

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, 04.10.2021
Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:31 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 Wilhelm Janßen SPD für Rüdiger Kramer

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Horst Segebade SPD

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Eckhard Roese B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Theo Meyer UWG

Verwaltung

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Günther Henkel

Herr Stefan Unnewehr

Frau Sandra Ahlers

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Dirk Bakenhus UWG

Herr stv. BM Kai Küpperbusch CDU

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro NWP

Frau Janina Lasar vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

sowie weitere 25 Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Rüdiger Kramer 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 09.08.2021
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2021/151
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 - "Raiffeisenstraße / Finkenstraße"
Vorlage: 2021/153
- 7 Aufstellungsbeschluss zur Änderung von Bebauungsplänen in Industriegebieten
Vorlage: 2021/122
- 8 Einwohnerfragestunde
- 9 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.

Frau Dr. Eytling beantragt, den TOP 8 „Festsetzungen Klimaschutz“ von der Tagesordnung abzusetzen und erst in einer der ersten Ausschüsse für Bau, Planung, Umwelt und Straßen der neuen Wahlperiode wieder aufzunehmen, da die Thematik und die daraus resultierenden Schlüsse in erster Linie den neuen Rat betreffen.

Herr Henkel gibt zu verstehen, dass die Verwaltung den Fraktionen im Vorfeld möglicher Koalitionsgespräche die Möglichkeit eröffnen wollte, sich mit dem Themenfeld näher auseinanderzusetzen.

Seitens der Ausschussmitglieder herrscht Einvernehmen darüber, dem Antrag von Frau Dr. Eytling zu folgen.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09.08.2021

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 09.08.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgen mehrere Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern, die vom Bürgermeister oder Mitarbeitern der Verwaltung beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Klageverfahren gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11
- Stellungnahme zum Leserbrief „Im Göhlen einen Park der Teiche schaffen“

Tagesordnungspunkt 5

**Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 -
Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2021/151**

Sitzungsverlauf:

Frau Ahlers und Herr Auflager vom Planungsbüro Nordwestplan stellen anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die daraus resultierenden Abwägungsvorschläge umfassend dar. Sie weisen zudem darauf hin, dass die Abwägungsmängel hinsichtlich der Verkehrsprognose und der daraus prognostizierten Verkehrslärmbelastung und die fehlende Auslegung des Oberflächenentwässerungskonzeptes 2017 als umweltrelevanter Belang im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 06.10. bis 06.11.2017 sowie der formelle Fehler zur Ausfertigung des Plans durch das Ergänzungsverfahren behoben wurden, sodass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen der Bebauungsplan 100 in der nächsten Ratssitzung als Satzung beschlossen werden kann.

Frau Ahlers führt überdies aus, dass die Verwaltung außerhalb der Bauleitplanung ergänzend vorschlägt, nach Abverkauf eines Verkaufsabschnittes ein Monitoringverfahren in Bezug auf die jeweilige Verkehrsbelastung durchzuführen und die Ergebnisse dem Ausschuss vorzustellen. Die Erschließung, so Frau Ahlers weiter, könnte über die Straße „Im Göhlen“ als verkehrsberuhigter Bereich mit Abschnittsbildung und optischer Trennung der Mischverkehrsfläche ausgeführt werden.

Herr Lehnert erinnert zunächst an die Historie des Bauleitplanverfahrens und macht insbesondere darauf aufmerksam, dass man die vorgebrachten Bedenken der Bürgerinnen und Bürger sehr ernst genommen und in den Entscheidungsprozess mit aufgenommen hat. So ist beispielsweise ein ursprünglich nicht vorgesehener Bypass zur Entlastung der Hankhauser Bäke geplant und ein größer als erforderlich gewesenes Regenwasserrückhaltebecken bereits gebaut worden. Zudem wurden hinsichtlich des Verkehrs auf der Straße „Im Göhlen“ Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung aufgezeigt und obendrein ist eine stetige Evaluierung der Verkehre vorgesehen, um auf Probleme eventuell auch mit einer anderen Anbindung reagieren zu können. Gleichwohl regt er für künftige Verfahren an, die Bürgerinnen und Bürger von Beginn an am Planungsprozess stärker zu beteiligen.

