

**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, 11.03.2013**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 17:20 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

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 Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Stefan Unnewehr

Frau Sandra Ahlers Protokoll

Herr Wolfgang Röttgers

**Gäste**

Herr Uwe Harms von der Rasteder Rundschau

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede  
sowie ein weiterer Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

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 25.02.2013
- 4 Energiebericht 2012  
Vorlage: 2013/007
- 5 Bebauungsplan Nr. 68 E - Südlich Brombeerweg  
Vorlage: 2013/013
- 6 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**

Herr Langhorst weist darauf hin, dass im Beschlussvorschlag zu TOP 5 - Bebauungsplan Nr. 68 e - Südlich Brombeerweg - auf eine Beratung der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 25.02.2013 verwiesen wird, in dem der Bebauungsplan jedoch nicht beraten wurde. Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um einen redaktionellen Fehler handelt und das Datum auf den 11.03.2013 korrigiert werden muss.

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 25.02.2013**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.02.2013 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Energiebericht 2012**

**Vorlage: 2013/007**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Unnewehr führt zunächst ausführlich in das Thema anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 1 zur Niederschrift) ein. Insbesondere stellt er die gewonnenen Erkenntnisse anhand von drei konkreten Beispielen (Rathaus, Kooperative Gesamtschule und Hallenbad) vor. Insgesamt ist festzustellen, dass der durchschnittliche Gasverbrauch um ca. 18 % gesenkt werden konnte und der Stromverbrauch ebenfalls im Vergleichszeitraum um durchschnittlich 12 % reduziert wurde.

Frau Lamers weist darauf hin, dass durch den sehr gut erstellten Energiebericht 2012 deutlich wird, welche Einsparungen bereits durch energetische Maßnahmen zum Erfolg geführt haben. Dieser Weg sollte auf künftig fortgesetzt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Kramer, auf welcher Grundlage die Ziel- beziehungsweise Vergleichswerte erstellt worden sind, weist Herr Unnewehr darauf hin, dass es sich hier um reine statistische Vorgaben handelt. Herr Kramer erläutert, dass man im Hinblick auf Energieeinsparungen dennoch andere Einzelmaßnahmen nicht vernachlässigen sollte, da beispielsweise im Rahmen von Bildungsmaßnahmen Streichungen im Bereich von EDV und Technik nicht sinnvoll wären, sondern hier die Bildung einen höheren Stellungswert hätte.

Auch Herr Langhorst begrüßt die Ergebnisse aus dem Energiebericht 2012, weist jedoch darauf hin, dass insbesondere im Rahmen der Nachhaltigkeit darauf geachtet werden sollte, wie sich weiterführende Maßnahmen auf die Zukunft auswirken. Insbesondere sollte der Klimaschutz bzw. Klimawandel beachtet werden. Herr Langhorst regt daher an, bereits jetzt CO<sub>2</sub>-freien Strom zu nutzen, um somit zumindest im Bereich der CO<sub>2</sub>-Bilanz Einsparungen zu erzielen. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass der Landkreis Ammerland ein Energiekonzept beschlossen hat, woran sich die Gemeinde gegebenenfalls künftig orientieren könnte.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder wird der vollständige Energiebericht als Anlage 2 beigefügt.

**Beschluss:**

Der Energiebericht 2012 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Bebauungsplan Nr. 68 E - Südlich Brombeerweg**  
**Vorlage: 2013/013**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann stellt den Bebauungsplan Nr. 68 e „Südlich Brombeerweg“ anhand von Folien vor. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat sich ergeben, dass in dem Gebiet eine Gasleitung verläuft, die entsprechend der Vorgaben des Gasversorgers geschützt werden muss. In Gesprächen mit den Vertretern des Gasversorgers konnte die Erkenntnis erzielt werden, dass diese Leitung voraussichtlich ab Ende 2013 abgetrennt werden kann. Damit im Vorfeld die Erschließungsarbeiten durchgeführt werden können, wurde die Entsorgung des Gebietes in südlicher Richtung geändert. Somit kann die Erschließung und - bis auf die unmittelbar betroffenen Grundstücke - eine Bebauung i.d.R. erfolgen. Die Verlegung und der Betrieb der Regen- und Schmutzwasserleitung erfolgt über ein zu veräußerndes Grundstück und wird dort über eine Grunddienstbarkeit abgesichert.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im Rahmen der Beteiligung darauf hingewiesen, dass durch den Bebauungsplan eine erhöhte Verkehrszunahme auf der K 131 erwartet wird. Sie fordere daher einen Linksabbiegestreifen sowie die Vorlage einer entsprechenden Verkehrsuntersuchung.

Herr Ammermann erläutert hierzu, dass seitens der Gemeinde davon ausgegangen wird, dass es einerseits durch die Sperrung der Tannenkrugstraße und des Brombeerweges für den Durchgangsverkehr sowie durch die Ausrichtung des Gewerbegebietes für Kleingewerbe zu keiner relevanten Zusatzbelastung am Knotenpunkt kommen würde. Seitens der Gemeinde wird daher momentan die Erforderlichkeit eines Linksabbiegestreifens sowie eine weiterführende Verkehrsuntersuchung nicht gesehen. Sollte sich nach Durchführung des Bebauungsplanes eine andere Entwicklung ergeben, würde man selbstverständlich eine Verkehrsuntersuchung durchführen und die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur prüfen.

Hinsichtlich der Wallheckenproblematik wird insbesondere durch die textliche Festsetzung Nr. 4 der Schutzstatus der Wallhecken in den Bereichen E 1 sowie E 2 sichergestellt. Der Erhalt der Wallhecken entlang des Brombeerweges wird nicht mehr vorgegeben und entsprechend in die Eingriffsregelung eingestellt sowie durch funktionale Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Frau Lamers begrüßt den Bebauungsplan, da insbesondere die Nachfrage nach Kleingewerbegrundstücken in der Gemeinde sehr groß ist. Auch dem Wallheckenschutz wird ausreichend Rechnung getragen.

