



## **Protokoll**

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Weener (Ems) am 14.09.2017, um 18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Osterstraße 1, 26826 Weener.

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Manfred Robbe

#### Bürgermeister

Ludwig Sonnenberg

#### Erster stellvertretender Bürgermeister

Helmut Geuken

#### Zweite stellvertretende Bürgermeisterin

Hildegard Hinderks

#### Mitglieder

Lutz Drewniok

Hermann Jans

Werner Lübbers

Ingo Meyer

Kim Uwe Siemons

#### Verwaltung

Andreas Sinnigen

Annegret Hellmers

Xenia Nording

Fachbereichsleiter

Protokollführerin

Fachbereichsleiterin, bis einschl. TOP 3

#### Gäste

Sandra Emmerling

Dipl.-Ing. Hannes Korte

Dipl.-Ing. Susanne Spille

Dr. Lademann & Partner, zu TOP 4

Planungsbüro Diekmann & Mosebach, zu TOP 8

Planungsbüro NWP, zu TOP 5 bis 7

### **Entschuldigt fehlen:**

#### beratende Mitglieder

Heinrich-Friedrich Holtkamp

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

## **TOP 1      Genehmigung der Niederschrift vom 13.06.2017**

---

Ratsmitglied Lübbers bittet um Korrektur des Protokolls zu TOP 10: „.....der Projektbereich dürfe mindestens 500 m lang sein.“

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2

## **TOP 2      Einwohnerfragestunde**

---

Ortsvorsteher Bernhard Siemons berichtet, dass sich zum geplanten Baugebiet Nördlich Gasthuslohne (TOP 9) bereits 30 Interessenten gemeldet haben. Leider sei seit der ersten Bauleitplanung viel Zeit vergangen, in der die Preise in die Höhe gestiegen seien.

---

## **TOP 3      Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Weener (Ems) gemäß § 56 NKomVG: Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes an der Kreuzung B 436 / Norderstraße / Industriestraße Vorlage: AT/2017/2104**

---

Die CDU-Fraktion begründet ihren Antrag mit der zu erwartenden Zunahme des Verkehrs Richtung Industriestraße durch die neuen Betriebsansiedlungen wie z. B. das geplante Zahnmedizinische Versorgungszentrum. Der gewünschten Errichtung eines Kreisels gehe ein langwieriger Planungsprozess voraus (Planfeststellungsverfahren, Beantragung von Fördermitteln), daher müsse vorausschauend gehandelt werden.

Die Verwaltung teilt mit, sie habe bereits mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr Kontakt aufgenommen. Der Antrag zum Bau einer Querungshilfe sei in der Vergangenheit aufgrund der Kennzahlen und Messergebnisse abgelehnt worden. Die Errichtung eines Kreisels könne mit den vermehrten Abbiegeschwierigkeiten begründet werden und habe daher eher Aussicht auf Erfolg.

Die SPD-Fraktion begrüßt den Antrag auf Errichtung eines Kreisels. Es sei sinnvoll, eine Änderung der Bushaltepunkte in die Planung mit einzubeziehen, um eine Entlastung der Norderstraße zu erreichen. Ratsmitglied Drewniok weist ergänzend auf das Verkehrskonzept hin, in dem die Verlegung der Haltepunkte an die B 436 thematisiert worden sei.

Ratsmitglied Lübbers schlägt die Errichtung eines Werbepylons für die in der Industriestraße ansässigen Betriebe vor, der in die Gesamtplanung aufgenommen werden solle. Hierzu teilt die Verwaltung mit, mit den Betrieben seien bezüglich einer Werbetafel bereits Gespräche geführt worden, favorisiert werde die Fläche beim Umspannwerk.

Auf Antrag der SPD-Fraktion wird der vorgelegte Antrag wie folgt ergänzt: Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes und die Verlegung des Busverkehrs auszuloten.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

**TOP 4      Verträglichkeitsprüfungen zu Einzelhandelsentwicklungen in Weener**  
**Vorlage: BV/2017/2114**

---

Anhand einer Präsentation erläutert Frau Emmerling die anzunehmenden Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterungen. Die Verträglichkeits- und Tragfähigkeitsuntersuchung ergab, dass Abschöpfungen der benachbarten Kommunen nicht zu erwarten seien. Mit der abschließenden Fertigstellung des Berichtes sei Ende September zu rechnen.

Die Präsentation ist diesem Protokoll beigelegt.

Es wird beschlossen, die Ausführungen von Dr. Lademann & Partner zum erstellten Gutachten zur Tragfähigkeit und Verträglichkeit von Einzelhandelsnutzungen zur Kenntnis zu nehmen.

