



Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Weener (Ems) am 08.12.2016, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Osterstraße 1, 26826 Weener.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Manfred Robbe

Bürgermeister

Ludwig Sonnenberg

2. stellvertretende Bürgermeisterin

Hildegard Hinderks

Mitglieder

Lutz Drewniok

Hermann Jans

Garrelt Janssen

(Vertreter für den 1. stv. Bürgermeister
Geuken)

Werner Lübbers

Ingo Meyer

Kim Uwe Siemons

beratende Mitglieder

Heinrich-Friedrich Holtkamp

Verwaltung

Andreas Sinnigen

Sandra Kreplin

Swanette Dannen

Fachbereichsleiter

Verwaltungsfachangestellte zu TOP 1

Protokollführerin

Gäste

Sandra Emmerling

Büro Dr. Lademann & Partner, Diplom-
Geographin, zu TOP 1

Sascha Denneng

Büro Dr. Lademann & Partner, M. Sc.
Raumplanung, zu TOP 1

Entschuldigt fehlen:

1. stellvertretender Bürgermeister

Helmut Geuken

Zu der Sitzung Pressevertreter und mehrere Zuhörer erschienen.

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 Einzelhandelskonzept für die Stadt Weener (Ems)

Vorlage: BV/2016/1907

Sandra Emmerling und Sascha Denneng vom Büro Dr. Lademann & Partner, Hamburg, stellen anhand einer Präsentation die Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Weener (Ems) vor.

Ratsmitglied Holtkamp vertritt in der sich anschließenden Aussprache die Ansicht, dass das Konzept einzig auf die Bedürfnisse der Firma Bünting zugeschnitten ist. Das Konzept sollte noch genügend Spielraum für die Ansiedlungen anderer Investoren bieten.

Einige Ausschussmitglieder äußern Bedenken hinsichtlich der räumlichen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“. Es ist ihnen nicht schlüssig bzw. aus ihrer Sicht nicht ausreichend nachvollziehbar, warum insbesondere die historisch gewachsene Innenstadt mit der Norderstraße nicht dem Geltungsbereich zugeordnet werden soll.

Die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben in den Ortsteilen sollte auch künftig möglich sein.

Zu dem weiteren Verfahren erklärt die Verwaltung, dass der Beschlussvorschlag eine Kenntnisnahme des TOP vorsieht. Im Januar soll eine gemeinsame Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses und des Bau- und Umweltausschusses stattfinden. Weitere Präsentationen des Einzelhandelskonzeptes in der Öffentlichkeit sind nicht vorgesehen. Bisher haben 2 öffentliche Veranstaltungen stattgefunden. Sämtliche Informationen können von der Öffentlichkeit auf der Homepage eingesehen werden. Ziel ist, das Einzelhandelskonzept für die Stadt Weener (Ems) den städtischen Gremien im Januar 2017 zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

Der von dem Beratungsunternehmen Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH vorgestellte Entwurf eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Einzelhandel in der Stadt Weener (Ems) mit den dargestellten Zentralen Versorgungsbereichen und der „Weeneraner Liste“ zur Aufteilung der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 2 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 W "Nördlich/Östlich Industriestraße" gemäß § 13 a BauGB

Vorlage: BV/2016/1903

Die Verwaltung erklärt anhand einer Präsentation den Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 W.

In der Aussprache hierzu werden Fragen zu der Festsetzung einer Steganlage gestellt. Die Verwaltung erklärt hierzu, dass es sich um eine vorsorgliche Festsetzung handelt, zumal sich die jetzige Steganlage auf der sich anschließenden Fläche der Sielacht Rheiderland befindet.

Durch die Festsetzung der Steganlage wird ein öffentlich-rechtlich gesicherter Haltepunkt geschaffen.

Es wird beschlossen,

- a) die Sondergebiete 1 und 2 und die private Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 112 W „Nördlich/Östlich Industriestraße“ gemäß § 13 a BauGB in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Hier sollen sich Gewerbetriebe ansiedeln können, analog dem gegenüber aufgestellten Bebauungsplan. Die Grundflächenzahl soll 0,8 betragen. Als Geschosshöhe soll ein Höchstmaß von 10 m vorgegeben werden.
- b) den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 W „Nördlich/Östlich Industriestraße“ gemäß § 13 a BauGB im nord-/östlichen Bereich um eine Fläche, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird, mit der Zweckbestimmung „Steganlage“ zu erweitern.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 3 93. Änderung des Flächennutzungsplanes (BPlan 140 W)
Vorlage: BV/2016/1912

Die TOP 3 und 4 werden zusammenbehandelt.

