

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N i e d e r s c h r i f t

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

Sitzungstermin: Dienstag, 21.01.2014

Raum: Ratssaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 17:47 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender:

Bürgermeister:

Protokollführer:

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Anwesend sind:

Ausschussvorsitz

Herr Hans-Dieter Röben CDU

ordentliche Mitglieder

Herr Timo Kirchhoff CDU

Frau Susanne Lamers CDU

Herr 1. stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rainer Zörgiebel FFR

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Dr. Sabine Eytting B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Kathrin Janout von der Rasteder Rundschau

Frau Inge Langhorst B90/Grüne

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach

sowie 41 weitere Zuhörer

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.11.2013
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 60. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohngebiet Am Stratjebusch
Vorlage: 2013/188
- 6 Aufstellung Bebauungsplan 99 A - Wohngebiet Am Stratjebusch
Vorlage: 2013/187
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 16:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind elf stimmberechtigte Mitglieder.

Frau Lamers regt an, aufgrund der zusammenhängenden Thematik die Tagesordnungspunkte 5 und 6 gemeinsam zu beraten und anschließend getrennt darüber abzustimmen.

Herr Langhorst weist darauf hin, dass das Baugesetzbuch eine ausdrückliche Trennung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan vorsieht, sodass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gerne die Reihenfolge der Tagesordnung unverändert lassen möchte.

Bürgermeister von Essen unterbreitet den Kompromiss, zunächst einmal den vom Planungsbüro vorbereiteten zusammenhängenden Folienvortrag zu verfolgen und im weiteren Verlauf das Rederecht recht wohlwollend anzuwenden, bevor abschließend die beiden Tagesordnungspunkte separat abgestimmt werden und entsprechend der Tagesordnung in zwei Beschlussempfehlungen münden.

Seitens der Ausschussmitglieder wird dieser Vorschlag mitgetragen.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Straßen beschließt:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.11.2013

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Straßen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.11.2013 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an die Verwaltung zu richten. Es folgen insgesamt ca. 15 Anfragen der Zuhörer, die vom Bürgermeister von Essen beantwortet beziehungsweise deren Klärung zugesagt wird. Folgende Anliegen wurden inhaltlich thematisiert:

- Ausdehnung des vorhandenen Biotops am Stratjebusch
- Erhaltung des alten Baumbestandes im B-Plan Stratjebusch
- Verkehrssituation / -konzept für schwächere Verkehrsteilnehmer rund um das Plangebiet Stratjebusch
- Belastung der Anwohner durch Baustellenverkehr zur Sportanlage Köttersweg
- Ausbausituation der Straßen Danziger Straße, Voßbarg und Am Stratjebusch
- Abgesackte Hofeinfahrt Am Stratjebusch 23
- Anzahl der Kühe beziehungsweise Stallplätze im Bereich Rastede-Kleibrok
- Vereinbarkeit von Residenzort und Massentierhaltung
- Problematik mit alter Eiche bei der Zufahrt von der Carl-Rohde-Straße zum Plangebiet Stratjebusch
- Gewährleistung des Tier- und Artenschutzes im Bereich Stratjebusch
- Barrierefreier Bahnhof Rastede
- Parkplatzsituation / Parkhaus in Rastede

Tagesordnungspunkt 5

60. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohngebiet Am Stratjebusch
Vorlage: 2013/188

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann weist eingangs noch einmal darauf hin, dass im Gemeindeentwicklungskonzept „2000 plus“ die Flächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer Wohnbaueignung untersucht und entsprechend ihrer Eignung in eine Rangreihenfolge gebracht wurden, die jetzt in Schritten abgearbeitet wird.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach erläutert, dass er entsprechend dem vom Bürgermeister von Essen zu Beginn der Sitzung unterbreiteten Kompromiss die Vorträge für die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes 99 A thematisch zusammengefasst hat und entsprechend vorstellen möchte.

Herr Mosebach erklärt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist, die Grundzüge der Planung und macht insbesondere darauf aufmerksam, dass aufgrund der Nähe zur BAB 29 passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, die Lärmbelastung durch den Sportplatz am Köttersweg kein Problem darstellt, der Wiesentümpel als Biotop geschützt, die Baum- und Wallheckenstruktur weitestgehend erhalten wird sowie eine randliche Bepflanzung des künftigen Wohnbaugebietes mit Bäumen und Sträuchern entlang der westlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze vorgesehen ist. Darüber hinaus hat die faunistische Bestandsaufnahme ergeben, dass artenschutzrechtliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung über entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich berücksichtigt werden können.

