

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, 15.01.2013

Raum: Ratssaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 17:02 Uhr

Sitzungsende: 19:40 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 Reiner Wessels CDU für Rainer Zörgiebel

Herr 1. stv. BM Torsten Wilters CDU

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Oliver Finkeisen CDU

Herr Kai Küpperbusch CDU

Frau Inge Langhorst B90/Grüne

Herr Uwe Harms von der Rasteder Rundschau

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Herr Ingo Böger vom Büro für Licht- und Energiekonzepte
sowie 9 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Rainer Zörgiebel FFR

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 04.12.2012
- 4 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Schafjückenweg
Vorlage: 2012/263
- 5 Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/264
- 6 LED-Beleuchtung in Gebäuden - Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2012/262
- 7 Straßenbeleuchtungskonzept - Bemusterung von Leuchten
Vorlage: 2012/267
- 8 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:02 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 04.12.2012

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 04.12.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Schafjückenweg
Vorlage: 2012/263

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann stellt anhand einer Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) die Grundzüge der Planung vor und stellt besonders heraus, dass sämtliche Flächen im Gewerbegebiet Schafjückenweg verkauft und genutzt werden, sodass der Wunsch eines ansässigen Betriebes auf Erweiterung sich lediglich in der Höhe realisieren lässt.

Frau Lamers begrüßt, dass dem Betrieb eine Erweiterung ermöglicht werden soll, womit die Wirtschaftskraft gestärkt und Arbeitsplätze langfristig gesichert werden. Sie führt ergänzend aus, dass alle bisherigen Festsetzungen bestehen bleiben und sich allein die zulässige Gebäudehöhe verändert.

Frau Eyting stimmt der vorgesehenen Änderung vom Grundsatz her zu, bemerkt jedoch, dass auch die Belange der Anwohner beachtet werden müssen und gegebenenfalls Einfluss auf die Farbgebung der Gebäude genommen werden sollte. Sie hinterfragt in diesem Zusammenhang, ob bei nur einer potenziellen Erweiterungsabsicht die zulässige Gebäudehöhe auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgedehnt werden muss.

Herr Ammermann macht deutlich, dass im Bebauungsplan eine Einzelfalllösung beziehungsweise eine Regelung zum Vorteil eines einzelnen Betriebes nicht möglich ist.

Herr Kramer signalisiert ebenfalls Zustimmung zum Vorentwurf, weist jedoch darauf hin, dass es schon um eine deutliche Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe geht und das neben den wirtschaftlichen Belangen auch die Interessen der Anwohner berücksichtigt werden müssen. Er begrüßt diesbezüglich den Vorschlag von Frau Eyting, die Farbgestaltung zu regeln.

Herr Krause bittet darum, im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes eine Höhensimulation vorzubereiten, damit sich der Ausschuss ein Bild darüber machen kann, welche Auswirkungen die vorgesehene Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe hat. Darüber hinaus hinterfragt er, ob durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Hinweis aus der Begründung: Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 wird als umweltrelevante Änderung die Höhenbegrenzung der Gebäude von 12 auf 22 m angehoben. Die weiteren Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes werden nicht verändert, sodass weder eine höhere Flächeninanspruchnahme noch die randlichen Eingrünungsmaßnahmen betroffen sind. Somit verbleibt lediglich die Veränderung des Landschaftsbildes als erhebliche Beeinträchtigung. Aufgrund der Vorbelastungen des Gesamtraumes als zusammenhängender Gewerbegebietskomplex, der zu erhaltenden und zu ergänzenden, bedeutenden und einrahmenden Gehölzbestände (u. a. Wallhecken) und der Tatsache, dass für den Ursprungsplan bereits Kompensationsmaßnahmen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfolgt sind, werden für die zusätzliche Höhengestaltung der Gebäudekomplexe keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Herr Langhorst spricht sich ebenfalls dafür aus, weitere Informationen zu den optischen Auswirkungen einer möglichen Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe zu erarbeiten und dem Ausschuss vorzulegen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 – Schafjückenweg wird beschlossen.

1. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 5

Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2012/264

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift), dass es im Rahmen der Auslegung wesentliche Stellungnahmen vom Landkreis Ammerland und vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt hinsichtlich der Aussagen des schalltechnischen Gutachtens gegeben hat. Dies führte zu einer Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens und der Änderung der Planzeichnung bezüglich der Lärmkontingente, sodass eine erneute öffentliche Auslegung speziell zu diesem geänderten Bestandteil erforderlich wird. Er weist insbesondere darauf hin, dass sich die zulässigen Lärmkontingente im westlichen Bereich des Bebauungsplanes von ursprünglich von 65/50 auf 62,5/47,5 dB(A) reduziert haben.

Frau Lamers legt dar, dass die CDU/FFR/FDP-Gruppe von Anfang an das Verfahren positiv begleitet hat und es ausdrücklich zu begrüßen ist, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die Möglichkeit geschaffen wird, Flächen für die ortsnahe Erweiterung zweier heimischer Unternehmen zur Verfügung zu stellen.

Frau Eyting stellt zunächst einige Verständnisfragen zu den bereits vorgenommenen Abwägungen, die von der Verwaltung anschließend geklärt werden. Darüber hinaus regt sie an, wie vom Landkreis Ammerland vorgeschlagen im Bereich der westlich gelegenen Bauverbotszone grüngestalterische Festsetzungen mit Anpflanzgeboten standortheimischer Bäume und Sträucher vorzunehmen.

Herr Kramer ergänzt, dass die SPD-Fraktion bereits in anderen gewerblich genutzten Gebieten eine Eingrünung gefordert hat und auch bei der vorliegenden Planung die Anlegung eines Grünstreifens sinnvoll erscheint.

Herr Wilters macht deutlich, dass an den Beispielen Büfa und den Betrieben im Gewerbegebiet Schaffjückenweg sehr schön deutlich wird, dass die Unternehmen selbst ein großes Interesse daran haben, ein gepflegtes und mit Grünanlagen versehenes Grundstück vorzuhalten.

Frau Sager-Gertje bemerkt, dass die SPD-Fraktion wegen der Forderung nach Eingrünung dem Bebauungsplan grundsätzlich nicht ablehnen wird, jedoch es sehr zu begrüßen wäre, wenn die Verwaltung den Unternehmen entsprechende Hinweise geben würde.

Bürgermeister von Essen betont, dass bei anstehenden Gesprächen selbstverständlich seitens der Verwaltung ein entsprechender Hinweis gegeben werden kann.

Herr Langhorst bedauert, dass die Mehrheitsgruppe sich abermals nicht auf einen kleinen Kompromiss einlässt, zumal bei der Planung insgesamt den Unternehmen sehr entgegen gekommen wird.

Frau Lamers entgegnet, dass eine sorgfältige Abwägung der Stellungnahmen erfolgt ist und überdies die erstklassigen Unternehmen auch ohne starre Vorgaben großes Interesse daran haben, ihr Grundstück repräsentativ anzulegen.

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 15.01.2013 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
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.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

LED-Beleuchtung in Gebäuden - Antrag der SPD-Fraktion

Vorlage: 2012/262

Sitzungsverlauf:

Herr Kramer dankt Herrn Unnewehr für die umfangreiche Vorlage nebst Anlagen und legt dar, dass mit dieser Ausarbeitung und der vorgesehenen Fortschreibung des Energiekonzepts und Maßnahmenhandbuchs der Antrag quasi erledigt ist. Er regt jedoch an, gegebenenfalls noch einmal zu prüfen, ob und inwieweit unter Berücksichtigung von Fördermöglichkeiten sinnvolle Maßnahmen kurzfristig auf den Weg gebracht werden können.

Herr Unnewehr erläutert anhand einer umfangreichen Präsentation (Anlage 3 zur Niederschrift) die unterschiedlichen Typen von Liegenschaften, die finanziellen Rahmenbedingungen und die Voraussetzungen für eine rechenbare Amortisation. An den Beispielen Rathaus, Kindergarten Mühlenstraße und Kindergarten Loy stellt er an konkreten Zahlen die Einsparpotenziale, den Anteil der Beleuchtung am Stromverbrauch, die Amortisationszeiten sowie die möglichen CO₂-Einsparungen vor. Abschließend weist er darauf hin, dass bei den vorgestellten Beispielen entweder die sehr lange Amortisation oder die Mindestprojektgröße Probleme bereiten, das jeweilige Projekt entsprechend der bislang von allen Fraktionen getragenen Vorgehensweise wirtschaftlich darzustellen beziehungsweise in das Förderprogramm zu integrieren.

