

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Planung und Hochbau
vom 12.10.2015**

Beginn: 15:15 Uhr

Ende: 16:16 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

TOP 1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	VorlNr.
--------------	--	---------

Der stellvertretende Vorsitzende Hermann Martin eröffnet um 15.16 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2	Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge	VorlNr.
--------------	--	---------

Auf Antrag von RH Wagner (CDU), RH Radtke (Bündnis 90/die Grünen) sowie RF Berg (SPD) wird der Tagesordnungspunkt 8 (Bebauungsplan Nr. 14B – Gebiet südlich Moorkamp/Knickchaussee-) einstimmig ohne Enthaltungen vertagt, da in den Fraktionen noch Beratungsbedarf besteht.

TOP 3	Genehmigung der Niederschrift vom 20.07.2015	VorlNr.
--------------	---	---------

Die Niederschrift zur Sitzung vom 20.07.2015 wird bei drei Enthaltungen einstimmig genehmigt.

TOP 4	13. Änderung des IV. Flächennutzungsplans, Teil B, Waffensen und Bebauungsplan Nr. 12 von Waffensen - Zur Ahe Nord -; Aufstellungsbeschluss	VorlNr. 0939/2011-2016
--------------	--	---------------------------

Die ursprünglich mit der Einladung verteilte Vorlage 0939/2011-2016 zu TOP 4 wurde erweitert und bereits per Mail an die Ausschussmitglieder verteilt. Die ergänzte Vorlage 0939/2011-2016/1 liegt mit dieser Sitzung auch allen Mitgliedern in Papierform vor. Sie ersetzt die bisherige Vorlage (siehe TOP 4.1).

TOP 4.1 13. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen und Bebauungsplan Nr. 12 von Waffensen - Zur Ahe - Nord -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

VorlNr.
0939/2011-2016/1

StOAR Bumann erläutert, dass der Ortsrat Waffensen in seiner Sitzung am 24.09.2015 bereits positiv für die Entwicklung eines Wohnbaugebietes gestimmt hat, nachdem ein neues Geruchsimmissionsschutzgutachten dies ermöglicht. Ursprünglich stand nur der Aufstellungsbeschluss in der Vorlage zur Empfehlung, da der Bebauungsplan erst nach der Entscheidung für eine Gestaltungsvariante aufgestellt werden sollte. Der Ortsbürgermeister Herr Leefers trat nun aber mit der Bitte heran, bereits vor der nächsten Ortsratssitzung einen Planentwurf zu erarbeiten und auszulegen, um einen Zeitgewinn zu erzielen, zumal der Bebauungsplan unabhängig von den beiden Gestaltungsvarianten entwickelt werden kann.

StOAR Bumann führt die geplanten Grundstücksgrößen und weiteren Festsetzungen aus. Ein Lärmschutzgutachten, das wegen der angrenzenden Bahnlinie erstellt werden muss, steht noch aus. Es wurde hierfür jedoch bereits eine Fläche für den Bau eines möglichen Lärmschutzwalls eingeplant.

Bürgermeister Weber ergänzt, dass seit vielen Jahren in der Ortschaft Waffensen nach Baugrundstücken gesucht wird und dies gerade hinsichtlich junger Familien von enormer Wichtigkeit ist. RF Berg gibt an, dass laut Auskunft des Ortsbürgermeisters Leefers bereits 10 Bauwillige ihr Interesse bekundet haben und bittet daher zum Antrag.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau empfiehlt die Beschlussvorlage der Verwaltung einstimmig ohne Enthaltungen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den IV. Flächennutzungsplan zum 13. Mal im Teil B, Waffensen zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 12 von Waffensen - Zur Ahe- Nord - aufzustellen.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die Planentwürfe und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn - Uhlenkampsweg-Ost -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

VorlNr.
0925/2011-2016

Der Bürgermeister sowie RF Berg als Ortsbürgermeisterin von Mulmshorn betonen die Notwendigkeit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen in der Ortschaft und bitten um Zustimmung der Vorlage.

RH Radtke erkundigt sich, ob die Nähe zum FFH-Gebiet problematisch werden könnte. StOAR Bumann antwortet, dass die Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgeben wird und dann das Verfahren ggf. durch ein Gutachten gesichert werden muss.

RH Martin fragt, wie die Verkehrserschließung geplant ist. StOAR Bumann erläutert, dass der Anschluss über den Ausbau des Uhlenkampsweges erfolgen wird.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau stimmt der Beschlussvorlage der Verwaltung einstimmig ohne Enthaltungen zu.

Beschlussvorschlag:

3. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den IV. Flächennutzungsplan zum 11. Mal im Teil B Mulmshorn zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn – Uhlenkampsweg-Ost aufzustellen.
4. Der Verwaltungsausschuss stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die Planentwürfe und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 31 - Gebiet zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

VorlNr.
0921/2011-2016

StOAR Bumann führt aus, dass sich die Festsetzungen nach dem Bebauungsplan Nr. 31 richten und kleine Änderungen enthalten, die sich an Befreiungen früher genehmigter Bauten in diesem Gebiet orientieren. Weiterhin zeigt er auf, dass die Ein- bzw. Ausfahrt über den bereits bestehenden Parkplatz auf dem Flurstück 54/9 erfolgen kann, ohne bauliche Änderungen treffen zu müssen. Dieser bleibt von dem Bauvorhaben unberührt.

