

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, 01.10.2012

Raum: Ratssaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 17:50 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 Thorsten Menke CDU für Rainer Zörgiebel

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Herr Werner Skirde SPD für Monika Sager-Gertje

Frau Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

sowie ein weiterer Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Rainer Zörgiebel FFR

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 25.09.2012
- 4 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/171
- 5 Bebauungsplan 98 - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/172
- 6 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2013
Vorlage: 2012/149
- 7 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 25.09.2012

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.09.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

**58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/171**

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 1 der Niederschrift) noch einmal die Grundzüge der Planung vor und erläutert die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen und die daraus resultierenden Änderungen, sodass nunmehr unter Berücksichtigung der in den beiden Vorlagen 2012/171 und 2012/172 dargelegten Abwägungsvorschläge die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan 98 - Industriegebiet Hohe Looge in die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gehen können. Er weist insbesondere darauf hin, dass in der vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes die Einarbeitung des schalltechnischen Gutachtens und des Oberflächenentwässerungskonzeptes erfolgt ist sowie ein Verzicht auf die Festsetzung einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen vorgenommen wurde.

Frau Lamers erinnert daran, dass die Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes nunmehr bereits zum zweiten Mal öffentlich beraten wird und begrüßt, dass damit die Grundlage geschaffen wird, einem großen ortsansässigen Unternehmen die gewünschte betriebsnahe Erweiterung zu ermöglichen.

Frau Eyting gibt zu verstehen, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bei der ersten Beratung zwar noch zugestimmt hat, jedoch jetzt aufgrund einer anderen Ausgangslage im Industriegebiet am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord der Planung und dem damit einhergehenden Verbrauch von mehr als 10 ha hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche nicht mehr zustimmen kann. Sie weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Industriegebiet am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord nach dem Verzicht eines Unternehmens wieder nahezu 20 ha Industrie- und Gewerbefläche zur Verfügung steht, die dem Hahn-Lehmdorfer Unternehmen zunächst angeboten werden sollte, bevor mit der Umsetzung der angedachten Planung ein weiterer Flächenverbrauch in Liethe erfolgt.

Herr Kramer erwidert, dass die vorgesehene Fläche in Liethe grundsätzlich gut geeignet ist, um einer ortsansässigen Firma die gewünschte Erweiterung zu ermöglichen und damit letztendlich auch die Arbeitsplätze zu sichern. Er sieht bei einem Planungsstopp die Gefahr, dass das weltweit erfolgreiche operierende Unternehmen abspringt und sich wohlmöglich ganz aus der Gemeinde Rastede zurückzieht.

Bürgermeister von Essen ergänzt, dass zahlreiche Gespräche mit dem ortsansässigen Unternehmen mit dem Ergebnis geführt worden sind, dass die Firma allergrößten Wert darauf gelegt hat, den Betrieb ortsnah zu erweitern. Im Hinblick auf den Pächter der zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche führt er aus, dass der Pächter rechtzeitig über die neue Situation informiert wurde und die Verwaltung in einem Gespräch signalisiert hat, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Hilfestellungen zu leisten.

Herr Langhorst unterstreicht die Ausführungen von Frau Eyting und bemerkt, dass solange ein Verfahren läuft, eine Fraktion durchaus die Möglichkeit nutzen sollte, auf neue Gegebenheiten zu reagieren. Er weist darauf hin, dass das Hahn-Lehmdorfer Unternehmen am Autobahn-

kreuz Oldenburg-Nord auf einer 20 ha ungenutzte Industriefläche ideale Möglichkeiten hat, einem komplett neuen Firmenstandort beziehungsweise ein weiteres Standbein aufzubauen.

Herr Krause macht deutlich, dass der Wunsch nach betriebsnahen Flächen ein legitimes Argument ist und die Ratsgremien nun vor der Entscheidung stehen, ob sie dem Unternehmen eine entsprechende Fläche anbieten oder nicht. Er weist explizit darauf hin, dass ein sehr schlechter Eindruck in der breiten Öffentlichkeit und insbesondere der Wirtschaft entsteht, wenn entgegen bereits erfolgter Zusagen jetzt auf einmal andere Flächen ins Gespräch gebracht werden und die Standortsuche von vorne beginnt.