Herr Kramer legt dar, dass eine Umsetzung nur sinnvoll ist, wenn sowohl die wirtschaftlichen als auch die ökologischen Aspekte berücksichtigt werden können. Er hinterfragt in diesem Zusammenhang, ob es möglich ist, beispielsweise drei Kindergärten zu einem Projekt zusammenzufassen.

Herr Unnewehr bemerkt, dass eine Zusammenlegung mehrerer Kindergärten zu einem Projekt wohl möglich ist, jedoch aufgrund des extrem engen Zeitfensters (Antragstellung bis zum 31.03.2013) und der noch vorzunehmenden Untersuchungen und Berechnungen kaum eine echte Realisierungschance gesehen wird.

Herr Langhorst weist darauf hin, dass der Aufwand wesentlich höher ist als beispielsweise bei der Umrüstung der Straßenbeleuchtung. Im Übrigen sind die öffentlichen Einrichtungen hinsichtlich der Ausleuchtung in Ordnung, sodass aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hier kein Zeitdruck besteht. Er spricht sich dafür aus, die bestehende intakte Beleuchtung zunächst weiter zu verwenden und sukzessive bei anstehenden Sanierungsarbeiten die Beleuchtungsanlagen auf LED-Technik umzustellen. Dessen ungeachtet könnte die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes am effektivsten durch den kompletten Umstieg auf Ökostrom erreicht werden. Er bittet in diesem Zusammenhang die Verwaltung, bei der nächsten Ausschreibung von Strom die Kosten für den Bezug von Ökostrom ebenfalls mit abzufragen und das Ergebnis in den Gremien vorzustellen.

Auf Nachfrage von Herrn Krause hinsichtlich der Mindestprojektgröße erläutert Herr Unnewehr, dass die Projektgröße bei der Straßenbeleuchtung mindestens 50.000 Euro, bei der Innenbeleuchtung mindestens 25.000 Euro und bei der Hallenbeleuchtung mindestens 12.500 Euro betragen muss, um entsprechende Fördermittel erhalten zu können.

Herr Krause bemerkt, dass möglicherweise die Turnhalle Wilhelmstraße mit der alten Beleuchtung und den konventionellen Vorschaltgeräten für die Aufnahme in das Förderprogramm geeignet ist.

Herr Wilters führt aus, dass mit den bereits durchgeführten energetischen Maßnahmen aus dem Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch bereits ein sehr guter Standard erreicht wurde, sodass es jetzt sichtlich schwer fällt, geeignete Projekte zu finden.

Frau Fisbeck erinnert an einen Modellversuch an Hamburger Schulen, bei dem mit entsprechendem Licht beispielsweise die Konzentrationsfähigkeit und der Lernprozess der Schülerinnen und Schüler deutlich verbessert werden konnte. Sie regt hinsichtlich möglicher Investitionen an, die Ergebnisse aus dem Modellversuch mit einfließen zu lassen.

Herr Kramer unterbreitet den Vorschlag, die Zusammenfassung von Liegenschaften bezüglich der Förderfähigkeit zeitnah zu prüfen und im nächsten Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen dem Gremium vorzulegen, um gegebenenfalls noch Fördermittel erhalten zu können.

Bürgermeister von Essen legt dar, dass ein derartiges Vorgehen zeitlich überhaupt nicht machbar ist, zumal weder Haushaltsmittel als auch ausreichend personelle Ressourcen zur Verfügung stehen. Er macht deutlich, dass es sinnvoller ist, bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen die Beleuchtungseinrichtung mit zu überprüfen und sofern erforderlich gegen effektive LED-Technik auszutauschen.

Herr Langhorst schließt sich den Ausführungen von Bürgermeister von Essen an und macht zudem darauf aufmerksam, dass durch die weitere Nutzung intakter Geräte ebenfalls wertvolle Ressourcen geschont werden. Darüber hinaus wird die LED-Technik stetig günstiger, sodass jetzt nicht nur auf einen möglichen Zuschuss abgezielt werden sollte.

Frau Lamers ergänzt, dass die Gemeinde Rastede mit dem Energie- und Maßnahmenhandbuch auf einen sehr guten Weg ist, der weiter konsequent auch unter Berücksichtigung der LED-Technik verfolgt werden sollte.

