



Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Weener (Ems) am 14.07.2015, um 17:00 Uhr, im Ratssaal in Weener.

Anwesend:

Mitglieder

Manfred Robbe stv. Vorsitzender

Bürgermeister

Ludwig Sonnenberg

Mitglieder

Jan-Dieter Janssen bis einschl. TOP 9 ö.
Ute Prang Vertreter für Peter Woltermann

Birgit Rutenberg

Reinhard Schüür

Bernhard Siemons

Dieter Weber

Broer Wübbena-Mecima Vertreter für Hildegard Hinderks, ohne
Beschluss TOP 12 ö.

Grundmandatsinhaber/in

Heinrich-Friedrich Holtkamp bis einschl. TOP 11 ö.

Verwaltung

Andreas Sinnigen Abteilungsleiter
Swanette Dannen Protokollführerin

Gäste

Dipl.-Ing. Arch. Susanne Janzen von der NLG, zu TOP 2 und 3 ö.
Dipl.-Ing. Hannes Korte vom Planungsbüro Diekmann % Mosebach,
zu TOP 4, 5 und 6 ö.

Entschuldigt fehlen:

Vorsitzende/r

Peter Woltermann

Mitglieder

Hildegard Hinderks

Der stv. Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses und die Vertreter der Verwaltung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

Zu der Sitzung sind Pressevertreter und mehrere Bürger erschienen.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 09.06.2015

einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2

**TOP 2 92. Änderung des Flächennutzungsplanes (BPlan Nr. 139 W)
Vorlage: BV/2015/1556**

Die TOP 2 und 3 werden gemeinsam behandelt.

Seitens des Erschließungsträgers, der NLG, Frau Janzen, werden anhand einer Präsentation die Planungen insgesamt vorgestellt. Die aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vorgebrachten Einwendungen werden mit den erarbeiteten Abwägungen erläutert. Die vorgenannten Termine haben eine Überarbeitung der Planung zur Folge. Der Geltungsberiech wird im Norden verkleinert. Zudem wird die Straße als Ring mit Anbindungen an die Dollartstraße und den Nedderweg angelegt. Der Bebauungsplan setzt die Zahl der Vollgeschosse mit II, eine Grundflächenzahl von 0,3, eine Gebäudehöhe von max. 9,5 m, Einzel- und Doppelhäuser und eine abweichende Bauweise mit 16 bzw. 20 m Gebäudelänge fest. Ein Umweltbericht mit Ermittlung der erforderlichen Kompensationsbedarfe ist erarbeitet worden. Die Kompensation (22.374,89 m²) soll in „Diele“ erfolgen. Der Landkreis Leer hat entgegen der bisherigen Bewertung des gesamten Gebietes als „Wald“ nunmehr mitgeteilt, dass nur noch das „Birkengehölz“ als Wald zu bewerten ist. Zusätzlich ist noch ein forstlicher Ausgleich von 2.667 m² erforderlich. Zudem ist ein Zwischenbericht zum Stand der faunistischen Kartierungen (Vögel, Amphibien) sowie zu der Bestandsaufnahme der Biotoptypen erstellt worden. Dieser Bericht ist noch nicht abschließend erarbeitet, da zur Amphibienerfassung noch eine spätere Begehung gegen Ende Juli vorgesehen ist, insbesondere zur Erfassung von rufenden Grünfröschen, deren Jungtiere oder zur Beobachtung junger, abwandernder Erdkröten und zur Klärung der Sommerlebensräume. Es sind 3 „Rote-Liste-Arten“, und zwar Mäusebussard, Grünsprecht und Eisvogel, gesichtet worden. Angeregt wird, öffentliche Grünflächen im Kleinformat festzusetzen, um den späteren Pflegeaufwand für den Bauhof möglichst gering zu halten.

In der anschließenden Diskussion werden die Forderungen der Naturschutzbehörde des Landkreises Leer als zu hoch angesehen, zumal Gutachten, Berichte usw. mit sehr viel Geld erarbeitet werden müssen, die von den zukünftigen Eigentümern zu bezahlen sind. Angeregt wird, im Bebauungsplan eine Fußbodenhöhe festzusetzen.

Vor der Abstimmung wird im Einvernehmen mit den BAUMA-Mitgliedern die öffentliche Sitzung zur Durchführung der Einwohnerfragestunde unterbrochen.

Es wird die aus der Anlage ersichtliche Abwägung zu der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Es wird die Annahme des Entwurfes der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes (6. Änderung der Neufassung von 2011) gemäß der beigefügten Anlage beschlossen.

