

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: Montag, 06.07.2015

Raum: Ratssaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 16:57 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 Dieter Güttler SPD für Rüdiger Kramer

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Dr. Sabine Eying 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 Nordwest-Zeitung Frank Jacob

Frau Rasteder Rundschau Britta Lübbers

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Lutz Winter vom Planungsbüro Thalen Consult

sowie 12 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Rüdiger Kramer 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 28.04.2015
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Aufstellung Bebauungsplan 104 - Ostermoor III
Vorlage: 2015/104
- 6 Aufstellung Bebauungsplan 105 - Südlich Schloßpark III
Vorlage: 2015/105
- 7 1. Änderung des Bebauungsplans 95 - Zum Zollhaus
Vorlage: 2015/106
- 8 Einwohnerfragestunde
- 9 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.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.04.2015

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 28.04.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

Aufstellung Bebauungsplan 104 - Ostermoor III

Vorlage: 2015/104

Sitzungsverlauf:

Herr Winter vom Planungsbüro Thalen Consult stellt anhand einer umfangreichen Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die Grundzüge des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vor und macht insbesondere deutlich, dass sich die vorgesehenen Festsetzungen an den angrenzenden Bebauungsplänen 78a und 78b orientieren.

Frau Lamers begrüßt die vorgesehene Planung als eine sinnvolle Ergänzung des vorhandenen städtebaulichen Konzepts und bemerkt, dass sich Hahn-Lehmden mit der vorgesehenen Kita-Erweiterung, der derzeit laufenden Dorferneuerung und der stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken weiter im Aufwind befindet.

Auf Nachfrage von Frau Lamers führt Frau Triebe aus, dass der 2012 vom Ortsbürgerverein beantragte Fuß-/Radweg zum Meenheitsweg im Rahmen der Dorferneuerung mit aufgenommen werden soll.

Frau Sager-Gertje spricht sich ebenfalls für die vorgestellte Planung aus, bemerkt jedoch, dass die Entwässerungsproblematik aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Teilbereich A problematisch ist und Kaufinteressenten vorab darauf aufmerksam gemacht werden müssten. Darüber hinaus weist sie darauf hin, dass der Wald im Teilbereich B im Verhältnis 1:1 kompensiert werden muss und dafür bereits im Mai 2010 eine westlich gelegene Fläche als Abgrenzung zur Autobahn vorgesehen war.

Frau Triebe legt dar, dass das Entwässerungskonzept für das Plangebiet derzeit noch überarbeitet wird und im Verlauf des Verfahrens beziehungsweise zur nächsten Beratung mit einbezogen wird. Hinsichtlich der Kompensation führt sie aus, dass zwar eine Kompensation vor Ort im Bereich der nordwestlich gelegenen Niederung vorgesehen ist, jedoch eine direkte Zuordnung zum Bebauungsplan nicht zweckmäßig ist, da bereits geringste vertragliche Änderungen zur Anpassung des Bebauungsplans führen würden.

Frau Sager-Gertje gibt zu verstehen, dass die angedachte Fläche für eine Waldkompensation nicht geeignet ist und wie bereits eingangs erwähnt, eine Aufforstung im südwestlichen Bereich als Abgrenzung zur Autobahn immer im Gespräch war.

Bürgermeister von Essen bemerkt, dass der Sachverhalt bis zur Entscheidung im Verwaltungsausschuss geprüft wird.

Frau Sager-Gertje führt ergänzend aus, dass die SPD-Fraktion auch den Festsetzungen ohne Hecken und einer Baumpflanzung aufgrund der vorliegenden städtebaulichen Gesamtkonzeption eines in sich geschlossenen Baugebietes zustimmt. Sie regt jedoch vor dem Hintergrund der unsäglichen Hecken- und Baumdiskussion an, die Thematik Grüngestaltung mit einem Grünplaner noch einmal grundsätzlich zu erörtern, um nach Möglichkeit ein Konzept für die Rasteder Baugebiete zu entwickeln, dass einvernehmlich von allen Fraktionen mitgetragen wird.

Frau Lamers und Frau Eyting begrüßen den Vorschlag ausdrücklich.

Herr Zörgiebel weist darauf hin, dass das neue Baugebiet das Ende der Fahnenstange für Hahn-Lehmden markiert, da weitere Baumöglichkeiten derzeit fehlen. Im Hinblick auf die Kompensation bemerkt er, dass die Gemeinde unter dem ehemaligen Bürgermeister Dieter Decker explizit Flächen im südwestlichen Bereich gekauft hat, um dort eine Waldfläche anlegen zu können.