Auf Nachfrage von Herrn Krause erläutert Herr Ammermann, dass bei Gewerbegebieten seit geraumer Zeit bereits auf eine Höhenbegrenzung verzichtet wird. Im Übrigen weist er auf weitere Nachfrage aus dem Ausschuss darauf hin, dass das Biotop zu kompensieren ist und diese Maßnahme nach Möglichkeit im Umfeld des Plangebietes vorgenommen werden sollte.

Herr Ammermann führt aus, dass in den Gesprächen mit der Hahn-Lehmder Firma alternative Flächen überhaupt nicht zur Debatte standen und für die Unternehmensvertreter die Fläche in Liethe die einzig denkbare Lösung für eine Erweiterung darstellte.

Frau Fisbeck legt dar, dass die Gemeinde viel Vertrauen aus der Wirtschaft verliert, wenn den Wünschen der ortsansässigen Unternehmen trotz zahlreicher positiver Gespräche im Vorfeld nicht nachgekommen wird.

Herr Wilters bemerkt, dass Unternehmen bei ihren Entscheidungen Planungssicherheit brauchen und Rat und Verwaltung aufpassen müssen, dass keine Oldenburger Verhältnisse mit ständig wechselnden Meinungen in Rastede einziehen. Er weist zudem darauf hin, dass zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit ihren Familien in Hahn-Lehmden und Umgebung ihren Wohnort haben.

Frau Eyting erläutert, dass es Aufgabe von Rat und Verwaltung ist, eine nachhaltige und strukturelle Gemeindeplanung vorzunehmen und es nicht zielführend ist, jedem Wunsch aus der Wirtschaft zu erfüllen. Dessen ungeachtet stellt es aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auch kein Problem dar, eine Firmenverlagerung innerhalb einer Gemeinde mit guter Autobahnanbindung vorzunehmen.

Herr Kramer warnt davor, das Vertrauen der Firmen zu missbrauchen und macht noch einmal deutlich, dass die Verwaltung zahlreiche Gespräche mit allen Beteiligten (Grundstückeigentümer, Firmenvertreter) geführt und nach Lösungsansätzen gesucht hat. Vor diesem Hintergrund muss die Politik froh sein, dass das Unternehmen mit den damit verbundenen Arbeitsplätzen in Rastede bleibt.

Frau Lamers legt dar, dass auch von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Kenntnis genommen werden muss, dass für das Hahn-Lehmder Unternehmen von Anfang an das Industriegebiet am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord keine Alternative darstellte. Sie führt ferner aus, dass auch die CDU-Fraktion dem Flächenverbrauch nicht uneingeschränkt zustimmt, jedoch in der Abwägung im aktuellen Fall die gewünschte Weiterentwicklung der heimischen Unternehmen oberste Priorität genießt.

Herr Langhorst erkundigt sich, welche Flächen im Industriegebiet Liethe bislang noch nicht vermarktet sind.

Bürgermeister von Essen macht deutlich, dass er über Grundstücksgeschäfte in öffentlicher Sitzung keine Auskunft gibt. Fakt ist jedoch, dass der Betrieb die ortsnahe Erweiterung ausdrücklich wünscht und nur mit der vorliegenden Planung erreicht werden kann, das Unternehmen dauerhaft in der Gemeinde Rastede zu halten.

Beschlussempfehlung:

1. Der Entwurf zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (58. Flächennutzungsplanänderung – „Gewerbe-/Industriegebiet Hohe Looge“) wird beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 Bau GB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 01.10.2012 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf 58. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbe-/Industriegebiet Hohe Looge nebst Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 5

Bebauungsplan 98 - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/172

Sitzungsverlauf:

Hinsichtlich der Ausführungen zum Planungsumfang und zu den wesentlichen Änderungen im Bebauungsplan wird auf die Ausführungen von Herrn Ammermann zu TOP 4 und die Anlage 1 zur Niederschrift verwiesen.

Herr Langhorst beanstandet, dass die Abwägung zum Ausgleich des Biotops nicht weitgehend genug ist. Er beantragt, einen gleichwertigen Ersatz des Weiher nicht nur zu prüfen, sondern festzusetzen und den Abwägungsvorschlag entsprechend zu ändern. Im Übrigen ist aus seiner Sicht ein naturnah angelegtes Regenwasserrückhaltebecken keine ernsthafte Alternative.

