



## **Protokoll**

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Weener (Ems) am 16.02.2016, um 18:10 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Osterstr. 1, 26826 Weener.

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Manfred Robbe

#### Bürgermeister

Ludwig Sonnenberg

#### Mitglieder

Hildegard Hinderks

bis tlw. TOP 11 ö.

Jan-Dieter Janssen

Andreas Karafotias

Vertreter für Ratsmitglied Weber

Ute Prang

bis einschl. TOP 4 ö.

Birgit Rutenberg

bis tlw. TOP 8 ö.

Reinhard Schüür

Bernhard Siemons

#### Grundmandatsinhaber/in

Heinrich-Friedrich Holtkamp

#### Verwaltung

Andreas Sinningen

Abteilungsleiter

Swanette Dannen

Protokollführerin

#### Gäste

Gerrit Dreesmann

Ortsvorsteher, Teilnahme an der nö. Sitzung

Dipl.-Ing. Hannes Korte

vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach,  
zu den TOP 2 - 5 ö.

### **Entschuldigt fehlen:**

#### Mitglieder

Dieter Weber

Zu der Sitzung sind Pressevertreter und Bürger erschienen.

Vor Eintritt in die TO erfolgt eine Gedenkminute für den verstorbenen Vorsitzenden Peter Woltermann.

Der 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.

## **TOP 1      Genehmigung der Niederschrift vom 03.12.2015**

---

Ratsmitglied Siemons verweist auf seine Anregung zu TOP 8 a), wonach die Stadt sich bei der Landesbehörde und der bauausführenden Firma Koch für die schnelle Instandsetzung des Fahrradweges von Weener nach Stapelmoor bedanken soll. Hierzu erklärt die Verwaltung, dass der Dank unmittelbar nach der Sitzung weitergegeben wurde.

einstimmig beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 3

## **TOP 2      57. Änderung des Flächennutzungsplanes (BPlan Nr. 102 W) - 9. Änderung der Neufassung von 2011 Vorlage: BV/2016/1676**

---

Die TOP 2 und 3 werden zusammen vorgestellt und beraten.

Anhand einer Präsentation stellt Herr Korte vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach die Planungen vor. Die vorgebrachten Einwendungen werden erläutert. Er teilt weiter mit, dass aufgrund der vorgebrachten Einwendungen im nördlichen Geltungsbereich noch ein offener Graben, der ohne Bedeutung für die Entwässerung des Baugebietes ist, sowie eine Fläche im Osten des Plangebietes für ein Leitungsrecht festzusetzen sind. Der Graben dient dem Erhalt der nördlich angrenzenden Baumreihe. Bezüglich der Planänderungen hat ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren unter Abkürzung der Frist stattzufinden. Eine öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.

Hinsichtlich der auf den Baugrundstücken vorgesehenen Anpflanzung von Einzelbäumen wird bezweifelt, ob die Durchführung dauerhaft ausreichend kontrolliert werden kann. Hierzu wird seitens des Planungsbüros erklärt, dass die Grundstückseigentümer für die Anpflanzung der Bäume verantwortlich sind. Es erfolgt auch eine Festschreibung der Pflanzgebote im Kaufvertrag. Für die Überwachung ist der Landkreis Leer zuständig.

Grundmandatsinhaber Holtkamp hält die Stellungnahme des Landkreises Leer zur Herleitung des Bedarfs an neuen Wohnbaulandflächen rechtlich nicht für abwägbar. Nach seiner Auffassung übersteigt die Zahl der Baulücken den ausgewiesenen Flächenbedarf. Zu der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 W mit dem Inhalt, Nachtanlieferungen (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) auszuschließen, sei so nicht hinnehmbar, weil hier die Betriebe eingeschränkt werden. Der Planer erklärt zu der Einschränkung der Anlieferungszeiten, dass dieses Erfordernis bereits heute mit Rücksicht auf die Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 118 W gegeben sei.

Zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Rutenberg bezüglich der im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzung von Einzelbäumen auf den Privatgrundstücken und der Nichtanerkennung durch den Landkreis Leer erklärt der Planer, dass der Gesetzgeber eine solche Minimierungsmaßnahme ausdrücklich vorsieht. Weiter wird ein Verbot der Verkieselung und der Anstrahlung der Gebäude gefordert. Hier erfolgt eine Prüfung der Regelungsmöglichkeiten durch das Planungsbüro.

Zu den von Ratsmitglied Schüür gestellten Fragen in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenwasser aus den vorhandenen Gräben erklärt der Planer, dass die anfallenden Wassermengen in das Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort gedrosselt über die Entwässerungsgräben abgeleitet werden. Der wasserrechtliche Antrag wird derzeit erstellt. Die Gräben sind aufzureinigen und die Durchlässe zu erneuern. Ratsmitglied Schüür spricht sich dafür aus, die Gräben III. Ordnung in die Sielachtsschau mit aufzunehmen und für den Graben im nördlichen Plangebiet einen Räumstreifen mit festzusetzen. Seitens des Planers wird die Notwendigkeit zur Festsetzung eines Räumstreifens nicht gesehen. Er erklärt hierzu, dass textlich festgesetzt werden kann, dass keine Nebenanlagen in der nicht überbaubaren Fläche im Norden des Geltungsbereiches errichtet werden dürfen. Zu der weiteren Anfrage des Ratsmitgliedes Schüür, dass der im Süden des Geltungsbereiches festgesetzte Grünstreifen erst ab September eines jeden Jahres gemäht werden darf, erklärt der Planer, dass der Landkreis Leer dies so wünscht. Ratsmitglied Schüür weist auf die dort wachsenden Disteln usw. mit entsprechendem Samenflug hin.

Ratsmitglied Siemons regt an, nur eine Lärmschutzwand zu bauen und keinen Lärmschutzwall. Hierzu erklärt der Planer, dass die schalltechnische Prüfung den Bau eines Lärmschutzwalles vorsieht und der Eigentümer dafür verantwortlich ist.

Die von Ratsmitglied Hinderks angeregte Breitbandversorgung wird im Rahmen der Ausführungsplanung an die Ver- und Entsorger weitergegeben.

Es werden die aus der Anlage ersichtlichen Abwägungen zu den vorgebrachten Einwendungen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, die während der öffentlichen Auslegung bzw. von den Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden, beschlossen.

Die Annahme der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen. Dem Annahmebeschluss haben die Änderungsplanung mit Plandarstellung, Begründung, Umweltbericht mit Anhängen und die Annahme der externen Kompensationsmaßnahmen zugrundegelegen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 1

---

**TOP 3      Bebauungsplan Nr. 102 W "Wohnen zwischen B 436 und Geiske" mit örtlichen Bauvorschriften**  
**Vorlage: BV/2016/1684**

---

Es wird beschlossen, im Plangebiet den im Norden vorhandenen offenen Entwässerungsgraben sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zum Regenrückhaltebecken festzusetzen und das entsprechende Beteiligungsverfahren einzuleiten.

Es werden die aus der Anlage ersichtlichen Abwägungen zu den vorgebrachten Einwendungen zu dem Bebauungsplan Nr. 102 W, die während der öffentlichen Auslegung bzw. von den Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden, beschlossen.

Es wird beschlossen, bei Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 102 W die Teile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“, die durch den Bebauungsplan Nr. 102 W überplant werden, aufzuheben.

Der Bebauungsplan Nr. 102 W „Wohnen zwischen B 436 und Geiske“ mit örtlichen

Bauvorschriften wird als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss haben der Bebauungsplan, die Begründung, der Umweltbericht mit Anhängen, das schalltechnische Gutachten und die Annahme der externen Kompensationsmaßnahmen zugrunde gelegen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 1

**TOP 4      2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W "Kunsthause Weener" gemäß § 13 BauGB in Textform**  
**Vorlage: BV/2016/1682**

Herr Korte vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt anhand einer Präsentation die Planänderung vor.