Es wird die Annahme des Umweltberichtes zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Es wird beschlossen, die externen Kompensationsmaßnahmen lt. Umweltbericht durchzuführen.

Es wird die öffentliche Auslegung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Begründung, die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Umweltbericht haben dem Auslegungsbeschluss zugrunde gelegen.

mehrheitlich beschlossen	Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0
--------------------------	--------------------------

TOP 2.1 Einwohnerfragestunde

Es werden Fragen zu der Zuwegung zum Baugebiet, die von der Dollartstraße als auch vom Nedderweg erfolgen soll, beantwortet. Infolge der Nutzung durch Baufahrzeuge wird mit Schäden an den ausgebauten Straßen gerechnet. Die Eigentümer der Grundstücke Dollartstraße 33 und Fletumer Hof 23 befürchten durch die Neubebauung der Grundstücke im Süden eine Beschattung und bei einem möglichen Verkauf ihrer Grundstücke eine Wertminderung.

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 139 W "Südlich Dollartstraße" Vorlage: BV/2015/1558

Vor der Abstimmung wird im Einvernehmen mit den BAUMA-Mitgliedern die öffentliche Sitzung zur Durchführung der Einwohnerfragestunde unterbrochen, siehe TOP 2.1.

Es wird die aus der Anlage ersichtliche Abwägung zu der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Es wird die Annahme des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 139 W „Südlich Dollartstraße“ mit verkleinertem Geltungsbereich um die Flurstücke 64/3 und 63/1 gemäß der Vorlage beschlossen.

Es wird beschlossen, eine Fußbodenhöhe festzusetzen und südlich der Grundstücke Dollartstraße 28/30, 33 und Fletumer Hof 23 in einer Bautiefe eine 1-geschossige Bauweise festzusetzen.

Es wird die Annahme des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 139 W „Südlich Dollartstraße“ beschlossen.

Es wird beschlossen, die externen Kompensationsmaßnahmen lt. Umweltbericht durchzuführen.

Es wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 139 W „Südlich Dollartstraße“ bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Begründung, der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 W „Südlich Dollartstraße“, der Gestaltungsplan und der Umweltbericht haben dem Auslegungsbeschluss zugrunde gelegen.

mehrheitlich beschlossen	Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0
--------------------------	--------------------------

TOP 4 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" gemäß § 13 a BauGB
Vorlage: BV/2015/1543

Zunächst wird an die BAUMA-Mitglieder das Tableau mit den vorgebrachten Einwendungen und den Abwägungsvorschlägen verteilt. Die öffentliche Auslegung endete am 13.07.2015. Auch die Träger öffentlicher Belange hatten die Möglichkeit, bis zum vorgenannten Termin Einwendungen vorzubringen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Herr Korte, stellt die Planung sowie die eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die erarbeiteten Abwägungsvorschläge im Einzelnen vor.

Während der Aussprache erklärt Grundmandatsinhaber Holtkamp u. a. zum Standort des Feuerwehrgerätehauses, dass es auch andere Alternativstandorte gab, die für einen Neubau eines Feuerwehrhauses favorisiert wurden, diese jedoch aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden konnten.

Es werden die aus der Anlage ersichtlichen Abwägungen zu den vorgebrachten Einwendungen, die während der öffentlichen Auslegung bzw. von den Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden, beschlossen.

Es wird beschlossen, dass bei Rechtsverbindlichkeit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ die Teile außer Kraft treten, die durch diese Änderung überplant werden.

Es wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ gemäß § 13 a BauGB als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss haben die Begründung, der Änderungsbebauungsplan und das Lärmschutzgutachten zugrunde gelegen.

einstimmig beschlossen	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 5 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bauleitplanung zwischen B 436 und Geiske)
Vorlage: BV/2015/1548

Die TOP 5 und 6 werden gemeinsam behandelt.

Der Erschließungsträger, die GPL, hat das Planungsbüro Diekmann & Mosebach mit der Erstellung der Planentwürfe beauftragt.

