



Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Weener (Ems) am 16.05.2017, um 17:30 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

Werner Lübbers

Ingo Meyer

Kim Uwe Siemons

beratende Mitglieder

Heinrich-Friedrich Holtkamp

Verwaltung

Andreas Sinningen

Fachbereichsleiter

Annegret Hellmers

- Dipl.-Ing. Hannes Korte, Planungsbüro zu TOP 3

Diekmann & Mosebach

Dipl.-Ing. Susanne Spille, Planungsbüro zu TOP 5 und 6

NWP

Entschuldigt fehlen:

1. stellvertretender Bürgermeister

Helmut Geuken

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

Seitens der SPD wird der Antrag zu TOP 8 „Schaffung von Bauplätzen in Holthusen / Tichelwarf“ zurückgezogen.

Der Antrag von Ratsmitglied Hinderks, wegen der Anzahl der Besucher TOP 6 „Bebauungsplan 25 WM Alt Mühlenwarf“ vorzuziehen, wird einstimmig angenommen.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 02.03.2017

Zu TOP 7c) stellt Ratsmitglied Drewniok die Frage, ob die Stadt Näheres zu den Holzschnittarbeiten im Bereich der Oberschule sagen könne. (*Protokollantwort: Der Landkreis Leer führte im Februar 2017 turnusgemäß Baumpflegearbeiten auf dem Grundstück der Oberschule durch.*)

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Ein Gast erkundigt sich, ob die Werbeanlage vor dem Grundstück Westerstraße 41 zulässig sei. (*Protokollantwort: Für die Werbeanlage liegt eine Baugenehmigung vor.*)

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 25 WM "Alt Mühlenwarf" Vorlage: BV/2017/2024

Anhand einer Präsentation erläutert Dipl.-Ing. Korte vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach den Vorentwurf. Ergänzend führt er aus, dass keine Bodenuntersuchung erforderlich sei. Der Flächennutzungsplan müsse nicht geändert werden. Im Anschluss nimmt er Stellung zu verschiedenen Fragestellungen der Ausschussmitglieder:

- In welchen Bereichen der I. und II. Bauabschnitt vorgesehen seien, sprich: wo mit der Erschließung begonnen werden solle, könne in der heutigen Sitzung nicht festgelegt werden.
- Die Zuwegungen über die Straßen „Alt Mühlenwarf“ und „Zur Mühle“ seien mit der Straßenbaubehörde abgestimmt.
- Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung seien die gesetzlich vorgegebenen Abflussbeiwerte (hier 100) einzuhalten, die sich aus der Grundflächenzahl bzw. der prozentualen Versiegelung der Fläche errechneten. Auf die beiden vorgesehenen Regenrückhaltebecken könne nicht verzichtet werden.
- Die ersatzlose Streichung der Anpflanzung von Laub-/ Obstbäumen (Siehe Textliche Festsetzung Nr. 6) begründe die Untere Naturschutzbehörde damit, dass eine entsprechende Festsetzung keine naturschutzfachlichen Vorteile bringen würde. Bezüglich der Kompensation seien diese Anpflanzungen unerheblich.

Die Verwaltung erklärt, das Planungsbüro habe ein überzeugendes Konzept vorgelegt, dass mit den Trägern der öffentlichen Belange bereits abgestimmt sei. Die für heute vorgesehene Beschlussfassung über die Annahme des Vorentwurfes sei Voraussetzung für die Öffentlichkeitsbeteiligung, hierfür solle kurzfristig ein Termin anberaumt werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird die Annahme des 1. Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 25 WM „Alt Möhlenwarf“ gemäß der den Fraktionen vorliegenden sowie der in der Sitzung vorgestellten Planung beschlossen.

Der Antrag des Ratsmitglieds Drewniok, an dieser Stelle eine Einwohnerfragestunde abzuhalten, wird einstimmig angenommen.

Ein Besucher erinnert an eine Aussage der Verwaltung in einer Bürgerbeteiligung im Jahre 2011, in der zugesichert worden sei, dass eine Zuwegung zu einem geplanten Baugebiet nur über die Straße „Zur Mühle“ erfolgen werde. Die Straße „Alt Möhlenwarf“ sei erst vor fünf Jahren ausgebaut worden und würde durch die Baufahrzeuge wieder erheblich in Mitleidenschaft gezogen. Die Verwaltung erklärt, bei Baumaßnahmen werde im Rahmen einer Bestandsaufnahme vor Baubeginn und einer Schlussabnahme nach Fertigstellung der Zustand der Straße jeweils dokumentiert und der vorherige Zustand ggf. auf Kosten des Schadenverursachers wieder hergestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 4 Verkehrsregelungen im Bereich der „Westerstraße“ in Weener
Vorlage: BV/2017/2018**

Die Verwaltung erläutert die Vorlage. Durch die Umwandlung der Westerstraße in eine Spielstraße könne aufgrund der vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit eine erhöhte Sicherheit für Fußgänger erreicht werden. Wegen der vor allem abends und an den Wochenenden vermehrt festgestellten Parkverstöße solle ein Zusatzschild „Parken nur auf gekennzeichneten Flächen“ angebracht werden.