Frau Lamers bemerkt, dass die Fläche am Stratjebusch schon seit geraumer Zeit für eine mögliche Wohnbebauung im Fokus steht und eine sinnvolle Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung in relativer Nähe zum Rasteder Ortszentrum darstellt und mit der teilweise vorgesehenen Möglichkeit, Mehrfamilienhäuser realisieren zu können, fehlender Wohnraum für junge Menschen geschaffen werden kann. Sie weist allerdings auch darauf hin, dass man die Nähe zur Autobahn nicht verschweigen sollte, obwohl mit passiven Lärmschutzmaßnahmen die Problematik gelöst werden kann, sodass letztendlich die städtebaulichen Vorteile deutlich überwiegen. Im Übrigen wird eine ausgewogene Grünflächenstruktur erhalten beziehungsweise geschaffen, wobei wesentliche Elemente wie Wallhecken und ortsbildprägende Bäume erhalten bleiben. Hinsichtlich der vorgesehenen Grundstückseinfriedung durch standortgerechte Hecken plädiert sie dafür, es bei dem Hinweis in den örtlichen Bauvorschriften zu belassen. Darüber hinaus berichtet sie, dass Fraktionskollege Alexander von Essen heute einen Antrag zur Schaffung eines gemeinsamen Schuleinzugsbereiches Leuchtenburg / Feldbreite für das Neubaugebiet eingereicht hat.

Herr Kramer bedankt sich für den ausführlichen Vortrag des Planungsbüros und führt aus, dass die SPD-Fraktion die vorgestellte Konzeption mit der ausgesprochen gelungenen Grünplanung ausdrücklich mitträgt. Entgegen den Ausführungen von Frau Lamers spricht er sich dafür aus, die Hecken nicht bei den örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen, sondern bei den Textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen. Dessen ungeachtet sollte in der Verwaltung darüber nachgedacht werden, anstatt eines Blumenstraußes einen heimischen Baum als Willkommensgruß an die Bauherren zu verschenken.

Frau Eyting begrüßt ebenfalls die Entwurfsplanung, in der eine Vielzahl von ökologischen und sozialen Forderungen (u. a. Biotoperhaltung, Wallheckenschutz und soziale Aspekte beim Wohnungsbau) aus der Vergangenheit aufgenommen wurden. Sie spricht sich ebenso wie Herr Kramer dafür aus, die zu pflanzenden Hecken und Bäume textlich festzusetzen. Dessen ungeachtet führt sie vor dem Hintergrund der Wohnbauflächenbedarfsanalyse weiter aus, dass mit der vorgelegten Planung das Soll für dieses Jahr mehr als erreicht ist und das trotz der recht hohen Nachfrage keine weiteren Wohnbaugebiete in diesem Jahr erschlossen werden sollten.

Auf Nachfrage von Frau Eyting erklärt Herr Ammermann, dass die Böschungsneigung des Regenwasserrückhaltebeckens im Rahmen der Ausführungsplanung vorgelegt wird. Er weist zudem darauf hin, dass ein Planverfahren erhebliche Zeit in Anspruch nimmt, sodass vom Aufstellungsbeschluss bis zur Erschließung eines Geländes ein recht langer Weg zurückgelegt werden muss.

Auf Anfrage von Frau Fisbeck erläutert Herr Mosebach, dass bei den Hecken eine Mindesthöhe von 80 cm festgelegt werden soll. Er betont auf entsprechende Rückfrage mehrerer Ausschussmitglieder, dass die vorgesehenen Hecken bislang nicht Bestandteil der Kompensation sind. Sofern dies vom Rat gewünscht wird, müssten entsprechende Regelungen bei den Textlichen Festsetzungen getroffen werden.

Frau Fisbeck führt aus, dass sie grundsätzlich Probleme mit den restriktiven Vorgaben hat und nach ihren bisherigen Erfahrungen davon ausgeht, dass die Bürgerinnen und Bürger auch ohne festgeschriebene Regelungen ihr Grundstück dem Rasteder Umfeld entsprechend schön eingrünen. Gleichwohl gibt sie aber auch zu verstehen, dass sofern die Hecken im Rahmen der Kompensation berücksichtigt werden, eine entsprechende Regelung bei den Textlichen Festsetzungen für dieses Baugebiet vorstellbar wäre.