Frau Sager-Gertje weist darauf hin, dass die SPD-Fraktion ursprünglich grundsätzlich für das Baugebiet gewesen ist, jedoch die alleinige Haupteinfahrt über die Straße „Im Göhlen“ mit den einhergehenden Gefahren für die schwächeren Verkehrsteilnehmer, die zuletzt in diesem Sommer aufgetretenen Entwässerungsprobleme durch den Starkregen sowie das jetzt schon häufig sehr volle Regenwasserrückhaltebecken bei ihr persönlich und in Teilen der SPD-Fraktion dazu geführt haben, heute den Beschlussvorschlag nicht mittragen zu können.

Herr Theo Meyer gibt zu verstehen, dass die UWG bei ihrer ablehnenden Haltung bleibt und das Vorhaben nach wie vor als falsch geplant und überdimensioniert ansieht.

Frau Dr. Eyting erklärt, dass die jüngsten gravierenden Überflutungen im Göhlen dazu geführt haben, dass sie persönlich ihre Meinung zum Baugebiet geändert hat. Dabei ist aus ihrer Sicht bei den Starkregenereignissen deutlich geworden, dass sich der Göhlen in einem Hochwasserrisikogebiet befindet und die Planung grundsätzlich überdacht werden muss, zumal sich mit dem Klimawandel auch das Wetter mit längeren und stärkeren Regenereignissen abwechselnd mit Trockenperioden deutlich verändern wird. Sie plädiert dafür, im Rahmen eines neuen Verfahrens kleiner zu planen, tiefer gelegenes Gelände nicht zu bebauen, die Bäche aufzuweiten und Überschwemmungsflächen zu schaffen sowie eine andere Verkehrsführung vorzunehmen.

Herr Janßen bemerkt, dass auch er die Planungen zunächst ablehnt hat, jedoch im Entscheidungsprozess die weitere Entwicklung mit einbezogen werden muss. Dabei haben insbesondere die heute vorgestellten neuen Vorschläge zur Verkehrsberuhigung, zur stetigen Evaluierung der Verkehrsführung und der Verbesserung der Entwässerungssituation den Ausschlag geben, letztendlich den Bebauungsplan mitzutragen. Im Übrigen ist aus seiner Sicht auch der finanzielle Aspekt nicht unwichtig, da durch den Abverkauf der Grundstücke wichtige Infrastrukturprojekte finanziert und weiter vorangetrieben werden können.

Frau Fisbeck gibt zu verstehen, dass sie die Sinnhaftigkeit des geplanten Bypasses infrage stellt und sie vermutlich mit dem Wissen von heute die Planungen seinerzeit anders bewertet hätte. Gleichwohl signalisiert sie grundsätzliche Zustimmung, da sie den detailliert ausgearbeiteten Planungsunterlagen der Fachbüros Vertrauen schenkt.

Herr Roeser befürwortet ebenfalls die vorgelegte Beschlussempfehlung und führt ergänzend aus, dass die Problematik mit den Starkregenereignissen kein spezifisches Problem im Göhlen ist, sondern den gesamten Hauptort mit der immer stärker werdenden Versiegelung betrifft. Hier muss aus seiner Sicht das Thema „Nachverdichtung“ noch einmal intensiv beleuchtet und geklärt werden, wie der immer stärker vorschreitenden Versiegelung entgegengewirkt werden kann.

Herr Bischoff legt abschließend dar, dass vor über 20 Jahren das Gelände rund um den Koppelweg bebaut wurde und bis heute keine nennenswerten Probleme aufgetaucht sind, obwohl die Fläche ebenfalls sehr tief liegt.

Nach weitergehender Behandlung der vorgestellten Vorschläge zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange lässt der Ausschussvorsitzende Herr Röben über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Durchführung eines ergänzten Verfahrens nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur rückwirkenden Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 100 – Im Göhlen mit Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.

2. Die im Rahmen der 1. erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 04.10.2021 berücksichtigt.
3. Die im Rahmen der 2. erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 04.10.2021 berücksichtigt.
4. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
5. Der Bebauungsplan Nr. 100 – Im Göhlen mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 - "Raiffeisenstraße / Finkenstraße"
Vorlage: 2021/153**

Sitzungsverlauf:

Frau Lasar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner stellt anhand einer Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) das Vorhaben sowie die Grundzüge der Planung vor.