In der sich anschließenden Aussprache wird vor allem auf die vermehrt auftretenden Parkverstöße im Bereich zwischen der Post- und Marktstraße eingegangen. Die Verwaltung erklärt hierzu, beim Ordnungsamt der Stadt Weener (Ems) liege die vorrangige Zuständigkeit des ruhenden Verkehrs, es werde regelmäßig kontrolliert. Es wird angeregt, die Thematik mit den angesiedelten Geschäftsleuten zu erörtern und das Abstellen von Fahrrädern am Synagogenweg zu unterbinden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für die „Westerstraße“ in dem Bereich zwischen der Post-/Risiusstraße und der Marktstraße eine verkehrsbehördliche Anordnung in Form der Ausweisung der Straße als „verkehrsberuhigter Bereich“ mit dem Zusatz „Parken nur auf den gekennzeichneten Flächen“ beim Landkreis Leer (Straßenverkehrsamt) zu beantragen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

**TOP 5 94. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 H)
Vorlage: BV/2017/2037**

Frau Spille vom Planungsbüro NWP aus Oldenburg erläutert anhand einer Präsentation die Pläne zur Erweiterung des Betriebes der Raiffeisen Warengenossenschaft am Standort Boenster Straße. Die drei ausgewiesenen Sondergebiete unterscheiden sich nur durch die

zulässige Bauhöhe. Ungenutzte Flächen im überbaubaren Bereich sind für eine etwaige zukünftige Betriebserweiterung vorgesehen. Die Lage der Kompensationsflächen für die weggefallenen Waldflächen steht noch nicht fest.

Der Ausschuss äußert sich positiv zur Erweiterung des Unternehmens am Standort Holthusen im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung und der Sicherung der Arbeitsplätze. Ratsmitglied Drewniok äußert jedoch Unverständnis bezüglich der bereits entfernten Waldfläche und der damit verbundenen tiefgreifenden Einschnitte in die Tierwelt.

Beschlussvorschlag:

Es wird die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Inhalt, der sich aus der beigefügten Anlage ergibt, beschlossen.

Es wird die Annahme des Entwurfes zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Es wird die Annahme der Begründung mit Umweltbericht zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Es wird die Annahme des Schalltechnischen Berichtes zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Es wird die Annahme der Kompensationsmaßnahmen beschlossen.

Es wird die öffentliche Auslegung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht, die Flächennutzungsplanänderung und der Schalltechnische Bericht haben dem Beschluss zugrunde gelegen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2

**TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 H "Raiffeisen Warengenossenschaft"
Vorlage: BV/2017/2038**

Beschlussvorschlag:

Es wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 H „Raiffeisen Warengenossenschaft“ mit dem Inhalt bzw. Festsetzungen beschlossen, die sich aus dem aus der Anlage beigefügten Vorentwurf ergeben.

Es wird die Annahme des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 H „Raiffeisen Warengenossenschaft“ beschlossen.

Es wird die Annahme der Begründung mit Umweltbericht, der Vorhabenbeschreibung und der Vorhaben- und Erschließungspläne zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 H „Raiffeisen Warengenossenschaft“ beschlossen.

Es wird die Annahme des Schalltechnischen Berichtes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 H „Raiffeisen Warengenossenschaft“ beschlossen.

Es wird die Annahme der Kompensationsmaßnahmen beschlossen.

Es wird die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 H „Raiffeisen Warengenossenschaft“ bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht/Vorhabenbeschreibung, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Schalltechnische Bericht haben dem Beschluss zugrunde gelegen.

mehrheitlich beschlossen	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2
--------------------------	--------------------------

TOP 7 Straßenbenennung in Weener
Vorlage: BV/2017/2023

Aufgrund der möglichen Verwechslung mit der „Industriestraße“ wird vorgeschlagen, die Straße als „Mühlentief“ bzw. „Gewerbestraße“ zu benennen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Straße im Gebiet „127 W Gewerbegebiet südwestlich Industriestraße/nördlich B436“ gemäß anliegendem Lageplan wie folgt zu benennen:

„Industrieweg“

durch Stimmgleichheit abgelehnt	Ja 4 Nein 4 Enthaltung 0
---------------------------------	--------------------------

TOP 8 Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Weener (Ems) gemäß § 56 NKomVG:
"Schaffung von Bauplätzen in Holthusen / Tichelwarf"
Vorlage: AT/2017/2036

Seitens der SPD wurde der Antrag zurückgenommen.

TOP 9 Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Weener (Ems) gemäß § 56 NKomVG:
"Straßenausbauplan 2018 - 2022"
Vorlage: AT/2017/2035

Vor der heutigen Sitzung fand die Begehung eines Straßenteilstücks zwischen Kirchborgum und Coldam statt. Die SPD begründet Ihren Antrag auf Erstellung eines Straßenausbauplanes mit der Notwendigkeit, dringende Sanierungsmaßnahmen nach einem ausgearbeiteten Konzept durchführen zu können.