Herr Langhorst legt dar, dass eine Kompensation direkt im Baugebiet nicht nur ökologisch sinnvoll ist, sondern auch teure Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vermindert. Er weist ergänzend darauf hin, dass es im Bebauungsplan eine Vielzahl von Vorschriften gibt, die beachtet werden müssen, sodass sich vor dem Hintergrund der grundsätzlichen großen Zustimmung der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen nicht wegen kleinster Details auseinanderdividieren lassen sollte.

Herr Wilters erinnert noch einmal daran, dass auch die bisherigen Neubaugebiete wie beispielsweise in Wahnbek ohne feste Vorgaben sehr schön durchgrünt sind, sodass aus seiner Sicht weitergehende Regelungen nicht erforderlich sind.

Herr Krause betont, dass die Grüngestaltung im Rahmen des Erschließungskonzeptes im Oktober besprochen und von allen Fraktionen in der vorgestellten Form begrüßt wurde. Vor diesem Hintergrund ist es unverständlich, dass sich jetzt Teile der Mehrheitsgruppe distanzieren wollen. Darüber hinaus regt er an, die im westlichen Bereich vorgesehene Stichstraße als Fuß-/Radweg-Verbindung für die schwächeren Verkehrsteilnehmer weiterzuführen.

Frau Eyting bemerkt, dass der Traum vom eigenen Heim nicht von einer Hecke abhängig gemacht wird. Hinsichtlich der faunistischen Bestandsaufnahme erwähnt sie, dass die Situation bei den Vögeln und Amphibien nur wenig Probleme bereitet, während der Eingriff in das Jagdgebiet der Fledermäuse nicht unterschätzt und gegebenenfalls mit unmittelbaren Kompensationsmaßnahmen begleitet werden sollte.

Herr Kramer spricht sich noch einmal ausdrücklich für die Möglichkeit der Kompensation im Plangebiet durch die Festlegung der Hecken in den Textlichen Festsetzungen aus.

Frau Lamers legt dar, dass kein falscher Beigeschmack entstehen sollte, da die Mehrheitsgruppe nur darauf hinweisen wollte, dass jetzt und auch künftig bei den Festsetzungen nicht zu restriktiv vorgegangen werden sollte. Dessen ungeachtet wird die Mehrheitsgruppe das im Oktober einvernehmlich beschlossene Erschließungskonzept mit der Grüngestaltung und auch die von Herrn Mosebach angesprochene Kompensationsmöglichkeit innerhalb dieses neuen Baugebietes mittragen. Die Mehrheitsgruppe wird allerdings auch in Zukunft darauf achten, wie die Bauwilligen auf die Vorgaben reagieren und gegebenenfalls bei zukünftigen Wohnbaugebieten entsprechend politisch reagieren.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohngebiet Am Stratjebusch wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 6

**Aufstellung Bebauungsplan 99 A - Wohngebiet Am Stratjebusch
Vorlage: 2013/187**

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter Top 5 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans 99 A – Wohngebiet Am Stratjebusch einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen:
Enthaltung:
Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 7

Einwohnerfragestunde

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an die Verwaltung zu richten. Es folgen insgesamt 5 Anfragen der Zuhörer, die vom Bürgermeister von Essen beantwortet beziehungsweise deren Klärung zugesagt wird. Folgende Anliegen wurden inhaltlich thematisiert:

- Beteiligungsmöglichkeiten für Bürger im Rahmen einer Bauleitplanung
- Verkehrssituation / -konzept für schwächere Verkehrsteilnehmer rund um das Plangebiet Stratjebusch
- Einsatz von erneuerbaren Energien im Plangebiet Stratjebusch
- Ethisch moralische Bewertung des geplanten Kuhstalls in Kleibrok bei der gemeindlichen Entscheidung. Diesbezüglich weist Bürgermeister von Essen ausdrücklich darauf hin, dass die Gemeinde Rastede im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ausschließlich nur nach Recht und Gesetz entscheiden kann.

Tagesordnungspunkt 8

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:47 Uhr.