

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, 28.01.2013

Raum: Ratssaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 16:52 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 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 Günther Henkel

Frau Tabea Triebe

Herr Stefan Unnewehr

Protokollführer

Gäste

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Nils Block vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Sowie 2 weitere Zuhörer

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 15.01.2013
- 4 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 93 B - Südlich Schlosspark II
Vorlage: 2013/002
- 5 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Sitzungsverlauf:

Ausschussvorsitzender 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

Sitzungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Herr Röben stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

Herr Krause äußert den Wunsch, dass im Hinblick auf die sehr kurze Tagesordnung künftig von derartigen Sitzungen Abstand genommen wird. Wenn und soweit die Notwendigkeit gegeben ist, Tagesordnungspunkte mangels ausreichender Vorbereitung zu verschieben, dann sollte dies in den bis dahin bereits benannten Terminen des jeweiligen Ausschusses erfolgen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird genehmigt

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.01.2013

Beschluss:

Die Niederschrift vom 15.01.2013 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 93 B - Südlich Schlosspark II

Vorlage: 2013/002

Sitzungsverlauf:

Nach einem ausführlichen Vortrag durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Herr Mosebach (vgl. Anlage 1 zu dieser Niederschrift) führt Frau Lamers aus, dass die Entwicklung aus ihrer Sicht weiter vorangeht. Nach wie vor ist ein Siedlungsbedarf gegeben und mit einer Fläche von rund 4,1 ha trägt man dem nach wie vor bestehenden Bedarf Rechnung. Diese Auffassung wird auch von Herrn Kramer unterstützt, der darauf hinweist, dass der zweite Bauabschnitt ebenso gut im Zusammenhang mit dem ersten Teilabschnitt hätte entwickelt werden können. Insofern ergeben sich keine Neuerungen gegenüber dem bisherigen Verfahren. Ebenso wie Frau Lamers hält er es ebenfalls für wichtig, örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Herr Kramer bittet darum, dass auch Grünanlagen im öffentlichen Bereich mit aufgenommen werden.

Frau Eyting führt aus, dass nach ihrer Auffassung die Entwicklung sehr zügig durchgeführt wird und dass nach wie vor dem Umstand nicht Rechnung getragen würde, das Wachstum nicht zwingend mit Wohlstand einhergehend sein muss. Aus ihrer Sicht ist die Innenentwicklung nicht ausreichend beachtet und die dortige aktive Vermarktung durch die Gemeinde fehlt. Auf weitere Nachfrage erläuterte Herr von Essen, dass ein nach wie vor großer Bedarf besteht. Der erste Bauabschnitt mit 23 Grundstücksreservierungen ist dem Grunde nach verkauft; eine abschließende Veräußerung der Grundstücke ist in den nächsten Wochen geplant. Nach wie vor besteht ein hohes Bewerberpotenzial auch für den zweiten Teilabschnitt. Bezüglich der Ausbauplanung führt Herr Mosebach aus, dass insbesondere die Straßenplanung keine Aufgabe der Bauleitplanung sein kann, da die Feinplanung beispielsweise von der endgültigen Aufteilung von Grundstücken abhängig sei.

Insgesamt wird allerdings aus der Mitte des Ausschusses heraus der Wunsch artikuliert, künftig mehr als bisher die Entscheidung über die Planung der Straße treffen zu wollen. Ebenfalls auf Nachfrage von Frau Eyting erläuterte Herr Mosebach, dass typischerweise die von ihr geforderten Grünstrukturen in den Privatbereichen vorgenommen werden. Bezüglich der Wallhecke ist die jetzt vorgesehene Abstandsregelung von 5 m Gegenstand der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und entspricht insoweit auch den Forderungen aus dem ersten Teilabschnitt. Ob und inwieweit eine Kompensation innerhalb des Gebietes, insbesondere im Bereich der Wallhecke, überhaupt durchgeführt werden kann, bleibt auch eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit vorbehalten. Der von Frau Eyting vorgetragene Hinweis auf die möglicherweise nicht funktionierende Nutzung des Naherholungsbereiches Regenrückhaltebecken im ersten Teilbereich wird von Herrn Mosebach mit dem Hinweis auf die bislang vorliegende Planung begegnet. Nach wie vor ist beabsichtigt, diesen Bereich entsprechend herzustellen.

