

**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, 13.05.2013**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 18:02 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 Hans-Hermann Ammermann

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

Frau Tabea Triebe

**Gäste**

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan

Herr Dr. Helmut Gramann vom Planungsbüro Boner + Partner

Herr Uwe Harms von der Rasteder Rundschau

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

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 02.04.2013
- 4 Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looge  
Vorlage: 2013/052
- 5 Aufstellung einer Satzung zur Regelung der Außenwerbung  
Vorlage: 2013/054
- 6 Ausbauplanung Eger- und Müritzstraße  
Vorlage: 2013/051
- 7 Ausbauplanung Herzogin-Ida-Straße  
Vorlage: 2013/046
- 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 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 02.04.2013**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 02.04.2013 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looge**  
**Vorlage: 2013/052**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 1 der Niederschrift), dass aufgrund einer neuerlichen Berechnung die Lärmkontingentierung im Bebauungsplan noch einmal angepasst werden muss, was eine erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich macht. Diese soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt stattfinden. Darüber hinaus soll bestimmt werden, dass Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Er weist außerdem darauf hin, dass in der aktuellen Fassung die Wohn- und Büronutzung im Geltungsbereich ausgeschlossen wird.

Frau Lamers stimmt dem Beschlussvorschlag zu und unterstreicht noch einmal, dass der Mehrheitsgruppe sehr daran gelegen ist, dass den heimischen Unternehmen die Möglichkeit eröffnet wird, sich vor Ort weiter entwickeln zu können.

Herr Kramer signalisiert ebenfalls Zustimmung und begrüßt, dass die Wohn- und Büronutzung in der nun vorliegenden Fassung ausgeschlossen wird.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst erläutert Herr Aufleger, dass im Schallgutachten die genehmigte Windenergienutzung und die bis zum Jahr 2025 prognostizierte Lärmbelastung durch die Bahn berücksichtigt wurde.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt. Hinweis: Die im Rahmen der 1. erneuten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.02.2013 – 22.02.2013 eingegangenen Stellungnahmen werden nach der 2. erneuten öffentlichen Auslegung insgesamt berücksichtigt und abgewogen.
2. 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. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
3. Der Bebauungsplan Nr. 15 A, in Kraft getreten am 21.10.1977, soll geändert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Aufstellung einer Satzung zur Regelung der Außenwerbung**  
**Vorlage: 2013/054**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Dr. Gramann vom Planungsbüro Boner + Partner erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt ist, die Grundzüge der vorgesehenen Satzung sowie den Geltungsbereich.

Frau Lamers begrüßt, dass mit der Satzung eine klare Entscheidungsgrundlage für die Zukunft geschaffen wird, die dafür sorgt, dass das öffentliche Interesse hinsichtlich der Gestaltung der Ortsdurchfahrten gewahrt werden kann.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen an, bittet jedoch darum zu prüfen, ob und inwieweit es sinnvoll ist, die Bahnhofstraße und die Ladestraße mit einzubeziehen.

Herr Langhorst ergänzt in diesem Zusammenhang, dass möglicherweise auch der Kreuzungsbereich Wilhelmshavener Straße/Schanzer Weg mit aufgenommen werden sollte.

Herr Ammermann legt dar, dass die Verwaltung den Sachverhalt prüft und gegebenenfalls in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 14.05.2013 Ergänzungsvorschläge unterbreiten wird.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst bezüglich der teilweise aufdringlichen Werbung mittels großflächiger Fahnen entlang der Oldenburger Straße erläutert Herr Ammermann, dass für diesen Bereich nach wie vor die reglementierenden Bebauungspläne 60 und 61 Gültigkeit haben.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung der Satzung zur Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet wird 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: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 6**

**Ausbauplanung Eger- und Müritzstraße**

**Vorlage: 2013/051**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann stellt anhand einer Präsentation die in den vergangenen Jahren vorgenommene und umgesetzte Straßenausbauplanung vor und erläutert ergänzend, dass in der jüngsten Vergangenheit auf Pflanzbeete und Baumpflanzungen in Neubaugebieten verzichtet wurde.

Frau Lamers legt dar, dass die Mehrheitsgruppe die Thematik ausführlich beraten hat und zu der Auffassung gekommen ist, auf Pflanzflächen zu verzichten und konsequent auf einen schmalen Straßenkörper zu setzen. Sie weist ergänzend darauf hin, dass erfahrungsgemäß die neuen Grundstückseigentümer äußerst bestrebt sind, gepflegte Gärten anzulegen, die letztendlich auch zur Grüngestaltung des gesamten Baugebietes beitragen.

Herr Ammermann macht deutlich, dass mit der vorgelegten Planung bis zum späteren Endausbau flexibel auf Wünsche der neuen Grundstückseigentümer beispielsweise bei der Anlage der Garagenzufahrt eingegangen werden kann.