Herr Kramer erläutert noch einmal, dass es unter ökologischen und ökonomischen Aspekten Ziel sein sollte, möglichst wenig Energie zu verbrauchen. Vor dem Hintergrund des engen Zeitfensters bezüglich einer möglichen Förderung sowie der bereits erfolgten Überprüfung der gemeindeeigenen Liegenschaften ist der Antrag aus Sicht der SPD-Fraktion insoweit abgearbeitet, sodass die Ausführungen und die umfangreiche Präsentation wohlwollend zur Kenntnis genommen werden können. Gleichwohl bittet er darum, künftig bei anstehenden Sanierungsarbeiten, stets den Einsatz der LED-Technik zu prüfen.

Beschlussempfehlung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>
Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen:
Enthaltung:
Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 7

Straßenbeleuchtungskonzept - Bemusterung von Leuchten

Vorlage: 2012/267

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann stellt hinsichtlich der vorgesehenen Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 4 beigefügt ist, die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen, die Fördermöglichkeiten sowie die möglichen Einsparpotenziale vor. Er weist insbesondere darauf hin, dass bei der gleich folgenden Bemusterung der Leuchten, besonders auf die Gleichmäßigkeit der Beleuchtung als ein wesentliches Qualitätsmerkmal geachtet werden sollte.

Im Anschluss erfolgt auf dem Mitarbeiterparkplatz des Rathauses an drei Standorten die Bemusterung von drei verschiedenen LED-Leuchten. Es werden von Herrn Boeger vom Ingenieurbüro für Licht- und Energiekonzepte einige Lichtmessungen vorgenommen sowie weitergehende Erklärungen zur eingesetzten Technik gegeben.

Herr Ammermann erläutert nach der Bemusterung, dass seitens der Verwaltung eine Matrix erstellt worden ist, um die Leuchten vergleichen und beurteilen zu können. Bei diesem Vergleich (siehe Anlage 4 zur Niederschrift) liegen bei einer Masthöhe von 5 Metern die Leuchte Hella Park (17 W) und bei einer Masthöhe von 7,5 Metern die Leuchte Hella Case (60 W) auf Platz 1. Er empfiehlt, den Förderantrag und bei Förderzusage auch die Ausschreibung auf der Grundlage der vorgestellten Kriterien wie Lichttechnik, Optiken, Lichtverteilung, Wartungsmindestanforderungen, Energieverbrauch und Liefergarantien entsprechend der jeweils unter Platz 1. der Rangordnung genannten Leuchte zu stellen beziehungsweise vorzunehmen.

Frau Lamers stimmt den von Herrn Ammermann formulierten Beschlussvorschlag grundsätzlich zu, gibt aber zu verstehen, dass die LED-Leuchten nach wie vor ein sehr „kaltes“ Licht produzieren. Vor dem Hintergrund, dass die Bevölkerung die neue Straßenbeleuchtung in der Mühlenstraße als sehr angenehm hell und „warm“ empfindet, bittet sie darum, noch einmal zu prüfen, ob und inwieweit diesbezüglich noch technische Verbesserungen möglich sind.

Auf Nachfrage von Herrn Wessels erläutert Herr Ammermann, dass auch die Köpfe der sogenannten Peitschenlampen problemlos ausgetauscht und später gegebenenfalls auch auf andere Masten montiert werden können.

Herr Kramer und Herr Langhorst begrüßen das Vorgehen und signalisieren ebenfalls Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Beschlussempfehlung:

Der Förderantrag für die Sanierung der Straßenbeleuchtung wird auf der Grundlage der vorgestellten Kriterien wie Lichttechnik, Optiken, Lichtverteilung, Wartungsmindestanforderungen, Energieverbrauch und Liefergarantien entsprechend der jeweils unter Platz 1. der Rangordnung genannten Leuchte für die 1.800 Leuchten der Siedlungsgebiete und der 495 Leuchten in den Hauptsammelstraßen und Gewerbe-/Industriegebieten gestellt.

Nach Zusage der Förderung ist die Ausschreibung entsprechend den zuvor beschriebenen Kriterien produktneutral durchzuführen und anschließend zu werten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 8

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 19:40 Uhr.