Dieser Vorschlag wird allgemein begrüßt. Es wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, eine Prioritätenliste zur Umsetzung von Straßenunterhaltungs- und Ausbaumaßnahmen vorzulegen, so dass ab dem Haushaltsjahr 2018 entsprechende Haushaltsmittel eingeplant werden können.

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

TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung
keine

TOP 11 Anfragen und Anregungen

- a) Bezug nehmend auf den zurückgezogenen Antrag der SPD „Schaffung von Bauplätzen in Holthusen / Tichelwarf“ erinnert das beratende Mitglied Holtkamp an eine Vorgabe des Landkreises Leer aus früheren Jahren, hier einen Bebauungsplan aufstellen zu müssen. Auf die Frage, ob bereits Gespräche mit einem potenziellen Investor geführt wurden, teilt die Verwaltung mit, dass dies nicht der Fall sei und daher keine Detailkenntnisse vorlägen.
- b) Auf entsprechende Frage des beratenden Mitglieds Holtkamp antwortet die Verwaltung, dass das Bahnhofsgelände inzwischen käuflich erworben wurde. Die Widmung der Bahn läge jedoch noch auf der Fläche. Es seien weitergehende Gespräche bezüglich der barrierefreien Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes geführt worden. Weitere Abstimmungsgespräche seien noch erforderlich. Ziel sei, die Planung im Jahr 2017 und die bauliche Umsetzung im Jahr 2018 fertig zu stellen.
- c) Das beratende Mitglied Holtkamp weist darauf hin, dass der Fußweg zwischen Burgweg und Norderstraße abgesperrt wurde, so dass der Weg nur noch eine Breite von ca. 80 cm habe und nicht mehr verkehrssicher sei. Der Verwaltung ist dieser Umstand bekannt, die Verkehrssicherheit wurde jedoch vom Landkreis noch nicht geprüft.
- d) Zur Frage des beratenden Mitglieds Holtkamp nach Plänen zur Erweiterung des Gewerbegebiets Kleiner Bollen erklärt die Verwaltung, dass die Vorprüfungen für die Erschließung für eine weitere gewerbliche Entwicklung noch nicht abgeschlossen werden konnten.
- e) Das beratende Mitglied Holtkamp erkundigt sich, ob die Vorgaben des Arbeitsschutzberichtes zur Situation der Arbeitsplätze im Rathaus abgearbeitet wurden. Die Verwaltung erklärt, dass durch die Ausgliederung des Bauamtes und Umbaumaßnahmen im Gebäude bereits die akutesten Problemzonen abgebaut wurden. Der Umbau des Sozialamtes sei noch nicht abgeschlossen.
- f) Ratsmitglied Meyer weist darauf hin, dass in der Ortschaft Diele die Straßenbeleuchtung zum wiederholten Male komplett ausgefallen sei. Die Verwaltung erklärt, die Wartungsfirma sei mit der Behebung des Schadens beauftragt.
- g) Ratsmitglied Meyer regt in Ergänzung zu TOP 4 an, den Zusatz „Parken nur in ausgewiesenen Flächen“ auch in der Norderstraße anzubringen.
- h) Ratsmitglied Hinderks erinnert an den Auftrag an die Verwaltung, ein Konzept zur Aufstellung von historischen Leuchten in der Altstadt vorzulegen. Die Verwaltung sagt eine Erledigung unter Einbeziehung der notwendigen beitrags- und förderrechtlichen Auswirkungen zu, so dass die Erkenntnisse in die Beschlussfassung für den Haushalt 2018 einfließen können.

- i) Ratsmitglied Hinderks schlägt vor, über Anträge zur Herstellung von Bauplätzen sowie Grundstücksangelegenheiten in nichtöffentlichen Sitzungen zu beraten.
- j) Ratsmitglied Dreesmann berichtet, dass sich auf den Meenteländen im Bereich der früheren Weideflächen Binsen großflächig ausbreiten und bekämpft werden müssen. Die Verwaltung teilt mit, dass diese Situation durch die Wiedervernässung der Meentelände verstärkt entstanden sei und sie ein Gespräch mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich anderer Lösungsansätze, z. B. Schafbeweidung statt Mahd, führen wird.
- k) Ratsmitglied Siemons bittet darum, dass die Interessenten für die neu geplanten Bauplätze im Bereich nördlich der Gasthuslohne eine Benachrichtigung über den aktuellen Stand von der Verwaltung erhalten.
- l) Ratsmitglied Siemons weist darauf hin, dass der Weg zum Anglerheim mit Schotter aufgefüllt werden müsse.

TOP 12 Einwohnerfragestunde

Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

Ende der Sitzung: 19:55 Uhr

Manfred Robbe
Vorsitzender

Ludwig Sonnenberg
Bürgermeister

Andreas Sinnigen
Abteilungsleiter

Annegret Hellmers
Protokollführerin