

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, 28.01.2019
Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede
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

Frau Susanne Lamers CDU

ordentliche Mitglieder

Herr Dieter Ahlers CDU für Erich Bischoff

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr stv. BM Gerd Langhorst B90/Grüne

Herr Eckhard Roese B90/Grüne

Herr Theo Meyer UWG

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Frau Tabea Triebe

Herr Jörn Rabius

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Frau Anastasia Werschinin vom Planungsbüro Diekmann,
Mosebach & Partner

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Stephan Janssen vom Ingenieurbüro Börjes

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung

Frau Britta Lübbers von der Rastede Rundschau

sowie 23 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Erich Bischoff CDU

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 03.12.2018
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Aufstellung Bebauungsplan 106 - Ortsmitte Hahn-Lehmden
Vorlage: 2019/009
- 6 Aufstellung Bebauungsplan 112 - Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße
Vorlage: 2019/011
- 7 Ausbau der Schützenhofstraße zwischen Eichendorff- und Mühlenstraße
Vorlage: 2019/021
- 8 Mitgliedschaft im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" - Antrag der Gruppe CDU/Grüne
Vorlage: 2019/016
- 9 Einwohnerfragestunde
- 10 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen um 16:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 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 03.12.2018

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 03.12.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Frau Lamers weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgt eine Anfrage eines Einwohners, deren Beantwortung vom Bürgermeister im Nachgang der Sitzung zugesagt wird. Folgendes Anliegen wird inhaltlich thematisiert:

- Planungs- und Gutachterkosten

Tagesordnungspunkt 5

**Aufstellung Bebauungsplan 106 - Ortsmitte Hahn-Lehmden
Vorlage: 2019/009**

Sitzungsverlauf:

Frau Werschinin vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner stellt mithilfe einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist, die Inhalte des Bebauungsplans 106 – Ortsmitte Hahn-Lehmden vor und informiert über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie den daraus resultierenden Abwägungsvorschlägen. Sie weist ergänzend darauf hin, dass das südliche Plangebiet (MI 2) nicht mehr zum Versorgungszentrum (VZ) Hahn-Lehmden gehört, da aufgrund der Nähe zum VZ Hahn-Lehmden und der Vorprägung (Genossenschaft) dieser Bereich einem Standort in integrierten Wohn- und Mischgebieten zuzurechnen ist. Daraus ergibt sich, dass Einzelhandel im MI 2 mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten uneingeschränkt zulässig ist, jedoch zentrenrelevante und nachversorgungsrelevante Sortimente als Hauptsortiment unzulässig sind. Aufgrund dieser Änderungen im Entwurf ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Diese soll gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt stattfinden.

Herr Röben begrüßt die vorgelegte Planung, die bereits 2015 begonnen wurde, jedoch aufgrund langwieriger Verhandlungen zwischen dem Investor und der Deutschen Bahn erst jetzt fortgesetzt werden kann.

Frau Sager-Gertje befürwortet vom Grundsatz her die städtebauliche Beordnung im Zentrum von Hahn-Lehmden, bemerkt jedoch, dass die Trennung von MI 1 und MI 2 auch vor dem Hintergrund des geplanten Dorfplatzes mit angedachten kleinteiligen Einzelhandel in unmittelbarer Nachbarschaft aus ihrer Sicht nicht nachvollziehbar ist.

Frau Triebe weist darauf hin, dass im MI 1 auch großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nachversorgungsrelevanten Sortimenten möglich sein soll, während im MI 2 nachversorgungsrelevante Sortimente nur im kleinteiligen Nebensortiment zulässig wären. Sie legt dar, dass diese Regelung aus dem gemeindlichen Einzelhandelsentwicklungskonzept abgeleitet wurde und bei entsprechendem Handlungsbedarf bei einer Überarbeitung des Konzepts angepasst werden könnte.

Herr Langhorst bemerkt, dass er den vorliegenden Bebauungsplan als Bestandteil eines Modernisierungskonzeptes für Hahn-Lehmden sieht, wodurch sich auch mithilfe weiterer Maßnahmen aus der Dorferneuerung der Charakter der Ortschaft weiter positiv entwickeln wird. Im Übrigen ist er durchaus bereit, das Einzelhandelsentwicklungskonzept mit dem Ziel anzupassen, das Dorfzentrum weiter zu stärken.

Frau Sager-Gertje bemerkt, dass sie nur aufzeigen wollte, dass eine Aufteilung direkt durch die Ortsmitte ungewöhnlich ist und gegebenenfalls Probleme bereiten kann. Gleichwohl wird sie dem Beschlussvorschlag zustimmen, da viele positive Ansätze

wie der Wendehammer und die P&R-Anlage am Ende der Straße Zum Haltepunkt aufgenommen wurden.

