

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, 09.08.2021
Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:37 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 Erich Bischoff CDU

Herr Hendrik Lehnert CDU

Herr Reiner Wessels CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Horst Segebade SPD

Herr stv. BM Gerd Langhorst B90/Grüne für Dr. Sabine Eyting

Herr Eckhard Roes B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Dirk Bakenhus UWG für Theo Meyer

Ehrenratsmitglieder

Frau Marianne von Essen CDU

Verwaltung

Herr Günther Henkel

Herr Stefan Unnewehr Protokoll

Frau Sandra Ahlers

Herr Franz Lucassen

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Stephan Janssen vom Ingenieurbüro

Börjes GmbH & Co. KG

sowie 20 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Theo Meyer UWG

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 13.07.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 -
Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2021/125
- 6 Einwohnerfragestunde
- 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 17:00 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 11 stimmberechtigte Mitglieder.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.07.2021

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 13.07.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Ersten Gemeinderat Herrn Henkel zu richten, da der Bürgermeister abwesend ist. Es werden keine Fragen gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

**Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 -
Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2021/125**

Sitzungsverlauf:

Frau Ahlers erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 1 zur Niederschrift) - wie bereits ausgeführt in der Sitzung des BauPIUmStA am 13.07.21 - dass aufgrund des OVG-Urteils (Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan 100) das Entwässerungskonzept öffentlich ausgelegt werden muss.

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 23.03.2021 für den Bebauungsplan Nr. 100 mit örtlichen Bauvorschriften die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen. Grundlage hierfür war der Beschluss des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 15.07.2020 zur Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes. Wesentliche Begründung des Gerichts zur Außervollzugsetzung war die Annahme, dass Erfolgsaussichten des Normenkontrollantrages hinsichtlich eines Abwägungsmangels zur Verkehrsprognose bestehen würden, da der Bebauungsplan aller Voraussicht nach rechtswidrig sei.

Insoweit verweist sie auf die Vorlagen 2021/030 und 2021/113.

Im Anschluss an die einleitenden Ausführungen von Frau Ahlers erläutert Herr Janssen das Entwässerungskonzept des eigentlichen Baugebietes und das Konzept zur Umgestaltung des Gewässers „Hankhauser Bäke“ (vgl. ebenfalls Anlage 1). Insbesondere weist er ausdrücklich darauf hin, dass die Inhalte des Konzepts zur „Hankhauser Bäke“ sowohl mit dem Entwässerungsverband Jade als auch der Wasserbehörde beim Landkreis abgestimmt wurden und Sicherheiten berücksichtigt, die deutlich über den rechtlichen Vorgaben liegen.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst, in wie weit ein höherer Grad der Versiegelung (als zulässig und bemessen) Einfluss auf die Entwässerung des Gebietes hat, führt Herr Janssen aus, dass immer mit 20% Aufschlag / Sicherheit gerechnet wird und somit keine negativen Auswirkungen zu sehen sind. Frau Ahlers ergänzt, dass die Grundflächenzahl entgegen der Annahme von Herrn Langhorst nicht 0,4 sondern 0,2 beträgt.

Herr Kramer erkundigt sich danach, woher die Bemessungsgrenzen kommen bzw. wer sie festlegt. Herr Janssen erläutert, dass z.B. die KOSTRA-DWD Rasterdaten berücksichtigt werden, die einen Zeitraum von 30 Jahren berücksichtigen.

Auf weitere Nachfrage von Herrn Langhorst, ob die Hankhauser Bäke das Wasser im weiteren Verlauf überhaupt aufnehmen kann und ob gegebenenfalls über Polderflächen nachgedacht werden muss erläutert Herr Janssen, dass Polderflächen grundsätzlich sinnvoll sein können aber dass die Hankhauser Bäke die zur Bemessung der Entwässerungssysteme berücksichtigten Wassermengen bereits in der ursprünglich vorgesehenen Planung vollumfänglich aufnehmen kann. Herr Henkel ergänzt, dass der BauPIUmStA ja bereits die Verwaltung mit der Erstellung eines „Stresstestes“

und einer Hochwasserkarte für die gemeindlichen Gewässer beauftragt hat. Er kündigt dazu eine entsprechende Beschlussfassung (Vergabe der Leistungen) voraussichtlich für Oktober 2021 an. Weiterhin führt er aus, dass die Bereitschaft der Grundstückseigentümer, geeignete Polderflächen zur Verfügung zu stellen, ebenfalls in diesem Zusammenhang geprüft wird.

Herr Bakenhus erkundigt sich nach den Mehrkosten einer sog. Bypasslösung. Herr Janssen beziffert die Mehrkosten auf ca. 450.000,-- €.

Herr Kramer fordert die Erstellung eines Generalentwässerungsplans. Diesbezüglich verweist Herr Henkel auf seine Ausführungen und auf die Beschlüsse in der Sitzung des BauPIUmStA vom 13.07.21.

Herr Lehnert begrüßt die erneute Auslegung und erläutert, dass die Bereitschaft besteht, mehr zu tun als rechtlich notwendig.

Beschlussempfehlung:

1. Ein Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung des Oberflächenentwässerungskonzeptes bzgl. der Erschließung zum Bebauungsplan Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen wird beschlossen.
2. Dem überarbeiteten Entwurf zur Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen - mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können sowie gem. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen auf 2 Wochen verkürzt werden.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------|---|
| Ja-Stimmen: | 7 |
| Nein-Stimmen: | 4 |
| Enthaltung: | |
| Ungültige Stimmen: | |

Tagesordnungspunkt 6

Einwohnerfragestunde

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Ersten Gemeinderat zu richten, da der Bürgermeister abwesend ist.

Es folgen mehrere Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern, die von Herrn Henkel, dem Fachplaner Herrn Janssen und Mitarbeitern der Verwaltung beantwortet werden.

Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Welche Baufehler wurden bei der Ausführung der Arbeiten an der Hankhauser Bäke begangen und wurde vom Leistungsverzeichnis abgewichen?
- Weshalb werden die Planungen nun geändert/ergänzt?
- Welche Erkenntnisse hat die Gemeinde aus den Starkregenereignissen gezogen?
- Welche Maßnahmen sind im Rahmen eines Gesamtentwässerungskonzeptes oberhalb des Kребsteiches angedacht?
- Bestehen Überlegungen seitens der Verwaltung, für die Errichtung der künftigen Gebäude von der Regelung zur Höhe der Sohlplatte 30 cm zu verändern?
- Beabsichtigt die Verwaltung im Rahmen der künftigen Baumaßnahmen eine Beweissicherung für die angrenzenden Gebäude und Grundstücke vorzunehmen? (*Hinweis der Protokollführung: Herrn Henkel sagt in der Sitzung die Einleitung entsprechender Beweissicherungsverfahren zu.*)

Tagesordnungspunkt 7

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18.37 Uhr.