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

**TOP 5      Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 146 W "Floorenstraße"**  
**Vorlage: BV/2017/2111**

---

Die Verwaltung berichtet, dass zum geplanten Bau einer Kindertagesstätte derzeit ein Träger gesucht wird. Das Interessenbekundungsverfahren läuft noch bis zum 22.09.2017. Um die Bauleitplanung auf den Weg bringen zu können, sei das Planungsbüro NWP mit der Erstellung eines ersten Entwurfes beauftragt worden.

Das Planungsbüro NWP stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 W „Floorenstraße“ gemäß § 13 a BauGB vor. Er soll den geplanten Standort neben der Turnhalle der Oberschule sowie die Verkehrsflächen umfassen.

Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 W „Floorenstraße“ gemäß § 13 a BauGB mit dem aus der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich beschlossen. Auf der vorhandenen Grünfläche soll eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.

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

**TOP 6      94. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 H)**  
**Vorlage: BV/2017/2106**

---

Die TOPs 6 und 7 werden gemeinsam behandelt, da die Abwägungsvorschläge sowohl den Flächennutzungsplan als auch den Bebauungsplan betreffen.

Ratsmitglied Lübbers bittet um Erläuterung, wie die Kompensationsbedarfsflächen errechnet werden.

*(Protokollantwort: Der Kompensationsbedarf wird durch eine Bilanzierung der ermittelten Eingriffsintensität berechnet, die abhängig ist von Umfang und Art der beeinträchtigten Schutzgüter.)*

Ratsmitglied Drewniok teilt mit, dass die Anzahl der Fledermauskästen von 2 auf 10 erhöht wurde. Er schlägt vor, das Restwäldchen als fledermausfreundliches Biotop aufzuwerten. Die Formulierung im Umweltbericht (Seite 14) zur Abholzung des Waldes aufgrund von Sturmschäden halte er für unglaubwürdig. Hier sei mutmaßlich im Vorgriff auf die geplante Maßnahme ein kartiertes Biotop vernichtet worden, dies sei evtl. strafbar.

Auf Antrag des Ratsmitglieds Drewniok wird über die Abwägungsvorschläge und die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung getrennt abgestimmt:

Zu den während der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Einwendungen werden die aus der Anlage ersichtlichen Abwägungsentscheidungen getroffen:

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

Es wird beschlossen, die überarbeiteten Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

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

Beschlussfassung in Unterpunkten
----------------------------------

---

**TOP 7      Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 H "Raiffeisen Warengenossenschaft"**  
**Vorlage: BV/2017/2107**

---

Zu den während der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Einwendungen werden die aus der Anlage ersichtlichen Abwägungsentscheidungen getroffen:

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

Es wird beschlossen, die überarbeiteten Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

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

Beschlussfassung in Unterpunkten
----------------------------------

---

**TOP 8      93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bebauungsplan Nr. 140 W)**  
**Vorlage: BV/2017/2112**

---

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach berichtet, dass bezüglich der vorgebrachten Einwendungen, u. a. bezüglich der Kompensation und des Denkmalschutzes, noch diverse Abstimmungsbedarfe bestehen. Die Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan konnten daher noch nicht abschließend erarbeitet werden, daher werde heute nur über die Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden.

Ratsmitglied Lübbers erkundigt sich, ob auf den verbleibenden Flächen auf dem Grundstück an der Oedenfelder Straße (siehe TOP 6) Ausgleichsflächen für das Bauvorhaben der Fa. Wildeboer nachgewiesen werden können, so dass die Kompensation in Kirchborgum entfallen könne.

*(Protokollantwort: Das Grundstück an der Oedenfelder Straße ist für Aufforstungen vorgesehen und kommt daher für das Bauvorhaben der Fa. Wildeboer nicht in Betracht.)*

Ratsmitglied Lübbers weist auf den fehlenden Räumstreifen entlang des Entwässerungsgrabens hin. Das Planungsbüro erklärt, dass diese Frage auf Bebauungsplanebene zu klären ist.

Es wird beschlossen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Einwendungen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge, die als Anlage beigefügt sind, anzunehmen.

Es wird beschlossen, die überarbeiteten Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

---

**TOP 9      Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 S "Nördlich Gasthuslohne", Teil B,  
gemäß § 13 b BauGB  
Vorlage: BV/2017/2053**

---

Die Verwaltung berichtet, dass nach jahrelangen Bemühungen die NLG bereit ist, ein Baugebiet nördlich der Gasthuslohne zu erschließen. Die geforderte Gehölzanzpflanzung und archäologische Befunde hatten zu einer zeitlichen Verzögerung geführt. Die Möglichkeit, Wohnraum in der Ortschaft Stapelmoor zu schaffen, wird vom Ausschuss positiv aufgenommen.