Auf Rückfrage von Frau Eyting, inwiefern ein ausreichender Puffer zwischen dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken sowie der Wohnbaufläche nördlich der Havelstraße besteht, erläutert Herr Ammermann, dass zum Randbereich des Bebauungsplanes nördlich der Havelstraße die Wallhecken erhalten bleiben sowie zwischen dem Regenwasserrückhaltebecken und dem Wohnbaugebiet nördlich der Havelstraße eine Restfläche verbleibt, die für die Nutzung von parkähnlichen Fußwegen zur Verfügung gestellt werden soll. Damit wäre auch ein ausreichender Abstand zwischen Wohnen und Gewerbe gewährleistet.

Frau Eyting führt aus, dass der Wallheckenschutz nicht ausreichend in den Bebauungsplan eingestellt worden ist. Zum Schutz der vorhandenen Wallhecken sollten Schutzstreifen in einer Breite von 7 m festgelegt sowie entsprechend abgezaunt werden.

Herr Kramer führt aus, dass der Bebauungsplan Nr. 68 e seines Erachtens eine sinnvolle Weiterführung bzw. Abrundung des gesamten Gewerbegebietes in diesem Bereich ist. Auch der Abstand zur Wohnbebauung wird gewährleistet. Dennoch sieht er ebenfalls den Wallheckenschutz als problematisch an, da seines Erachtens die Kompensation möglichst in der Nähe des Gebietes stattfinden sollte. Er wird jedoch den Bebauungsplan zustimmen, weist aber darauf hin, dass zukünftig die Belange des Wallheckenschutzes mehr beachtet werden sollten.

Auch Herr Langhorst bemängelt die unterschiedliche Behandlung der Wallhecken in dem Bebauungsplangebiet und fordert daher einen einheitlichen bzw. erweiterten Schutz durch die Festsetzung von Schutzstreifen.

Herr Wilters weist darauf hin, dass die hier nicht festgesetzten Wallhecken gesetzlich geschützt sind, entsprechend der Vorgaben kompensiert werden und somit ein ausreichender Wallheckenschutz gegeben ist. Darüber hinaus sieht er die Pflege durch die Gemeinde als sehr aufwendig an. Auch die Abzäunung der Wallhecken im Gewerbegebiet würde aus seiner Sicht keinen Sinn machen. Außerdem zeigen die positiven Beispiele aus den Wohnbaugebieten Donaustraße und Hans-Hoffhenke-Ring, wo man in gleicher Weise mit dem Wallheckenschutz umgegangen ist, dass die Bürger umsichtig mit den dort vorhandenen Wallhecken umgehen und sie entsprechend pflegen.

Herr Krause befürchtet, dass durch die jetzigen Regelungen ein Standardprocedere entstehen könnte, welches aus seiner Sicht in eine falsche Richtung laufen würde. Zukünftig sollte man daher durch entsprechende Festsetzungen sensibler mit der Thematik umgehen.

Frau Eyting und Herr Langhorst sprechen sich nach wie vor für den zusätzlichen Schutz der Wallhecken insbesondere in Gewerbegebieten durch Anlegung eines Schutzstreifens von 7 m und Abzäunung dieses Schutzstreifens aus. Aufgrund der Größen der Gewerbegrundstücke wird hier keine Problematik in der Umsetzung gesehen. Dies sieht natürlich bei der Wohnbebauung aufgrund der kleineren Grundstücke anders aus.

Herr Henkel erläutert, dass die Wallhecken bereits per Gesetz geschützt sind und man durch die Anlegung eines Schutzstreifens lediglich den Schutzstreifen schützen würde. Die Erfahrungen zeigen, dass in Gewerbegebieten mit Festsetzungen von Wallhecken nach wie vor diese Grünbereiche auch durch die Gewerbetreibenden belassen worden sind. Darüber hinaus wird neben diesem Schutz auch noch entsprechend kompensiert. Im Übrigen ist die Anregung des Landkreises zum Wallheckenschutz als Anregung und nicht als Auflage zu sehen.

Herr Krause weist darauf hin, dass in der Begründung auf Seite 4 Nr. 3.1.1 Abs. 3 durch die Formulierung suggeriert wird, dass der Wallheckenschutz komplett zurück genommen wird. Hier sollten die Formulierungen zukünftig anders gewählt werden, damit nicht der Eindruck entstehe, dass die Wallhecken durch die zukünftigen Eigentümer komplett entfernt werden könnten.

Frau Eyting weist abschließend darauf hin, dass die Kontrolle durch den Landkreis nicht richtig funktioniere und so die Wallhecken eingefriedet werden müssten, um deren Schutz zu gewährleisten. Herr Langhorst ergänzt, dass die Kontrolle von Wallhecken in Bebauungsplangebieten in die Zuständigkeit der Gemeinde fällt und durch die Forderung nach entsprechenden Schutzstreifen und Abzäunungen besser gewährleistet wäre.

Frau Lamers ergänzt, dass der Wallheckenschutz in den bisher vorhandenen Bebauungsplangebieten im Großen und Ganzen sehr gut gelaufen sei, sodass über den bis jetzt geplanten Festsetzungen hinaus keine Erforderlichkeit gesehen wird, weitere Schutzfunktionen festzusetzen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit 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 der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 11.03.2013 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 68 E – Südlich Brombeerweg mit Begründung und Umweltbericht wird als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Tagesordnungspunkt 6**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:20 Uhr.