Der Planer, Herr Korte, stellt zunächst anhand einer Präsentation die erarbeiteten Planungen, mit verkleinertem Geltungsbereich, mit der die Verfahren nach § 4 (1) und § 3 BauGB eingeleitet werden sollen, vor. Der Landkreis Leer hat die gesamte Grundstücksfläche als „Wald“ eingestuft. Im südlichen Geltungsbereich werden aus Schallschutzgründen eine 3 m hohe Schallschutzwand und ein 3 m hoher Schallschutzwall festgesetzt. Geprüft wird derzeit, ob eine Nachtanlieferung zu den Gewerbebetrieben nach wie vor möglich ist, evtl. über eine Einhausung. Sollte aus Schallschutzgründen eine Nachtanlieferung nicht mehr möglich sein, wird ein Nachtanlieferungsverbot im angrenzenden Bebauungsplan festgesetzt werden, der ebenfalls überarbeitet werden soll. Es sind nur Einfamilienhäuser zulässig. Je angefangene 300 m Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen, eine Regenrückhaltung ist vorzusehen, Dachfarben und Materialien werden festgesetzt als Örtliche Bauvorschriften. In Abstimmung mit dem Landkreis ist eine Biotoptypenkartierung durchgeführt worden. Brutvögel,

Fledermäuse, Amphibien, Reptilien usw. wurden erfasst. Extern sind 1,5 ha als Wald zu kompensieren.

In der sich anschließenden Aussprache werden Bedenken zu der Festsetzung der Örtlichen Bauvorschriften vorgebracht, da befürchtet wird, dass diese nicht eingehalten werden. Bezüglich der Festsetzung, bis zu 50 % Solardächer zuzulassen, wird bezweifelt, ob dies in Anbetracht des vorgesehenen Baumbestandes realisierbar sein wird.

Es wird beschlossen, den Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, wie aus der Anlage zur Vorlage ersichtlich, im Süden zu verkleinern und im Osten geringfügig zu erweitern, die vorgestellte Planung zur Kenntnis zu nehmen und zunächst die Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – und gemäß § 3 (1) BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit – durchzuführen. Die Darstellung in der Flächennutzungsplanänderung erfolgt als Wohnbaufläche.

mehrheitlich beschlossen	Ja 6 Nein 1 Enthaltung 1
--------------------------	--------------------------

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 102 W "Wohnen zwischen B 436 und Geiske"
Vorlage: BV/2015/1549

Es wird beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 W „Wohnen zwischen B 436 und Geiske“ mit geändertem Geltungsbereich entsprechend der beigefügten Anlage vorzunehmen, die vorgestellte Planung zur Kenntnis zu nehmen und zunächst die Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – und gemäß § 3 (1) BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit – durchzuführen. Das Bebauungsplangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gleichzeitig werden bei Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 102 W die Teile des Bebauungsplanes Nr. 95 W „Nördlich B 436“, die durch den Bebauungsplan Nr. 102 W überplant werden, aufgehoben.

mehrheitlich beschlossen	Ja 6 Nein 1 Enthaltung 1
--------------------------	--------------------------

TOP 7 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W "Südlich Friesenstraße" gemäß § 13 a BauGB in Textform
Vorlage: BV/2015/1550

Es wird beschlossen, die aus der Anlage ersichtliche Abwägung zu den vorgebrachten Einwendungen des Landkreises Leer zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB zu beschließen.

Es wird beschlossen, dass bei Rechtsverbindlichkeit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft treten.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 W „Südlich Friesenstraße“ gemäß § 13 a BauGB in Textform wird als Satzung beschlossen. Die Präambel und Begründung haben dem Satzungsbeschluss zugrunde gelegen.

einstimmig beschlossen	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 8 Antrag der Gruppe Grüne / Slopinski - Aufnahme eines Imkers in die Baumkommission
Vorlage: AT/2015/1551

Das Ratsmitglied Rutenberg erläutert entsprechend dem gestellten Antrag, aus welchen Gründen die Aufnahme eines Imkers in die Baumkommission von Wichtigkeit ist.

Ratsmitglied Schüür stellt einen weitergehenden Antrag, den Imker als Beisitzer in den BAUMA zu berufen und als Mitglied in die Baumkommission aufzunehmen.

Während der Diskussion wird die Teilnahme eines Imkers an der Baumkommission sowohl begrüßt als auch abgelehnt.

einstimmig beschlossen	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 8.1 Aufnahme eines Imkers in die Baumkommission - Abstimmung Ende der Diskussion

einstimmig beschlossen	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 8.2 Aufnahme eines Imkers in BAUMA und Baumkommission

Der weitergehende Antrag des Ratsmitgliedes Schüür, einen Imker als Beisitzer zu Fragen der Umwelt in den BAUMA und in die Baumkommission zu berufen, wird abgelehnt.

mehrheitlich abgelehnt	Ja 3 Nein 5 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 8.3 Aufnahme eines Imkers in die Baumkommission

Der Antrag des Ratsmitgliedes Rutenberg, einen Imker in die Baumkommission zu berufen, wird abgelehnt.