Auf die entsprechende Frage des Ratsmitglieds Drewniok erklärt die Verwaltung, dass die Zuwegung zum Baugebiet über die Straße Gasthuslohne erfolge. Lediglich ein Grundstück werde nach dem aktuellen Vorentwurfsstand über den Möhlenweg erschlossen. Die Entwässerung sei Richtung Möhlenweg vorgesehen.

Ratsmitglied Siemons schlägt vor, dem Erschließungsträger vorzugeben, die Grundstücke möglichst an junge Familien zu veräußern.

Es wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 S „Nördlich Gasthuslohne“, Teil B, gemäß § 13 b BauGB mit

- dem aus der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich,
- einer Gehölzanzpflanzung am nördlichen Rand des Plangebietes und
- einer Erschließung über die öffentliche Verkehrsfläche zwischen den Grundstücken Gasthuslohne 16 und 18

beschlossen.

Es wird beschlossen, dass die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen den Grundstücken Gasthuslohne 16 und 18 im Bebauungsplan Nr. 31 S „Stapelmoor Nord“ bei

Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 133 S „Nördlich Gasthuslohne“, Teil B, außer Kraft tritt.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

---

**TOP 10 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 W "Nördlich/Östlich Industriestraße" und Erweiterung gemäß § 13 a BauGB**  
**Vorlage: BV/2017/2117**

---

Auf die Frage des Ratsmitglieds Hinderks teilt die Verwaltung mit, dass für die Errichtung einer Steganlage lediglich vorausschauend die rechtliche Grundlage geschaffen worden sei. Für die heutige Abstimmung sei dieser Aspekt nicht relevant, da nur über die geänderten Planunterlagen bezüglich des Zahnmedizinischen Versorgungszentrums entschieden werde.

Es wird beschlossen, die erarbeiteten Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der eingeschränkten Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Einwendungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 W „Nördlich/Östlich Industriestraße“ und Erweiterung gemäß § 13 a BauGB anzunehmen.

Es wird beschlossen, die bereits mit BV/2017/2029 im VA beschlossenen Abwägungsvorschläge zur ersten Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anzunehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 112 W „Nördlich/Östlich Industriestraße“ wird als Satzung beschlossen. Dem Satzungsbeschluss haben der Bebauungsplan mit Begründung und die Schallimmissionsprognose zugrunde gelegen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

---

**TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung**

---

- a) Auf Antrag vom 24.05.2017 der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Weener (Ems) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Weener (Ems) am 14.06.2017 beschlossen, die Verwaltung mit einer Überprüfung der Anzahl der vorhandenen Schwerbehindertenparkplätze im Stadtgebiet zu beauftragen und gegebenenfalls bei Bedarf weitere Schwerbehindertenparkplätze auszuweisen.
- Eine von der Verwaltung vorgenommene Bestandsaufnahme der im Stadtgebiet vorhandenen Schwerbehindertenparkplätze hat ergeben, dass im gesamten Gebiet derzeit 20 Schwerbehindertenparkplätze ausgewiesen werden.
- Für die Einrichtung eines Schwerbehindertenparkplatzes sind die gesetzlichen Vorschriften der Straßenverkehrsordnung, insbesondere zur Größe, Lage und Kennzeichnung der Parkplätze, zu berücksichtigen. Außerdem bedarf es einer verkehrsbehördlichen Anordnung des Landkreises Leer zur Ausweisung weiterer Schwerbehindertenparkplätze im Stadtgebiet der Stadt Weener (Ems).
- Um den Bedarf und möglichen Flächen für zusätzliche Schwerbehindertenparkplätze im Stadtgebiet zu erfassen, ist vorgesehen, hierzu zeitnah eine Ortsbegehung durch die Verwaltung und Vertreter des Straßenverkehrsamtes durchzuführen. Über das Ergebnis dieser Begehung wird die Verwaltung im Ausschuss unterrichten.

- b) Die Verwaltung teilt mit, dass die Begehung zur Begutachtung von Bäumen in Weener und den anderen Ortsteilen in diesem Jahr am Dienstag, dem 10. Oktober 2017 stattfinden wird.
- c) Die Verwaltung teilt mit, dass die am 08.12.2016 im BAUMA und im VA am 13.12.2016 beratene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 H „Kleidobben“ gemäß § 13 a BauGB (BV/2017/1910) nicht weiter verfolgt wird. Der Antragsteller hat den Antrag zurückgezogen, da die planungsrechtlichen Hürden im Missverhältnis zu dem beabsichtigten Ziel stehen.