In der anschließenden Aussprache wird die Auffassung vertreten, dass der Grundstückseigentümer seinen Verpflichtungen, die im städtebaulichen Vertrag vereinbart sind, bisher nicht im vollen Umfange nachgekommen ist. Es fehlt die barrierefreie Zugänglichkeit des Eingangsbereiches. Zu der Anfrage, wann das 1. Treffen des Arbeitskreises für die Organisation von Veranstaltungen im Kunsthaus stattfindet, teilt die Verwaltung mit, dass sich die Arbeitskreismitglieder am 18.02.2016 erstmalig treffen. In einem städtebaulichen Vertrag ist die Höchstzahl der jährlich im Kunsthaus zulässigen Veranstaltungen (höchstens 12 x im Jahr) festzuschreiben.

Der Antrag des Grundmandatinhabers Holtkamp, dass dieser TOP zunächst zurückgestellt werden soll, der städtebauliche Vertrag abgeschlossen wird und danach eine Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen, wird mit 4 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen abgelehnt.

Der Anregung, den Beschlussentwurf zu b) um „höchstens“ 12 Veranstaltungen zu ergänzen, wird gefolgt.

Es wird die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ gemäß § 13 BauGB in Textform mit dem Inhalt beschlossen,

- a) die festgesetzten Parkplätze entsprechend ihrem Standort in der Örtlichkeit festzusetzen und
- b) die Anzahl der Veranstaltungen im Kunsthaus mit höchstens 12 x jährlich festzuschreiben.

Es wird die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 W „Kunsthause Weener“ bei gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Änderungsunterlagen mit Begründung haben dem Auslegungsbeschluss zugrunde gelegen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 4 Nein 1 Enthaltung 3

**TOP 5      Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 W "Nördlich der B 436"**  
**Vorlage: BV/2016/1678**

Herr Korte vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt die erarbeitete Planung vor, weist jedoch bereits jetzt darauf hin, dass zunächst eine Einzelhandelsuntersuchung (sog. „Verträglichkeits- und Auswirkungsanalyse“) zu erarbeiten ist.

Es wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 W „Nördlich der B 436“ mit dem

Inhalt beschlossen,

- den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 W nach Norden hin zu erweitern,
- die überbaubaren Flächen im nördlichen Plangebiet geringfügig zu erweitern und
- dass eine Nachtanlieferung zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr (Nachtzeitraum) unzulässig ist.

Das Bauleitplanverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 W wird mit der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fortgeführt.

Mit der Rechtsverbindlichkeit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 W treten die Urfassung und die 1. Änderung hierzu außer Kraft.

einstimmig beschlossen	Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

---

**TOP 6      95. Änderung des Flächennutzungsplanes - 10. Änderung der Neufassung von 2011 - BPlan Nr. 112 W**  
**Vorlage: BV/2016/1695**

---

Die TOP 6 und 7 werden zusammen beraten.

Die Verwaltung stellt anhand einer Präsentation die rechtsverbindlichen Planungen und die sich daraus resultierenden Änderungen vor.

Es wird die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Inhalt beschlossen, die in der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Festsaal mit Restaurant und Getränkehandel“ in eine Gewerbefläche umzuwandeln.

Weiterhin wird beschlossen, die Änderungsplanung 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.

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

---

**TOP 7      2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 W "Nördl./Östlich Industriestraße"**  
**Vorlage: BV/2016/1696**

---

Es wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 W „Nördl./Östlich Industriestraße“ mit dem Inhalt beschlossen, die im Bebauungsplan Nr. 112 W festgesetzten SO 1 und 2 in gewerbliche Bauflächen umzuwandeln. Zulässig sein sollen Gewerbebetriebe aller Art einschl. Wohnungen für Betriebsinhaber und –leiter.