Anhand einer Präsentation erläutert die Verwaltung die neuen Geltungsbereiche der Planunterlagen zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 W.

Ratsmitglied Hinderks bemängelt in der anschließenden Aussprache, dass der TOP in öffentlicher Sitzung behandelt wird. Schützenswerte Interessen des Unternehmens sind zu berücksichtigen. Konkrete Fragestellungen zu dem Bauvorhaben, insbesondere in Bezug auf das vorgesehene Hochregallager, können somit nicht gestellt werden.

Die Verwaltung verweist hierzu auf verfahrensrechtliche Vorgaben, die eine öffentliche Beratung des TOP erfordern. Einzelheiten zu den planerischen Festsetzungen werden erst im weiteren Verlauf des Planverfahrens erörtert. Zunächst müssen erforderliche Gutachten und Bewertungen, insbesondere zu den bauleitplanerisch relevanten Belangen wie Lärm, Landschaftsbild und Naturschutz durch Fachbüros erarbeitet werden.

Es wird die Änderung der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem aus der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich beschlossen. Die Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – und nach § 3 Abs. 1 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit sind durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 140 W "Westlich Weener Sieltief" mit örtlichen Bauvorschriften
Vorlage: BV/2016/1913

Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 W „Westlich Weener Sieltief-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften mit dem aus der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich

beschlossen. Weiter wird beschlossen, bei Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 140 W den Bebauungsplan Nr. 116 W „Östlich Marker Weg“ aufzuheben. Die Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – und nach § 3 Abs. 1 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit sind durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 5 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 W "Nördlich Kirchhofstraße"
Vorlage: BV/2016/1905

Anhand einer Präsentation erklärt die Verwaltung den Geltungsbereich der Neuaufstellung der Planung. Zwischenzeitlich habe der Landkreis Leer erklärt, dass hier das Verfahren nach § 13 a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung - durchgeführt werden kann. Das bedeutet, dass die Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – und nach § 3 Abs. 1 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit – nicht erforderlich ist.

Es wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 W „Nördlich Kirchhofstraße“ gemäß § 13 a BauGB mit dem aus der Anlage zur BAUMA-Vorlage ersichtlichen Geltungsbereich beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 6 94. Änderung des Flächennutzungsplanes (VB 12 H)
Vorlage: BV/2016/1908

Die TOP 6 und 7 werden zusammen beraten.

Die Verwaltung stellt anhand einer Präsentation die Geltungsbereiche der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 H vor.

Es wird die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem aus der Anlage beigefügten Geltungsbereich beschlossen. Weiter wird beschlossen, um hier das Verfahren einleiten zu können, die Verfahren nach § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden - und nach § 3 (1) BauGB - Beteiligung der Öffentlichkeit – durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 H "Raiffeisen Warengenossenschaft"
Vorlage: BV/2016/1909

Es wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 H „Raiffeisen Warengenossenschaft“ mit dem aus der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich zur BV/2016/1908 beschlossen. Weiter wird beschlossen, um hier das Verfahren einleiten zu können, die Verfahren nach § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden - und nach § 3 (1) BauGB - Beteiligung der Öffentlichkeit – durchzuführen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 8 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W "Beningaweg" gemäß § 13 a BauGB in Textform
Vorlage: BV/2016/1881

Der Geltungsbereich mit den inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ wird anhand einer Präsentation vorgestellt. Die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwendungen werden erläutert.

Es wird beschlossen, die aus der Anlage ersichtlichen Abwägungen zu den vorgebrachten Einwendungen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 W „Beningaweg“ gemäß § 13 a BauGB in Textform zu beschließen.

Es wird beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „ Beningaweg“ gemäß § 13 a BauGB in Textform als Satzung zu beschließen. Dem Satzungsbeschluss haben die Satzung, der Übersichtsplan und die Begründung zugrundegelegen.

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

TOP 9 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 H "Kleidobben" gemäß § 13 a BauGB in Textform
Vorlage: BV/2016/1910

Die Verwaltung stellt zunächst die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 H anhand einer Präsentation vor.

Es wird beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 H „Kleidobben“ gemäß § 13 a BauGB in Textform durchzuführen. Inhalt der Änderung ist die Verlegung des Geltungsbereiches für die Grundstücke Kleidobben 14 – 22 nach Süden. Weiter wird beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 H „Kleidobben“ öffentlichen auszulegen und die Träger öffentlicher Belange am Planverfahren zu beteiligen.