mehrheitlich abgelehnt	Ja 3 Nein 5 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 9 Baumkommission - Vertreterregelung
Vorlage: BV/2015/1552

Es wird beschlossen, die Baumkommission - wie in dieser Vorlage dargestellt - mit Vertretern der Fraktionen / Gruppen bzw. Fachfunktionen zu besetzen und eine allgemeine Vertretungsregelung aus den Reihen der jeweiligen Fraktionen / Gruppen bzw. Fachfunktionen zuzulassen bzw. festzulegen.

einstimmig beschlossen	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 10 Straßenkataster
Vorlage: BV/2015/1564

Die Verwaltung erläutert anhand einer Präsentation die Maßnahmen mit den vordringlichsten Handlungsbedarfen im Rahmen der Straßenunterhaltung. Die Präsentation ist als Anlage beigefügt.

In der Diskussion wird darauf hingewiesen, dass die Sanierung der Floorenstraße aufgrund der aktuellen Entscheidungsprozesse zum Schulstandort zurückgestellt werden sollte. Derzeit befahren und stehen am Wochenende sehr viele Lkws in der Floorenstraße. Auskünfte werden erbeten zu der Bewertung der Brunnenstraße, die innerhalb von 2 Jahren in der Zustandsbewertung deutlich schlechter (Note „5“ statt Note „2“) eingestuft wurde.

Die Ausführungen zur Straßenunterhaltung an verschiedenen Straßen im Stadtgebiet werden zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 11 Straßenbenennung "142 W" ehemaliger Bolzplatz
Vorlage: BV/2015/1554

Da die Bezeichnung „Am Turm“ nicht den Vorstellungen der BAUMA-Mitglieder entspricht, wird der TOP vertagt.

zurückgestellt	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0
----------------	--------------------------

TOP 12 Straßenbenennung in Weener
Vorlage: BV/2015/1555

Auf Vorschlag des Ratsmitgliedes Prang wird beschlossen, den Verbindungsweg von Am Park bis zum Gewerbegebiet Kleiner Bollen gemäß dem der Vorlage beigefügten Lageplan wie folgt zu benennen:

Vereinsweg

einstimmig beschlossen	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 13 Mitteilungen

keine

TOP 14 Anfragen und Anregungen

Zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Rutenberg, wann die nächste Begehung der Baumkommission stattfindet, erklärt die Verwaltung, dass diese für Ende August terminiert ist.

(Anmerkung der Verwaltung: Die Baumkommission trifft sich am 27. 08.2014, 08:00 Uhr, zu der nächsten Begehung. Treffpunkt ist beim Rathaus.)

Zu einer weiteren Anfrage des Ratsmitgliedes Rutenberg erklärt die Verwaltung, dass der Förderantrag für den Bereich des Bahnhofes gestellt worden ist. Mit einer Entscheidung ist zu Beginn des nächsten Jahres zu rechnen.

Die Verwaltung erklärt zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Rutenberg zum Monitoringbericht Meentelande, dass dieser zwar alljährlich besprochen und vorgelegt werde, die Gesamtmaterie im Zuge einer örtlichen Inaugenscheinnahme in absehbarer Zeit den BAUMA-Mitgliedern jedoch nochmals erläutert werden könne.

Unter Bezugnahme auf die Ausführungen zur Straßenunterhaltung (TOP 10) vertritt Ratsmitglied Weber die Auffassung, dass die Schäden in der Gödeke-Michel-Straße auf Baumängel zurückzuführen sind. Er befürchtet solche Mängel auch in der Westerstraße, wenn keine Bauaufsicht erfolgt.

Zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Siemons, im Zuge des Ausbaus der Westerstraße im Kreuzungsbereich zur Risiusstraße Leerrohre und Kabel für weitere Beleuchtungseinrichtungen zu verlegen, sagt die Verwaltung Prüfung zu. Dieser Bereich ist nach Einschätzung des Ratsmitgliedes in der dunklen Jahreszeit nicht hell genug ausgeleuchtet.

(Antwort der Verwaltung: Es ist ein Leerrohr im Rohrgraben des Regenwasserkanals mitverlegt worden. Dies ist aber erfolgt, weil eine neue Anbindung an den Schaltschrank erfolgen musste. Inwieweit hier evtl. ein weiteres Beleuchtungskabel miteingezogen werden kann, muss geprüft werden.)

TOP 15 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

Ende der Sitzung: 20:05 Uhr

Manfred Robbe
stv. Vorsitzender

Ludwig Sonnenberg
Bürgermeister

Andreas Sinnigen
Abteilungsleiter

Swanette Dannen
Protokollführerin