---

## **TOP 12    Anfragen und Anregungen**

---

- a) Auf die Frage von Ratsmitglied Hinderks, ob bereits eine Antragstellung zum Thema Verkehrsberuhigung erfolgte (AT/2017/2085), erklärt die Verwaltung: Die Einladung zur Interessenbekundung an dem Modellprojekt Tempo 30 des Niedersächsischen Verkehrsministeriums liegt noch nicht vor.
- b) Ratsmitglied Hinderks erkundigt sich, wann mit der Fertigstellung der Bauarbeiten im Rathaus zu rechnen sei. Die Verwaltung teilt mit, dass die Restarbeiten Ende September abgeschlossen sein sollen.
- c) Ratsmitglied Drewniok bittet die Verwaltung, mit der Bahn Kontakt aufzunehmen, da die Züge während ihrer 20-minütigen Wartezeit am Bahnhof den Motor laufen lassen. Die Verwaltung wird das Gespräch mit der Bahn suchen.
- d) Ratsmitglied Meyer teilt mit, dass im Einmündungsbereich der Norderstraße zwei Straßenleuchten defekt sind.
- e) Ratsmitglied Geuken weist darauf hin, dass sich der Fuß- und Radweg an der Industriestraße in einem unzumutbaren Zustand befinde. Um Gefahren für die Verkehrsteilnehmer abzuwenden, schlägt er eine Fahrbahnmarkierung für Fahrradfahrer vor. Der Verwaltung ist die Thematik bekannt, aufgrund fehlender Kapazitäten beim Bauhof konnte bisher noch keine Abhilfe geschaffen werden.
- f) Ratsmitglied Geuken fragt, wer für die zeitlichen Verzögerungen beim Neubau des Feuerwehrhauses Weener verantwortlich sei und ob diese finanzielle Auswirkungen nach sich ziehen. Die Verwaltung erklärt, die Arbeiten seien wieder aufgenommen worden. Bezüglich finanzieller Auswirkungen lägen keine Anhaltspunkte vor.

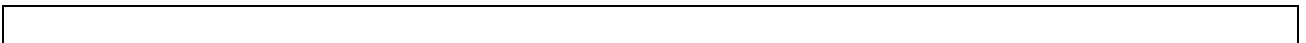
---

## **TOP 13    Einwohnerfragestunde**

---

- a) Ortsvorsteher Siemons erinnert an die Überprüfung der Schaltzeiten der Straßenbeleuchtung (BV/2017/1981). Die Verwaltung erklärt, dass aufgrund der personellen Situation im Bauamt eine Bearbeitung derzeit nicht möglich sei.

- b) Ortsvorsteher Siemons weist auf Entwässerungsprobleme im Einmündungsbereich Hauptstraße / Gasthuslohne hin. Die Verwaltung sagt Abhilfe zu.
- c) Ortsvorsteher Siemons bittet die Verwaltung zu prüfen, ob der Zaun beim Schrotthändler an der Hauptstraße, der 10 cm über der Grasnarbe errichtet wurde, rechtmäßig aufgestellt worden ist.
- d) Eine Einwohnerin aus Stapelmoor beklagt sich darüber, dass sich der Fahrradweg entlang der Hauptstraße in einem so schlechten Zustand befinde, dass dies insbesondere für Kindergarten- und Schulkinder eine Gefahr bedeute. Sie fragt, ob eine Fahrradspur auf der Hauptstraße markiert werden könne. Die Verwaltung erklärt, dies sei an einer Landesstraße aufgrund rechtlicher Vorgaben nicht zulässig.
- e) Eine Einwohnerin aus Stapelmoor weist darauf hin, dass sich westlich der Hauptstraße vier Spielplätze befinden, östlich der Hauptstraße jedoch keiner. Das Überqueren der vielbefahrenen Hauptstraße sei eine Gefahr für Kinder. Die Verwaltung erklärt, dass die Lage der Spielplätze in den Bebauungsplänen festgelegt werde und eine Schaffung zusätzlicher Spielplätze nicht vorgesehen sei.



Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

Manfred Robbe  
Vorsitzender

Ludwig Sonnenberg  
Bürgermeister

Andreas Sinnigen  
Abteilungsleiter

Annegret Hellmers  
Protokollführerin