

**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, 17.06.2014**

**Raum: Ratsaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 16:43 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**

Frau Susanne Lamers CDU

Herr 1. stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Reiner Wessels CDU für Timo Kirchhoff

Herr Rainer Zörgiebel FFR

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Herr Werner Skirde SPD für Monika Sager-Gertje

Frau Dr. Sabine Eytting B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Hans-Hermann Ammermann

Frau Tabea Triebe

Herr Ralf Kobbe Protokoll

**Gäste**

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung

Frau Britta Lübberts von der Rasteder Rundschau

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach

sowie 10 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Timo Kirchhoff CDU

Frau Monika Sager-Gertje SPD

**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 06.05.2014
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schlosspark  
Vorlage: 2014/098
- 6 Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II  
Vorlage: 2014/082
- 7 Änderung der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C  
Vorlage: 2014/099
- 8 Abwasserbeseitigungssatzung  
Vorlage: 2014/092
- 9 Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht bei Kleinkläranlagen  
Vorlage: 2014/093
- 10 Einwohnerfragestunde
- 11 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.

Die Verwaltung bittet, den Tagesordnungspunkt 7 „Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schlosspark“ aufgrund des anwesenden Stadtplaners vorzuziehen und als TOP 5 zu beraten.

Seitens der Ausschussmitglieder bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.05.2014**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.05.2014 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Anfragen gestellt.

**Tagesordnungspunkt 5**

**Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schlosspark**

**Vorlage: 2014/098**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt eingangs anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die Grundzüge der Planung vor. Er weist insbesondere darauf hin, dass eine zweigeschossige Bauweise erlaubt ist, die eine Höhe von 12 Metern und eine Länge von 30 Metern nicht überschreiten darf. Darüber hinaus ist aufgrund des erhaltenswerten Baumbestandes ein Abstand von acht Metern zur Oldenburger Straße einzuhalten.

Frau Lamers bemerkt, dass sich die vorgelegte Planung ausgezeichnet in die städtebauliche Gesamtkonzeption einfügt und begrüßt vor dem Hintergrund der sensiblen Ortseingangssituation ausdrücklich, dass die Gebäudehöhe und -länge begrenzt und der Baumbestand geschützt werden soll.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen von Frau Lamers vom Grundsatz her an und bemerkt, dass mit der vorgelegten Planung die vernünftige städtebauliche Entwicklung zwischen Kreisverkehrsplatz und Vorwerk Gartencenter fortgesetzt wird.

Frau Eyting führt aus, dass nunmehr die ursprüngliche Planung konkretisiert wird und gleichzeitig mit diesem Schritt auch eine sinnvolle Innenverdichtung unter Erhaltung des Baumbestandes umgesetzt werden kann.

Auf Nachfrage von Herrn Krause hinsichtlich der Anordnung erforderlicher Pkw-Stellplätze erläutert Herr Mosebach, dass die Stellplatzsituation nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist, jedoch aufgrund der nicht zulässigen Versiegelung entlang der Oldenburger Straße und der vorgesehenen Begrenzungen im Bebauungsplan davon auszugehen ist, dass eine Tiefgarage geschaffen wird.

**Beschlussempfehlung:**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans 79 F – Südlich Schlosspark wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II**  
**Vorlage: 2014/082**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) noch einmal die Grundzüge der Planung vor und erläutert, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung lediglich redaktionelle Hinweise zu den textlichen Festsetzungen eingegangen sind, sodass nunmehr unter Berücksichtigung der in der Vorlage dargelegten Abwägungsvorschläge der Bebauungsplan Nr. 103 in die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gehen kann.

Frau Lamers, Herr Kramer und Herr Langhorst begrüßen, dass hier in Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 88 ein sehr grünes und naturnahes Baugebiet entsteht, das durch die Schaffung eines großzügigen Grüngürtels räumlich sehr gut vom angrenzenden Gewerbegebiet abgetrennt wird.

Herr Langhorst weist darauf hin, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag in Vorbereitung hat, der darauf abzielt, im Bereich des Grünpuffers in enger Zusammenarbeit mit der Oldenburgischen Landschaft und den Anliegern eine Streuobstwiese anzulegen, um somit wertvollen Lebensraum für Bienen schaffen zu können.

Auf Nachfrage von Herrn Krause erläutert Herr Ammermann, dass im südlichen Bereich entlang des bestehenden Grabens ein Fuß-/Radweg entstehen soll, um quasi als Nebeneffekt auf diesem Wege gleichzeitig auch sicherstellen zu können, dass eine Aufreinigung des Grabens ohne Probleme möglich ist.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.06.2014 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 103 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**Änderung der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C**  
**Vorlage: 2014/099**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann stellt eingangs noch einmal die in der Vorlage geschilderten Beweggründe für die vorgesehne Änderung der Bebauungspläne vor.

Frau Lamers und Herr Kramer begrüßen die angedachte Beordnung und Anpassung der alten Bebauungspläne an aktuelle Gegebenheiten, womit eine mögliche Fehlentwicklung von vornherein ausgeschlossen werden kann.

**Beschlussempfehlung:**

Die Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C werden insbesondere hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie der Zulässigkeit von Außenwerbung geändert.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Abwasserbeseitigungssatzung  
Vorlage: 2014/092**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann fasst eingangs noch einmal kurz die in der Vorlage geschilderten Beweggründe für die Änderung der Abwasserbeseitigungssatzung zusammen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Die Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Rastede wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht bei Kleinkläranlagen  
Vorlage: 2014/093**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Langhorst bemerkt, dass die in der Anlage 2 aufgeführte Belegenheit „Seilerweg 20“ bereits seit 1999 an das Abwasserkanalnetz der Gemeinde Rastede angeschlossen ist.

Herr Ammermann legt dar, dass das Grundstück für die weitere Beratung aus der Liste entfernt wird. Er macht zudem darauf aufmerksam, dass die Satzung beziehungsweise die Anlage zur Satzung künftig jährlich angepasst werden muss.

Herr Ammermann weist abschließend darauf hin, dass mit der Änderung der Satzung für die Eigentümer der Kleinkläranalgen keine monetären Veränderungen verbunden sind.

**Beschlussempfehlung:**

Die Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 96 Absatz 4 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 10**

**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:

- Beteiligung der Nachbarn beim Genehmigungsverfahren für den Kuhstall in Kleibrok
- Abwasserbeseitigungssatzung – Kosten für die Eigentümer von Kleinkläranlagen
- Ausbau / Sanierung der Kleibroker Straße
- Oberflächenentwässerung / Aufreinigen der Gräben
- Alternativstandorte für den Kuhstall in Kleibrok

**Tagesordnungspunkt 11**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 16:43 Uhr.