Herr Theo Meyer, Frau Dr. Eyting, Herr Lehnert und Frau Sager-Gertje begrüßen das innovative und auf die Zukunft ausgerichtete Projekt mit einem Mobilitätskonzept, einem Gründach, einer Fotovoltaikanlage, einer Luftwärmepumpenanlage sowie einer Rigole als Rückhalte- / Speichersystem zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung, mit dem dringend benötigte kleine Wohneinheiten geschaffen werden.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 20 - Raiffeisenstraße / Finkenstraße mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 20 - Raiffeisenstraße / Finkenstraße mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

Aufstellungsbeschluss zur Änderung von Bebauungsplänen in Industriegebieten

Vorlage: 2021/122

Sitzungsverlauf:

Frau Ahlers stellt anhand einiger Folien (Anlage 3 zur Niederschrift) die wesentlichen Inhalte der Beschlussvorlage sowie die Beweggründe für den vorgesehenen Aufstellungsbeschluss vor.

Frau Sager-Gertje, Frau Fisbeck, Herr Lehnert, Herr Theo Meyer und Frau Dr. Eyting kritisieren, dass die Verwaltung im Vorfeld der Sitzung nicht über eine im März gestellte Bauvoranfrage der Firma Büfa für die Errichtung einer Windkraftanlage informiert hat und damit einen wichtigen Grund für den vorgesehenen Aufstellungsbeschluss verschwiegen hat. Sie monieren ferner, dass sie über das Vorhaben des Unternehmens erst aus der Tageszeitung erfahren haben und die Verwaltung mit diesem Vorgehen aufgezeigt hat, dass noch erheblicher Nachholbedarf in Sachen Offenheit, Transparenz und vertrauensvoller Zusammenarbeit besteht. Dessen ungeachtet signalisieren alle Fraktionen Zustimmung zum Beschlussvorschlag, der im weiteren Verlauf von Frau Dr. Eyting um den Zusatz „um eine verträgliche Nutzung regenerativer Energiequellen zu ermöglichen“ ergänzt wird.

Herr Henkel erinnert daran, dass in der Vergangenheit regelmäßig vorab über kritische Vorhaben und Planungen informiert wurde und im aktuellen Fall die Bauvoranfrage seinerzeit an den zuständigen Landkreis Ammerland weitergeleitet und von dort signalisiert wurde, dass eine Windkraftanlage wie geplant bauordnungsrechtlich nicht genehmigungsfähig wäre. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass sich der Rat erst 2019 einvernehmlich für eine Konzentrationsflächenplanung ausgesprochen hat, ist seitens der Verwaltung keine Notwendigkeit gesehen worden, darüber mit der Politik zu sprechen, da diese Voranfrage der Firma Büfa offenbar ins Leere lief.

Frau Ahlers ergänzt, dass es vom Landkreis noch keinen ablehnenden Bescheid gegeben hat, jedoch der Firma Büfa mitgeteilt wurde, dass bei Beibehaltung der Planungen aus bauordnungsrechtlichen Gründen eine Ablehnung erfolgen würde.

Bürgermeister Krause erläutert, dass die Verwaltung zahlreiche Gespräche an verschiedensten Stellen führt, jedoch nicht alles zu 100 Prozent weitergeben kann. Im Übrigen ist Kommunikation immer zweigleisig, sodass neben der regelmäßigen Information seitens der Verwaltung sich auch jedes Ratsmitglied bei offenen Fragen jederzeit im Rathaus melden kann.

Frau Dr. Eyting schlägt vor, spätestens mit Beginn der neuen Wahlperiode Vorhabenträger von Projekten zu den Sitzungen einzuladen, wieder mehr vertrauliche Sitzungen durchzuführen und regelmäßig Besprechungen mit den Fraktionsvorsitzenden abzuhalten, um notwendige Hintergrundinformationen zu erhalten. Nur so kann aus ihrer Sicht künftig eine vertrauensvolle Zusammenarbeit gewährleistet werden.

Im weiteren Verlauf der Diskussion werden die jeweiligen Statements von weiteren Fraktionsmitgliedern verfestigt, bevor der Ausschussvorsitzende Herr Röben über den von Frau Dr. Eyting ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen lässt.

Beschlussempfehlung:

Die Bebauungspläne

- Nr. 15 A - Industriegebiet Liethe
- Nr. 37 - Nethen
- Nr. 86 - Am Autobahnkreuz
- Nr. 98 - nördlich Hohe Looge

werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe der baulichen Anlagen) geändert, um eine verträgliche Nutzung regenerativer Energiequellen zu ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

Einwohnerfragestunde

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgen mehrere Anfragen eines Einwohners, die vom Bürgermeister oder Mitarbeitern der Verwaltung beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Versiegelung von Grundstücken im Hauptort Rastede
- Genehmigungspraxis für Bauvorhaben
- Abnahme von Bauvorhaben

Tagesordnungspunkt 9

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 19:31 Uhr.