Herr Theo Meyer signalisiert ebenfalls Zustimmung und bemerkt, dass mit der Planung in Teilbereichen auch eine angemessene Innenverdichtung umgesetzt werden kann.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 28.01.2019 berücksichtigt.
2. Dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans 106 einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung wird zugestimmt.
3. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**Aufstellung Bebauungsplan 112 - Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße
Vorlage: 2019/011**

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt ist, noch einmal die Inhalte des Bebauungsplans 112 – Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße vor und informiert über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie den daraus resultierenden Abwägungsvorschlägen.

Herr Röben, Frau Fisbeck und Herr Kramer befürworten die vorgestellte Planung und begrüßen, dass einem vorhandenen Gewerbebetrieb auf einer direkt angrenzenden Fläche eine Erweiterung ermöglicht werden kann.

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 28.01.2019 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 112 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 § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

**Ausbau der Schützenhofstraße zwischen Eichendorff- und Mühlenstraße
Vorlage: 2019/021**

Sitzungsverlauf:

Herr Janssen vom Ingenieurbüro Börjes stellt zunächst anhand einer umfangreichen Präsentation (Anlage 3 zur Niederschrift) die vorgesehene Ausbaumaßnahme mit den ausgearbeiteten Alternativen vor und macht dabei insbesondere darauf aufmerksam, dass der Regen- und Schmutzwasserkanal sehr starke Schäden aufweist und auch die Tragfähigkeit des aus den 1950er Jahren stammenden Straßenaufbaus nicht mehr gegeben ist, sodass ein umfassender Straßenausbau erforderlich ist.

Frau Triebe führt ergänzend aus, dass die Schützenhofstraße nach der zurzeit gültigen Straßenausbaubeitragssatzung als Straße mit starken innerörtlichen Verkehr eingestuft wird. Darüber hinaus stellt sie eine erste Kostenschätzung (rund 975.500 Euro) vor und erläutert daran, welche Arbeiten nach Abzug des möglicherweise noch erforderlichen Grunderwerbs und des Neubaus des Regen- und Schmutzwasserkanals als beitragsfähige Kosten (rund 519.000 Euro) anzurechnen sind, woraus sich letztendlich bei einer Straße mit starken innerörtlichen Verkehr ein Anliegeranteil von rund 182.000 Euro (39 Prozent) ergibt. Sie weist vor dem Hintergrund der aktuellen Diskussion um die Straßenausbaubeitragssatzung abschließend darauf hin, dass sich eine Beitragspflicht erst ergibt, sobald die Straße fertig gestellt ist und eine Schlussrechnung vorliegt.

Auf Nachfrage von Frau Lamers legt Herr Rabius dar, dass die Regen- und Schmutzwasserkanäle in der Gemeinde Rastede regelmäßig alle 10 bis 15 Jahre oder bei entsprechenden Verdachtsfällen mit Kameras auf mögliche Schäden untersucht werden.

Auf weitere Anfrage von Frau Fisbeck erklärt Frau Ahlers, dass der erste Bauabschnitt der Schützenhofstraße 2013/14 umgesetzt wurde und zwischenzeitlich auch beitragsrechtlich abgerechnet wurde.

Herr Krause gibt zu verstehen, dass anhand der Ausführungen deutlich geworden ist, dass eine Sanierung der Straße nicht mehr möglich ist, sodass der Ausbau erforderlich wird. Er begrüßt zudem die vorgestellte Variante 1 und die Gestaltung der Auffahrten mit den Formsteinen in der vorgestellten Form. Hinsichtlich der Straßenausbaubeitragssatzung weist er auf den Prüfauftrag der Gruppe SPD/UWG hin und macht insbesondere darauf aufmerksam, dass hohe Einmalzahlungen nicht mehr zu vertreten sind und die SPD-Fraktion die Abschaffung der Satzung präferiert. Vor diesem Hintergrund beantragt er ergänzend den nachfolgenden Zusatz in der Beschlussfassung mit aufzunehmen:

Vor einer eventuellen Erhebung der Straßenausbaubeiträge hat eine Entscheidung über den Fortbestand der Straßenausbaubeitragssatzung zu erfolgen.

Herr Wilters befürwortet ebenfalls die Variante 1 und die erstmals zum Einsatz kommenden Auffahrtsschwellen, die ein Absenken des Fußweges vor Grundstückseinfahrten entbehrlich machen, ausdrücklich. Hinsichtlich des Themenkomplexes Stra-