Weiterhin wird beschlossen, die Änderungsplanung 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.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 8 Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Weener - Nutzungsänderung der Bebauungspläne in der Innenstadt Weener**  
**Vorlage: AT/2016/1687**

Für die SPD-Fraktion begründet Ratsmitglied Siemons den Antrag auf Nutzungsänderung der Bebauungspläne in der Innenstadt von Weener. Er begrüßt den Ausbau der Westerstraße und den Neubau auf dem Grundstück des ehem. Postgrundstückes. Als nächstes sei die Bewältigung der Problematik der Leerstände im Altstadtbereich in Angriff zu nehmen. Beantragt wird die Änderung der Bebauungspläne. Auf den bereits beschlossenen Antrag der UWG zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 W wird verwiesen.

Die Verwaltung nimmt ausführlich Stellung zu der am 20.06.2013 (BV/2013/1023) beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung und dem Antrag der UWG mit Beschluss des VA vom 29.07.2014. Der Beschluss des VA steht im Widerspruch zu der städtebaulichen Rahmenplanung. Der für den Bereich Westerstraße//Marktstraße/Neue Straße/Risiusstraße rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 61 W setzt überwiegend ein MK-Gebiet fest. Derzeit werden Angebote für die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes eingeholt. Dieses Einzelhandelskonzept, das auch vom Landkreis Leer im Zuge der Erarbeitung entsprechender Planungen gefordert wird, soll den gesamten Altstadtbereich und die im Stadtgebiet vorhandenen Standorte mit Verbrauchermärkten erfassen. Für die Erstellung des Konzeptes werden ca. 8 – 9 Monate benötigt. Ein Arbeitskreis ist zu bilden.

Ratsmitglied Karafotias weist auf Änderungen beim Verbrauchermarkt Combi hin und dass viele kleinen Geschäfte keine Nachfolger finden können. Es gibt eine große Nachfrage nach Wohnraum, da ältere Menschen nicht mehr auf der „grünen“ Wiese bauen wollen. Der Antrag der SPD-Fraktion war nicht notwendig, da bereits ein Beschluss zu dem Antrag der UWG vorliegt.

Sodann stellt Ratsmitglied Janssen den Antrag, die Diskussion zu beenden und den Antrag zur Kenntnis zu nehmen.

Der Antrag der SPD-Fraktion zur Nutzungsänderung der Bebauungspläne in der Innenstadt Weener wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0

**TOP 9 Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone im Bereich der Westerstraße**  
**Vorlage: BV/2016/1689**

In der Aussprache wird die verkehrliche Bedeutung der Westerstraße hervorgehoben. Die Straße wird von Fußgängern, Fahrradfahrern und Kraftfahrzeugen gut angenommen. Es sollte zunächst abgewartet werden, wie sich die verkehrliche Situation über die Sommermonate hinaus entwickelt. Angeregt wird, im nächsten Jahr erneut über dieses Thema zu beraten.

Die Verwaltung schlägt das Aufstellen zusätzlicher Verkehrszeichen (2 Stück) für Parken (2 h) vor.

Ratsmitglied Siemons stellt den Antrag, dass der BAUMA sich in einem Jahr mit dieser Thematik erneut befassen soll.

Es wird beschlossen,

- a) 2 zusätzliche Verkehrszeichen für das Parken (2 h) in der Westerstraße aufzustellen und
- b) diese Thematik in einem Jahr erneut zu beraten.

einstimmig beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

## **TOP 10    Mitteilungen**

---

- a) Die Verwaltung teilt mit, dass in der kommenden Woche zwei Straßensperrungen zur Ausführung von Baumfällarbeiten bzw. Schneidarbeiten angeordnet werden.  
Dies betrifft am Montag, dem 22.02.2016, in der Zeit von 08.00 – 17.00 Uhr, die Wiesenstraße im Bereich zwischen der Polizei und der Grundschule.  
Am Dienstag, dem 23.02.2016, in der Zeit von 08.00 – 17.00 Uhr, wird die Benutzung der Straßen Gasteweg und Villedobben auf Grund der Vollsperrung des Gasteweges nicht möglich sein.