Auf Nachfrage von Herrn Zörgiebel erklärt Herr Ammermann, dass der Wendehammer im Plangebiet B erforderlich ist, da die Fläche für die markierte Planstraße D nicht im vollen Umfang zur Verfügung steht.

Frau Eyting befürwortet ebenfalls die vorliegende Planung und die Kompensation vor Ort, macht jedoch darauf aufmerksam, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eine behutsame Weiterentwicklung in Hahn-Lehmden anstrebt und deshalb vorschlägt, das Gebiet langsam in zwei Abschnitten zu erschließen.

Herr Krause plädiert dafür, ähnlich wie im Bebauungsplan Südlich Schlosspark III glasierte und abstrahlende Dachziegel künftig grundsätzlich auszuschließen.

Herr Ammermann weist darauf hin, dass diesbezüglich in Hahn-Lehmden keine Probleme aufgetreten sind und in den Bebauungsplänen 78a und 78b nach seiner Kenntnis entsprechende Festsetzung nicht vorgenommen wurden. Sollte die Festsetzung jedoch versehentlich vergessen worden sein, wäre eine entsprechende Ergänzung problemlos möglich.

Bürgermeister von Essen bemerkt hinsichtlich der Ausführungen von Frau Eyting, dass die Erschließung und Bebauung des Plangebietes in einem überschaubaren Zeitraum erfolgen sollte, um die Anlieger nicht dauerhaft mit Baulärm und Baufahrzeugen zu belästigen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 104 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltberichten – Teilbereich A und B – wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**Aufstellung Bebauungsplan 105 - Südlich Schloßpark III
Vorlage: 2015/105**

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt ist, die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten wenigen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge dar und erklärt, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen der Bebauungsplan 105 – Südlich Schloßpark III nebst Begründung und Umweltbericht ohne Änderungen in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden kann.

Frau Lamers signalisiert Zustimmung zum Beschlussvorschlag und bemerkt, dass die Abwägungsvorschläge nachvollziehbar und schlüssig sind.

Frau Sager-Gertje macht analog zu den Ausführungen in den zurückliegenden Sitzungen deutlich, dass die SPD-Fraktion aufgrund der fehlenden Durchgrünung mit dem Pflanzgebot für eine standortgerechte Hecke als straßenseitige Einfriedung und einen Laubbaum pro Grundstück sowie der im Vergleich zur Ursprungsplanung erhöhten Grundflächenzahl den Bebauungsplan nicht mittragen wird.

Frau Eyting verweist ebenfalls auf ihre ablehnende Haltung in den zurückliegenden Sitzungen und betont ergänzend, dass auch die jetzt geäußerten denkmalschutzrechtlichen Bedenken gegen eine Bebauung auf der nördlichen Seite des Loyer Weges sprechen.

Frau Eyting berichtet, dass es am vergangenen Freitag in der Buchenstraße einen Druckabfall bei der Trinkwasserversorgung gegeben hat. Sie hinterfragt, ob und inwieweit die Trinkwasserversorgung im nun anstehenden 3. Bauabschnitt gesichert ist.

Herr Ammermann gibt zu verstehen, dass für die Trinkwasserversorgung der OOWV zuständig ist und diese Thematik nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist. Bei entsprechenden Problemen sollte grundsätzlich sofort der Versorger informiert werden.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 06.07.2015 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 105 – Südlich Schloßpark III mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 7

1. Änderung des Bebauungsplans 95 - Zum Zollhaus
Vorlage: 2015/106

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einiger Folien (Anlage 3 der Niederschrift) die notwendigen Änderungen im Bebauungsplan vor. Er weist darauf hin, dass die Grundzüge der Planung unverändert bleiben, jedoch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes unter Beibehaltung der bereits geltenden maximalen Gebäudehöhe von 12 Metern eine zweigeschossige Bebauung sowie eine maximale Gebäudelänge von 65 Meter vorgesehen ist.

Frau Lamers und Frau Sager-Gertje bemerken übereinstimmend, dass sich an der grundsätzlichen Planung nichts Essenzielles ändert und lediglich eine bauordnungsrechtliche Anpassung erfolgt, sodass der gewünschten Änderung zugestimmt werden kann.

Beschlussempfehlung:

1. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 95 einschließlich Begründung wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 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 8

Einwohnerfragestunde

Es wird von einem Bürger hinterfragt, inwieweit die Lärmpegelmessungen im Bereich Göhlen bereits vorgenommen wurden und ob bereits erste Ergebnisse hinsichtlich einer möglichen Bebauung vorliegen.

Bürgermeister von Essen bemerkt, dass eine umfassende Messung beauftragt wurde und mit Ergebnissen im Herbst zu rechnen ist.

Tagesordnungspunkt 9

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 16:57 Uhr.