Aus Sicht einiger Ratsmitglieder erscheint die Planung einer zusätzlichen Ein- oder Ausfahrt für die Goethestraße problematisch. Der Bürgermeister gibt zu Bedenken, dass die Ecke Einfahrt Steinbeißergasse bereits heute wegen der schlechten Sichtverhältnisse unsicher ist und daher eine zweite Zufahrt sinnvoll sei.

Der stellv. Vorsitzende Martin unterbricht um 15:55 Uhr die Sitzung für eine Stellungnahme des Investors Bernd Kuhlmann. Der merkt an, dass es die weitaus einfachere Lösung sei, den gesamten Verkehr über die Steinbeißergasse zu lotsen, dies jedoch sehr wahrscheinlich zu einer verkehrstechnischen Überforderung führen würde und deshalb die klare Trennung der Ein- und Ausfahrt die sicherere Variante darstellt. Der Verkehr wird somit im Kreis fließen und den Knotenpunkt an der Steinbeißergasse entlasten.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung durch den stellv. Vorsitzenden Martin um 15:58 Uhr stimmt der Planungsausschuss der Vorlage der Verwaltung ohne Enthaltungen zu.

Beschlussvorschlag:

5. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 31 – Gebiet zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse –
 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen.
6. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 – Gebiet zwischen Goethestraße und Steinbeißergasse – zu und beschließt, den Planentwurf und die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt - Gebiet zwischen

VorlNr.

Hempberg und Hesterkamp - 1. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

0916/2011-2016

StOAR Bumann erläutert nochmals kurz die Gründe für die Bebauungsplanänderung und das vorausgegangene Verfahren.

Daraufhin empfiehlt der Ausschuss für Planung und Hochbau die Beschlussvorlage einstimmig ohne Enthaltungen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr.0916/2011-2016).
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 2 von Unterstedt – Gebiet zwischen Hempberg und Hesterkamp – 1. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 14B - Gebiet südlich Moor-kamp/Knickchaussee - 1. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0918/2011-2016

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt (siehe auch TOP 2 dieser Niederschrift).

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 55B I - Glockengießerstraße-Ost - 4. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0919/2011-2016

Herr Matthias Diercks von der PGN erläutert den Bebauungsplan, dessen Festsetzungen und die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen.

RH Radtke merkt an, dass die Bäume seines Erachtens nach zu dicht an die Bebauung grenzen, was zum einen mit der notwendigen Aufschüttung im Widerspruch steht und auch wegen des späteren Laubes zu Problemen mit den Anwohnern führen könnte. Herr Diercks stellt klar, dass die Bäume im Randbereich stehen und dort keine Aufschüttung geplant sei. Der Bürgermeister betont, dass es im Einvernehmen mit Familie Brockmann das Bestreben der Stadt sei, möglichst viel Grün in diesem Bereich zu erhalten.

Bei zwei Enthaltungen empfiehlt der Ausschuss für Planung und Hochbau einstimmig die Beschlussvorlage der Verwaltung.

Beschlussvorschlag:

3. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 0919/2011-2016).

4. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 55B I – Glockengießerstraße-Ost – 4. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 107 - Gebiet nordöstlich Luhner Weg -;
Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss**

VorlNr.
0920/2011-2016

StOAR Bumann stellt die vorgenommenen redaktionellen Änderungen vor, die nach Eingang der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vorgenommen wurden.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau schließt sich einstimmig und ohne Enthaltungen der Beschlussvorlage der Verwaltung an.

Beschlussvorschlag:

5. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage Nr. 0920/2011-2016).
6. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 107 – Gebiet nordöstlich Luhner Weg – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 11 Bebauungsplan Nr. 104 - östlich Stockforthsweg - Beratung und Beschluss zur Einstellung des Verfahrens

VorlNr.
0805/2011-2016

StOAR Bumann erklärt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 in Abstimmung mit dem Eigentümer nicht weiter verfolgt werden soll, da die Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebäude so groß sind, dass die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen die Weiterentwicklung des Bebauungsplanes verhindern. Dies wird durch ein entsprechendes Gutachten belegt.

Der Planungsausschuss stimmt der Beschlussvorlage der Verwaltung einstimmig ohne Enthaltungen zu.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 – östlich Stockforthsweg – einzustellen.

TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ausschussmitglieder

VorlNr.

Es gibt keine Mitteilungen der Verwaltung.

RH von Hoyningen-Huene fragt nach, ob nicht schon jetzt auch der vordere Teil der Gerberstraße als Einbahnstraße ausgewiesen werden kann. Bürgermeister Weber teilt mit, dass

aktuell überlegt wird, welche baulichen Maßnahmen für die Änderung in eine Fahrradstraße erforderlich wären. Zudem haben sich die Anwohner/innen in einer Befragung positiv zu der derzeitigen Regelung geäußert. Der Hinweis wird jedoch aufgenommen und geprüft. Das Ergebnis wird dann in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Straßen- und Tiefbau mitgeteilt.

RH Moor merkt an, dass seines Erachtens nach den Bauherren mit der Erhaltung von Baumbeständen auf ihren Grundstücken grundsätzlich zu viel Freiheit in der eigenen Planung genommen wird. Bäume sind leicht zu ersetzen und sollten nicht immer vorrangig beurteilt werden.

Der Vorsitzende schließt um 16.16 Uhr die Sitzung.

gez. Vorsitzende/r

gez. Bürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.