Herr Ammermann macht deutlich, dass die abschließende Prüfung noch nicht erfolgt ist, aber bereits jetzt feststeht, dass der Weiher ersetzt werden muss, oder sofern er nicht ausgleichbar ist, am vorhandenem Standort zu erhalten ist. Über das Ergebnis der Prüfung wird im nächsten Verfahrensschritt berichtet.

Herr Kramer weist darauf hin, dass im Umweltbericht auf Seite 25 detailliert dargelegt wird, dass möglichst im räumlichen Zusammenhang mit dem zu verfüllenden Teich vor Beginn der Baumaßnahme ein neues naturnahes Gewässer in mindestens der gleichen Größe zu errichten ist.

Frau Lamers macht darauf aufmerksam, dass der Umweltbericht Bestandteil des Bebauungsplanes ist und somit gesichert ist, dass ein sachgerechter Ausgleich des Biotops erfolgt.

Frau Eyting und Herr Langhorst ziehen daraufhin den eingangs eingereichten Antrag zurück.

Herr Langhorst hinterfragt, warum der vom Landkreis Ammerland gewünschte Harmonisierung von F- und B-Plan nicht nachgekommen wird.

Hinweis: Auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag wird verwiesen. Die Abgrenzungen im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung sind nahezu identisch, der Bebauungsplan geht lediglich im Nordwesten im geringen Umfang über die Flächennutzungsplandarstellung hinaus. Der Flächennutzungsplan trifft jedoch keine parzellenscharfen Darstellungen, sodass die Gemeinde davon ausgeht, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 – Gewerbe-/Industriegebiet Hohe Looge nebst Umweltbericht wird beschlossen.

2. 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 01.10.2012 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 98 – Gewerbe-/Industriegebiet Hohe Looge nebst Begründung sowie Umweltbericht wird zugestimmt.
4. 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:	9
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	2
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 6

Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2013

Vorlage: 2012/149

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann stellt zu Beginn der Beratung die Plandaten für die für den Fachausschuss relevanten Bereiche Straßen, Kanalbau, Spielplätze, Bauhof, öffentliches Grün, Natur- und Landschaftsschutz, Planung und Beiträge vor. Es wird insoweit auf das umfangreiche Zahlenmaterial im Haushaltsplanentwurf sowie die dazugehörigen Anlagen verwiesen.

Im weiteren Verlauf der Haushaltsberatung gehen die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen einzelne Positionen durch. Es werden Verständnisfragen gestellt und geklärt.

Nachfolgend genannte Themenbereiche werden näher erörtert:

Straßenbeleuchtung

Herr Ammermann berichtet, dass in 2013 noch die Möglichkeit besteht, einen Zuschuss in Höhe von 20 Prozent für den Austausch der herkömmlichen Straßenbeleuchtung gegen besonders energiesparende LED-Leuchten zu erhalten. Insgesamt verfügt die Gemeinde Rastede über 2374 Leuchten, was bei einem Austausch eine Investition inklusiv der 20-%-Förderung von 1.112.350 Euro bedeuten würde. Bei Umsetzung der Maßnahmen würde sich eine Stromkostensparnis von ca. 56.000 €/Jahr ergeben. Darüber hinaus müsste der Leuchtmitteltausch künftig nicht mehr alle drei Jahre (8.500 h), sondern nur noch alle 17 Jahre (50.000 h) vorgenommen werden. Eine exakte Darstellung der Amortisationszeiten könnte bei einem entsprechenden positiven Signal aus der Mitte des Gremiums im Rahmen einer gesonderten Vorlage in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 12.11.2012 erfolgen.

Herr Kramer legt dar, dass vor dem Hintergrund der zu erwartenden schnellen Amortisierung der Einsatz der LED-Straßenbeleuchtung unbedingt forciert werden sollte.

Es herrscht Einvernehmen darüber, die zunächst geschätzten zusätzlichen Finanzmittel für den Austausch der Straßenbeleuchtung im Haushalt einzuplanen und nähere Details auch hinsichtlich der Kosten im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 12.11.2012 zu erörtern.

Beschlussempfehlung:

Dem Haushaltsplanentwurf wird unter Berücksichtigung der Beratung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:50 Uhr.