Herr Kramer bemerkt, dass die Begrünung in den neusten Wohnbaugebieten aus seiner Sicht erschreckend und beschämend ist, sodass er der vorgelegten Ausbauplanung nicht zustimmen kann. Er macht deutlich, dass der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen als politisches Gremium durchaus Vorgaben zur Grün- und Straßengestaltung machen kann, an denen sich die Grundstückseigentümer halten müssen.

Frau Eyting schließt sich den Ausführungen von Herrn Kramer an und führt ergänzend aus, dass mit dem Straßenbegleitgrün der Natur ein kleines Stück zurückgegeben und obendrein ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas geleistet werden kann. Im Übrigen ist in der jüngeren Vergangenheit auch verstärkt zu beobachten, dass viele Gärten sehr uniform wirken und eine ökologische Vielfalt vermissen lassen, sodass zukünftig ausgleichend eingegriffen werden sollte.

Frau Fisbeck spricht sich grundsätzlich gegen Straßenbegleitgrün in Wohngebieten aus und macht zudem deutlich, dass die neuen Grundstückseigentümer selbst ein sehr großes Interesse an einer schönen Begrünung haben, sodass die Politik in diesen Bereichen nicht mit gesonderten Vorgaben eingreifen sollte.

Herr Ammermann weist darauf hin, dass durch die bereits im Bebauungsplan getroffene Festsetzung der Straßenbreite auf 7 m das Anlegen von Pflanzbeeten nahezu unmöglich ist.

Frau Eyting, Frau Sager-Gertje und Herr Langhorst äußern ihren Unmut darüber, dass sie heute vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Sie betonen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes immer wieder darauf hingewiesen wurde, dass über die Gestaltung erst in der Ausbauplanung entschieden wird. Darüber hinaus legen sie noch einmal dar, dass eine gut gestaltete Durchgrünung der Baugebiete den Wohnstandort qualitativ stärkt und mehr Lebensqualität schafft.

Herr Ammermann erklärt, dass hier möglicherweise ein Missverständnis vorliegt, da die Begrifflichkeiten von der Politik auf der einen Seite und von der Verwaltung und den Planungs-





**Tagesordnungspunkt 7**

**Ausbauplanung Herzogin-Ida-Straße  
Vorlage: 2013/046**

**Sitzungsverlauf:**

Auf Nachfrage von Frau Fisbeck erläutert Herr Ammermann, dass das Regenwasserrückhaltebecken am Loyer allein aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht in geeigneter Art und Weise eingezäunt werden muss. Er weist in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass die erhaltenswerte ortsbildprägende Eiche im Plangebiet für die Zeit der Bauarbeiten mit einem Bauzaun geschützt werden muss, um in diesem Bereich das Lagern von Baumaterialien und die damit einhergehende Verdichtung des Bodens zu verhindern.

Herr Krause legt dar, dass eine Zaunanlage um das Regenwasserrückhaltebecken die Aufenthaltsqualität und die Wertigkeit des Geländes schmälert.

Frau Lamers bemerkt, dass beim Regenwasserrückhaltebecken die Sicherheit oberste Priorität genießen muss.

Herr Ammermann weist diesbezüglich ausdrücklich darauf hin, dass es für die Gemeinde bei der Verkehrssicherungspflicht keinen Handlungsspielraum spielt.

Frau Eyting befürwortet die Schutzvorrichtung für die Eiche und regt in diesem Zusammenhang an, das Areal rund um den Baum den Anwohnern zur Gestaltung eines Platzes mit Aufenthaltsqualität zu überlassen.

Herr Ammermann legt dar, dass sofern Anwohner Interesse an einem derartigen Projekt haben, die Verwaltung wohlwollend die Aktion unterstützen wird.

Auf weitere Anfrage von Frau Eyting erklärt Herr Ammermann, dass bei einem Verkauf oder einer Verpachtung eines Regenwasserrückhaltebeckens alle Rechte und Pflichten mit übertragen werden.

Frau Eyting betont, dass es der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wichtig ist, dass das neue Regenwasserrückhaltebecken am Loyer Weg insgesamt ein öffentlicher Bereich bleibt.

Herr Kramer führt abschließend aus, dass die SPD-Fraktion dem Beschlussvorschlag wegen der nicht möglichen Durchgrünung im öffentlichen Straßenbereich nicht zustimmen wird.

**Beschlussempfehlung:**

Die Planung für den Ausbau der Herzogin-Ida-Straße wird wie in der Anlage dargestellt beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt Änderungen an der Planung vorzunehmen, soweit diese erforderlich werden, wenn die dargestellten Grundsätze der Ausführungsplanung eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 8**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:02 Uhr.