

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, 23.09.2019
Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 17:12 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 Erich Bischoff CDU

Herr Patrick Brandt CDU für Reiner Wessels

Herr Hendrik Lehnert 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 Günther Henkel

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Frau Ina Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan

sowie 7 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Reiner Wessels 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 18.06.2019
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Aufstellung Bebauungsplan 112 - Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße
Vorlage: 2019/171
- 6 8. Änderung des Bebauungsplans 6 E - Eichendorffstraße
Vorlage: 2019/175
- 7 1. Änderung des Bebauungsplans 67 - Kleibroker Straße
Vorlage: 2019/176
- 8 4. Änderung des Bebauungsplans 17 - Hahn-Lehmden
Vorlage: 2019/173
- 9 Sammeländerung zu den Bebauungsplänen 13 und 13 C - Butjadinger Straße
Vorlage: 2019/177
- 10 Sanierung Pumpwerk Wahnbek
Vorlage: 2019/183
- 11 Einwohnerfragestunde
- 12 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben 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

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben 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 18.06.2019

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den 1. Gemeinderat gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

**Aufstellung Bebauungsplan 112 - Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße
Vorlage: 2019/171**

Sitzungsverlauf:

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten zumeist redaktionellen 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 die Aufstellung des Bebauungsplans 112 – Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße nebst Begründung und Umweltbericht ohne Änderungen in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden kann.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

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 23.09.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 112 mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**8. Änderung des Bebauungsplans 6 E - Eichendorffstraße
Vorlage: 2019/175**

Sitzungsverlauf:

Frau Rehfeld stellt anhand eines Folienvortrags (Anlage 2 der Niederschrift) die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten wenigen redaktionellen 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 die 8. Änderung des Bebauungsplans 6 E – Eichendorffstraße nebst Begründung ohne Änderungen in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden kann.

Herr Kramer signalisiert für die SPD/UWG-Gruppe Zustimmung und bemerkt, dass die Eingruppierung in die rote Zone richtig ist, da im direkten, zentrumsnahen Umfeld bereits ebenfalls perspektivisch die Möglichkeit einer verdichteten Bebauung besteht und bereits, wie auf dem Luftbild zu erkennen, größere Wohneinheiten vorhanden sind. Dessen ungeachtet begrüßt er noch einmal ausdrücklich die erarbeitete Konzeption, die nun in den Bebauungsplänen konkretisiert werden muss und perspektivisch gerade vor dem hohen Wohnraumbedarf von großer Bedeutung ist.

Frau Fisbeck erinnert daran, dass in den ersten Konzeptentwürfen die Fläche aus ihrer Sicht richtigerweise in der blauen Zone eingruppiert war und erst im Rahmen der abschließenden Beratungen ein größerer Teil der Fläche der roten Zone zugeordnet wurde, die eine massive Bebauung ermöglicht. Sie betont, dass die Änderung des Bebauungsplanes für die Eichendorffstraße und den angrenzenden Kögel-Willms-Platz die schlechteste Lösung darstellt, da mit dem geplanten überdimensionierten Gebäude die Nachbarn in ihrer Lebensqualität erheblich beeinträchtigt werden und der Kögel-Willms-Platz an Aufenthaltsqualität verliert.

Herr Lehnert erinnert daran, dass das vorgesehene Bauvorhaben eines Investors 2017 zunächst von der Politik zurückgestellt wurde, um zur Vermeidung von Einzelfallentscheidungen vorab ein Gesamtkonzept zur verträglichen Innenentwicklung erarbeiten zu können, auf deren Basis eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden sollte. Im Übrigen ist vor dem Hintergrund der jetzt vorliegenden Konzeption deutlich geworden, dass sich die zu überplanende zentrumsnahe Fläche auch in Anbetracht der benachbarten Bebauung sehr gut für eine perspektivische Nachverdichtung eignet.

Herr Langhorst schließt sich vom Grundsatz her den Ausführungen von Herrn Kramer und Herrn Lehnert an, gibt jedoch ergänzend zu verstehen, dass durch das Drei-Zonen-Modell nicht nur in zentralen Bereichen wie dem Kögel-Willms-Platz Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen, sondern auch in schützenswerten Siedlungsgebieten Baurechte zurückgenommen werden.

Herr Roese bemerkt, dass er bekanntermaßen der Innenverdichtung in der angelegten Form sehr kritisch gegenübersteht und aus seiner Sicht das beschlossene Konzept grundsätzlich zu viel zulässt und bestehende Strukturen mit entsprechenden Gärten und Grünanlagen zu wenig schützt.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch sowie der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 23.09.2019 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
4. Die 8. Änderung des Bebauungsplans 6 E mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 7

1. Änderung des Bebauungsplans 67 - Kleibroker Straße
Vorlage: 2019/176

Sitzungsverlauf:

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 3 der Niederschrift) die Grundzüge der Planung und weist dabei insbesondere auf die Herleitung aus dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung hin.