Frau Fisbeck zeigt sich froh, dass endlich ein Beschluss gefasst werden kann, dass Nachfragepotenzial von Bauwilligen insoweit bedient würden. Sie begrüßt ebenfalls die vorgeschlagene Begrünung der Straße, macht aber in diesem Zusammenhang auch auf Folgekosten und insofern auf die notwendige Einbindung mit Bürgern aufmerksam.

Herr Wilters erläutert, das auch aus seiner Sicht der zweite Teilabschnitt nur die Konsequenz des ersten Abschnittes darstelle. Die Folge sei von vornherein erkennbar gewesen, insofern handelt es sich hier um keine übermäßig große Entwicklungsgeschwindigkeit und die Ent-

wicklung würde wie ursprünglich angedacht, behutsam vor sich gehen. Gleichwohl die Kompensation vor Ort wünschenswert wäre, zeigt sie in der Praxis immer wieder Probleme auf. Insbesondere würden sich nach Auffassung von Herrn Wilters die kleinklimatischen Verhältnisse allein durch den Umstand der Bebauung deutlich verändern und deshalb wäre es auch richtig und zweckmäßig, dass zu einem gewollten Funktionserhalt an anderer Stelle die Kompensation stattfindet.

Die von Frau Eyting vorgetragene Darstellung im Hinblick auf den nach ihrer Meinung jedenfalls nicht vollständigen Wallheckenersatz begegnet Herr Block vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach damit, dass im vorliegenden Fall ebenfalls von einem Ausgleich der Wallheckenanspruchnahme von über dem Verhältnis 1:1 gesprochen werden kann; das Ausgleichsverhältnis im ersten Teilbereich lag sogar bei 2:1 zugunsten von wiederherzustellenden Wallheckenanteilen.

Auf Hinweis von Herrn Langhorst bezüglich der Übereinstimmung der jetzigen Planung mit der übergeordneten Planung und den Verweis auf beispielsweise Regelungen des Raumordnungsrechtes stellt Herr Mosebach klar, dass die übergeordnete Planung, genau wie der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, der Flächennutzungsplan sei. Das Baugesetzbuch enthalte hier klare Regelungen und stellt an dieser Stelle einen zulässigen und auch eine durch den Landkreis genehmigte Konkretisierung der Raumordnungsplanung dar.

Auf weitere Nachfrage von Herrn Langhorst hinsichtlich der beabsichtigten Entwicklung führt Frau Lamers aus, dass die langfristige Entwicklung, wie aus dem vergangenen Jahr angesprochen, in Teilabschnitten umgesetzt werde. Bürgermeister von Essen ergänzt, dass diese Entwicklung doch mehrfach ausführlich diskutiert und zwischenzeitlich auch beschlossen worden sei. Im Grunde bleibe deshalb auch kein Raum für weitere Fragen. Diese Auffassung wird auch von Herrn Krause bestätigt, der bei aller Problematik bezüglich der Einschätzungsmöglichkeit der weiteren Entwicklung auch darauf hinweist, dass Verdichtung und Innenentwicklung sehr wohl (wie vom Bürgermeister erwähnt), anders als von Herrn Langhorst angedeutet, beleuchtet worden seien und letztlich städtebauliche Verdichtungen in einem Ausmaß, wie dies beispielsweise in Oldenburg zu beobachten sei, gerade hier nicht erwünscht wären. Dieser Auffassung schließt sich auch Frau Fisbeck an. Frau Eyting erkennt hierin einen Widerspruch zu den Leitlinien der Bundesregierung hinsichtlich der Flächenverdichtung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93 B – Südlich Schlosspark II einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden beschlossen.
2. 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:	9
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 5

Schließung der Sitzung

Sitzungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Röben schließt die Sitzung um 16:52 Uhr und bedankt sich bei den Teilnehmern.