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

TOP 10 Straßenbenennung in Weener
Vorlage: BV/2016/1871

Ratsmitglied Siemons stellt den Antrag, die Straße entsprechend dem Vorschlag des Ortsvorstehers „Hessering“ zu benennen.

2. stv. Bürgermeisterin Hinderks stellt den Antrag, die Straße „Am Geiske“ zu benennen.

Über den Antrag, die Straße „Hessering“ zu benennen, wird abgestimmt.

Es wird beschlossen, die Straße im Gebiet „102 W Wohnen zwischen B436 und Geiske“ gemäß anliegendem Lageplan wie folgt zu benennen:

„Hessering“

mehrheitlich beschlossen	Ja 4 Nein 3 Enthaltung 1
--------------------------	--------------------------

TOP 11 Mitteilungen

- a) Die Verwaltung unterrichtet, dass die Turnhalle Holthusen mit Wirkung ab dem kommenden Montag für den Sportunterricht und die Nutzung durch den Sportverein

wieder zur Verfügung steht. Im Gebäudeinnern konnten alle Sanierungsarbeiten abgeschlossen werden. In der Turnhalle selbst fehlt noch eine Kletterwand, die nachträglich eingebaut wird. Noch anstehende Arbeiten an der Außenfassade (Nordseite der Turnhalle) können parallel zur Nutzung durchgeführt werden.

- b) Die Verwaltung unterrichtet den Bau- und Umweltausschuss, dass aufgrund von dringend notwendigen Baumfällarbeiten im Windschutzstreifen der Königsberger Straße der Bereich von der Einmündung Berliner Straße bis zur Einmündung der Rostocker Straße in der Zeit von Donnerstag, d. 15.12.16, ab 8.00 Uhr bis Freitag, d. 16.12.16, voraussichtlich bis 18.00 Uhr für den Straßenverkehr voll gesperrt sein wird.

TOP 12 Anfragen und Anregungen

- a) Zu der Anfrage des Ratsmitgliedes Jans, wann die Straßenlampe im Bereich des Hauses Norderstraße 28 wieder aufgestellt werde, sagt die Verwaltung Beantwortung im Protokoll zu.
(Antwort der Verwaltung: Auf Antrag der Eigentümer des Gebäudes Norderstraße 28 ist die Straßenlampe demontiert worden, da hier eine Sanierung der Fassade angestrebt wird, die nur dann durchgeführt werden kann, wenn die Straßenlampe entfernt ist.)
- b) Zu der weiteren Anfrage des Ratsmitgliedes Jans bezüglich der Kirchenbeleuchtung am Kirchplatz in Weener erklärt die Verwaltung, dass diese an die Straßenbeleuchtung angebunden ist. Die Stadt ist für die Unterhaltung der Außenstrahler zuständig. Derzeit gibt es technische Probleme mit den Strahlern. Im Rahmen der Förderung durch das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ werden deshalb Möglichkeiten einer Verbesserung oder Erneuerung gesucht. In die Überlegungen werden zusätzlich Nachbesserungsbedarfe an der Altstadtbeleuchtung einbezogen.
- c) Zu der Anfrage des beratenden Mitgliedes Holtkamp bezüglich der Verlängerung der Schaltzeiten bei der Straßenbeleuchtung in der Stadt Weener sagt die Verwaltung Überprüfung zu. Eine Verlängerung der Einschaltzeiten ist lt. Aussage des Ausschussmitgliedes erforderlich, weil Fahrradfahrer künftig aufgrund geänderter gesetzlicher Regelungen nicht mehr den Fahrradweg benutzen dürfen, sondern auf der Straßen fahren müssen.
- d) Zu der Frage der 2. stv. Bürgermeisterin Hinderks bezüglich der Zuwegung zur Verbindung der Grundstücke der Oberschule (siehe BAUMA vom 20.10.2016) erklärt die Verwaltung, dass die Angelegenheit derzeit beim Landkreis Leer geprüft werde.
- e) Zu der weiteren Frage der 2. stv. Bürgermeisterin Hinderks zum Umbau des Rathauses erklärt die Verwaltung, dass demnächst mit den Umbauarbeiten des Eingangsbereiches begonnen wird. Die Vorarbeiten (Stemmarbeiten) können nur dann durchgeführt werden, wenn betriebliche Belange nicht berührt werden.

TOP 13 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.



Ende der Sitzung: 19:25 Uhr

Manfred Robbe
Vorsitzender

Ludwig Sonnenberg
Bürgermeister

Andreas Sinningen
Abteilungsleiter

Swanette Dannen
Protokollführerin