---

## **TOP 11    Anfragen und Anregungen**

---

- a) Zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Siemons bezüglich des nicht ansehnlichen Umfeldes bei der ehemaligen Molkerei in Stapelmoor erklärt die Verwaltung, dass es keine rechtliche Handhabe gibt, hier tätig zu werden. Trotz entsprechender Zusage des Eigentümers ist die Verschönerung des Umfeldes der ehemaligen Molkerei bisher nicht erfolgt. Ratsmitglied Siemons weist zudem darauf hin, dass die zusätzlich in Aussicht gestellte Einstellung eines Hausmeisters bisher ebenfalls nicht erfolgt ist.  
(Anmerkung der Verwaltung: Der Eigentümer wurde in der Angelegenheit erneut mit der Bitte um kurzfristige Rückmeldung angeschrieben.)
- b) Ratsmitglied Siemons bittet um Prüfung, ob die Möglichkeit geschaffen werden kann, von der Schulstraße gesehen geradeaus in Richtung Haagstraße mit Kraftfahrzeugen zu fahren bzw. von dort nach links in die Westerstraße abzubiegen.  
(Antwort der Verwaltung: Es erfolgt eine straßenverkehrsrechtliche Überprüfung.)
- c) Ratsmitglied Hinderks weist auf erhebliche Schlaglöcher im Bereich des Rathauses/Hotel Am Rathaus hin und bittet um Ausbesserung.  
(Antwort der Verwaltung: Die Ausbesserung war bereits erfolgt. Das eingebaute Material hatte aufgrund eines Verarbeitungsfehlers (fehlende Komponente) nicht die erforderliche Bindequalität. Ersatzmaterial wird kurzfristig eingebaut.)
- d) Zu der weiteren Anfrage des Ratsmitgliedes Hinderks bezüglich der durch LKW verursachten Schäden im Straßenseitenraum (Berme) im Bereich des Kreisels Möhlenwarf erklärt die Verwaltung, dass der Ausbau durch das Amt für Landentwicklung erfolgte und durch als Dorferneuerungsmaßnahme gefördert wurde. Der Fördermittelgeber (ArL) hat mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Auspflasterung der Berme bestehen. Im zweiten Schritt ist nunmehr die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als zuständige Behörde einzuschalten. Von dieser Behörde ist die Maßnahme zuständigkeitshalber auszuführen und

kostenmäßig zu übernehmen. Als gestalterisches Element der Dorferneuerungsplanung ist die Hecke zu erhalten.

e) Ratsmitglied Janssen weist auf Folgendes hin:

- Eingangsbereich Ost-West-Straße/Hauptstraße: Hier sind erhebliche Schäden vorhanden. Da dies ein Schulweg ist, wird um Ausbesserung gebeten.
- Westlich der Straße Bovenpad: Die Berme ist großflächig ausgefahren. Es besteht Unfallgefahr.
- Ortschaft Diele, beim Haus in Höhe des Wehrdeiches (Monteurwohnungen). Erhebliche Beschädigungen an der Straße und Berme. Monteurbusse stehen halb auf der Straße. Hier sollte geprüft werden, wer regresspflichtig gemacht werden kann. Schäden sind zu beheben.

---

**TOP 12    Einwohnerfragestunde**

---

Die Einwohnerfragestunde wird nicht an Anspruch genommen.

Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

Manfred Robbe  
stv. Vorsitzender

Ludwig Sonnenberg  
Bürgermeister

Andreas Sinnigen  
Abteilungsleiter

Swanette Dannen  
Protokollführerin