ßenausbaubeitragssatzung macht er deutlich, dass das Thema in der Nordwest Zeitung (NWZ) zum Wochenende fehlerhaft kommuniziert wurde und der Anliegerteil nicht bei über 500.000 Euro liegt, sondern bei rund 182.000 Euro. Bezüglich des Antrags von Herrn Krause signalisiert Herr Wilters Zustimmung, macht aber auch darauf aufmerksam, dass der Anliegeranteil gegebenenfalls anderweitig (z. B. über höhere Grundsteuern) finanziert werden muss, wobei bei dieser Finanzierungsform zu bedenken ist, dass bei Steuereinnahmen grundsätzlich 35 Prozent Kreisumlage abzuführen ist. Gleichwohl legt auch er dar, dass die Satzung nicht mehr zeitgemäß ist, wobei bei einer Abschaffung sehr genau überlegt werden müsste, wie künftig der Straßenausbau finanziert werden soll. Im Übrigen haben nach seiner Erkenntnis im Gegensatz zu den Grundstückseigentümern in den jüngeren Neubaugebieten die Anlieger an den zuletzt ausgebauten Straßen beim Bau ihrer Eigenheime vor weit über 40 Jahren keine Erschließungsbeiträge gezahlt.

Frau Ahlers weist darauf hin, dass alle Grundstückseigentümer, deren Grundstück an eine Straße angeschlossen ist, einen Erschließungsbeitrag geleistet haben.

Herr Langhorst befürwortet ebenfalls die Variante 1 und bemerkt, dass der Ausbauentschluss gedanklich quasi schon mit dem Bau des ersten Abschnitts erfolgt ist. Bezüglich der Abrechnung weist er darauf hin, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bereits 2007 eine Überprüfung der Straßenausbaubeitragssatzung angeregt hatte. Ebenso wie Herr Wilters führt er aus, dass die Satzung nicht mehr zeitgemäß und obendrein ein hoher bürokratischer Aufwand erforderlich ist, um die Abrechnungen vorzunehmen. Er spricht sich grundsätzlich für eine Gleichbehandlung aus, wobei selbstverständlich vorab zu klären ist, welche umsetzungsfähigen Möglichkeiten es gibt, Ausbaumaßnahmen dauerhaft zu finanzieren.

Bürgermeister von Essen gibt zu verstehen, dass die Thematik Straßenausbaubeitragssatzung noch vor Ostern im Finanz- und Wirtschaftsausschuss aufgearbeitet werden soll.

Beschlussempfehlung:

1. Die Schützenhofstraße wird zwischen Eichendorffstraße und Mühlenstraße mit einem Gehweg an der östlichen Seite in 2,00 m Breite (einschließlich 0,50 m Sicherheitsstreifen) und einer 4,75 m breiten Fahrbahn hergestellt.
2. Vor einer eventuellen Erhebung der Straßenausbaubeiträge hat eine Entscheidung über den Fortbestand der Straßenausbaubeitragssatzung zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

Mitgliedschaft im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" - Antrag der Gruppe CDU/Grüne
Vorlage: 2019/016

Sitzungsverlauf:

Herr Wilters stellt eingangs den Antrag der Gruppe CDU/Grüne noch einmal vor und macht dabei ergänzend darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Edewecht bereits seit 2011 Mitglied im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ ist und inzwischen die gemeinsam entwickelten Ideen aus dem Zusammenschluss bei nahezu allen Maßnahmen automatisch mit einfließen.

Herr Krause signalisiert ebenfalls Zustimmung und weist darauf hin, dass es mit den Ideen aus dem Bündnis gelingen kann, auch die Ortsteile positiver zu gestalten.

Herr Roese bemerkt, dass es auch darum geht, die Bürgerinnen und Bürger zu sensibilisieren und aufzuzeigen, was jeder Einzelne beispielsweise bei der Gartengestaltung umsetzen kann.

Herr Langhorst ergänzt, dass die Maßnahmen nicht zum Nulltarif zu haben sind und neben dem überschaubaren Jahresbeitrag mit Sicherheit auch noch höhere Kosten bei der Umsetzung von einzelnen Projekten anfallen.

Auf Nachfrage von Herrn Theo Meyer erläutert Herr Wilters, dass in Edewecht das Bauamt federführend das Bündnis betreut und für die Beratung durch den Verein keine weitergehenden Kosten anfallen.

Herr Langhorst bemerkt, dass der Zusammenschluss unter anderem vom Austausch mit anderen Kommunen lebt.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Rastede wird Mitglied im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Einwohnerfragestunde

Frau Lamers weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgt mehrere Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohner, die vom Bürgermeister beantwortet werden beziehungsweise deren Beantwortung zugesagt wird. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Ausbau Schützenhofstraße – Straßenausbaubeiträge
- Ausbau Schützenhofstraße – weiterer Variantenvergleich
- Ausbau Schützenhofstraße – Verkehrsberuhigung und Verkehrsführung
- Ausbau Schützenhofstraße – Parksituation und Grundstücksauffahrten
- Ausbau Schützenhofstraße – weiterer zeitlicher Ablauf
- Ausbau Schützenhofstraße – Kostenverteilung im ersten Bauabschnitt

Tagesordnungspunkt 10

Schließung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:47 Uhr.