Herr Lehnert und Herr Kramer befürworten übereinstimmend die vorgelegten Planungsentwürfe, die auf Grundlage des Konzepts zur verträglichen Innenentwicklung erarbeitet wurden.

Beschlussempfehlung:

- 1.) Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 67 wird zugestimmt.
- 2.) Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 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 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 8

4. Änderung des Bebauungsplans 17 - Hahn-Lehmden
Vorlage: 2019/173

Sitzungsverlauf:

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert anhand einiger Folien (Anlage 4 der Niederschrift) die Grundzüge der Planung und weist dabei insbesondere auf die Herleitung aus dem Konzept zur vertraglichen Innenentwicklung hin.

Frau Sager-Gertje begrüßt die vorgelegte Entwurfsfassung, die Baurechte zum Schutz des Ortsbildes reduziert und letztendlich für ein friedliches Miteinander im Baugebiet sorgen wird.

Herr Roese gibt anknüpfend an seine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Verdichtung zu verstehen, dass die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans auch eine Bebauung der Hintergrundstücke ermöglichen soll, sodass er auch diese Vorlage nicht mittragen kann.

Herr Langhorst und im Anschluss Herr Lehnert sprechen sich für die vorgelegte Änderung des Bebauungsplans aus und betonen übereinstimmend, dass die Bürgerinnen und Bürger mit der Änderung des Bebauungsplans nicht nur Planungssicherheit, sondern zugleich auch Perspektiven für die Zukunft erhalten.

Herr Kramer legt dar, dass die Möglichkeit der Hintergrundstücksbebauung perspektivisch zu begrüßen.

Herr Theo Meyer befürwortet noch einmal das neue Regelwerk bezüglich der vertraglichen Innenentwicklung und macht deutlich, dass dadurch ein roter Faden aufgenommen werden kann, mit dessen Hilfe eine akzeptable innerörtliche Verdichtung erreicht werden kann.

Frau Triebe gibt zu verstehen, dass die Bebauung der Hintergrundstücke schon jetzt möglich ist und in der vorliegenden Entwurfsfassung jetzt nur die mögliche Höhe reduziert wird, während die Grundflächenzahl gleich bleibt.

Beschlussempfehlung:

1. Dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 17 mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 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 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 9

**Sammeländerung zu den Bebauungsplänen 13 und 13 C - Butjadinger Straße
Vorlage: 2019/177**

Sitzungsverlauf:

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 5 beigelegt ist, die Grundzüge der geplanten Sammeländerung und weist dabei insbesondere auf die Herleitung aus dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung hin.

Auf Nachfrage von Frau Sager-Gertje hinsichtlich der unterschiedlichen Höhenbegrenzungen von 9 m in Hahn-Lehmden und 9,5 m in Wahnbek weist Frau Rehfeld darauf hin, dass diese Begrenzungen aus den vorhandenen Bestand heraus abgeleitet wurden.

Herr Bischoff begrüßt die vorgestellten Regelungen, die jetzt auch umgesetzt werden müssen, da bei sehr vielen Häusern aus den 1960er Jahren aktuell ein Eigentümerwechsel stattfindet oder bevorsteht.

Beschlussempfehlung:

- 1.) Dem Entwurf der Sammeländerung zur 9. Änderung des Bebauungsplans 13 und der 3. Änderung des Bebauungsplans 13 C wird zugestimmt.
- 2.) Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 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 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 10

**Sanierung Pumpwerk Wahnbek
Vorlage: 2019/183**

Sitzungsverlauf:

Auf Nachfrage von Herrn Lehnert erklärt Herr Unnewehr, dass die Problematik mit dem Fremdwassereintrag nahezu ausschließlich auf immer häufiger auftretende Starkregenereignisse zurückzuführen ist, wobei sich die kurzzeitig auftretenden enormen Wassermassen den Weg über die Belüftungsschächte in den Abwasserkanal suchen.

Beschlussempfehlung:

Auf der Kläranlage Wahnbek wird ein neues Speicherbecken mit 500 m³ Speichervolumen gebaut.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11

Einwohnerfragestunde

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den 1. Gemeinderat zu richten. Es folgt eine Anfrage einer Einwohnerin, die vom 1. Gemeinderat beantwortet wird. Folgendes Anliegen wird inhaltlich thematisiert:

- Schaffung der vorgeschriebenen zwei Stellplätze pro Wohneinheit bei innerörtlichen Neubauvorhaben.

Tagesordnungspunkt 12

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:12 Uhr.