

Niederschrift über die 8. Sitzung des Infrastrukturausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 01.09.2022
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende 18:40 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses in Rodenkirchen

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Herr Hans Schwedt

Mitglieder

Frau Andrea Arens

Herr Günter Busch

i.V.f. Gerriet Janßen

Herr Wolfgang Fritz

Frau Monika Hirdes

i.V.f. Erika Weubel

Herr Jürgen Neels

Herr Oleg Wilhelm

i.V.f. Thomas Speckels

Frau Dr. Gabriele Wobbe-Sahm

Gäste

Frau Elke Kuik-Janssen

Herr Horst Wieting

von der Verwaltung

Frau Wiebke Bruns

Herr Bürgermeister Harald Stindt

Protokollführer-/in

Herr Robby Müller

Es fehlten entschuldigt:

Vorsitzende/r

Herr Michael Sanders

Mitglieder

Herr Jörn Haats

Herr Gerriet Janßen

Herr Thomas Speckels

Frau Erika Weubel

Tagesordnung:

1 Eröffnung der Sitzung

- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.3 Genehmigung der Tagesordnung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 2.1 Feststellung der Tagesordnung
- 3 OOWV Oberflächenentwässerung
hier: Informationen durch den OOWV
- 4 Bauleitplanung der Gemeinde, Wohngebiet Reitland;
1. Antrag auf Zielabweichungsverfahren beim Landkreis We-
sermarsch
2. Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des
Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland
3. Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur Aufstellung ei-
nes Bebauungsplans Wohngebiet Reitland
Vorlage: 113/2022
- 5 Aufstellung einer Außenbereichssatzung Achterstadt;
1. Fassung des Aufstellungsbeschlusses
2. Zustimmung zum Entwurf der Außenbereichssatzung Ach-
terstadt
3. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 144/2020
- 6 Raumordnungsverfahren Landtrasse 2030;
Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.09.2022
Vorlage: 131/2022
- 7 Windenergie in der Gemeinde Stadland;
Antrag der JWE Bürgerwindpark Schweieraußendeich GmbH
& CoKG auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Ge-
meinde Stadland zur Ausweisung eines Windenergiepark
Schweier- bzw. Seefelderaußendeich
Vorlage: 078/2021
- 8 Mitteilungen
- 9 Einwohnerfragestunde

Es wurde wie folgt beraten und beschlossen.

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschuss trifft sich, gemäß Ladung, im Ort Reitland (TOP 4, Vorlage 113/2022). Vor Eintritt in die Sitzung wird festgestellt, dass der Vorsitzende des Ausschusses sowie sein Stellvertreter nicht anwesend sind. Es wird Hans Schwedt als Vorsitzender vorgeschlagen. Dem Vorschlag stimmen die Ausschussmitglieder zu. Der Vorsitzende eröffnet um 16.00 Uhr die Sitzung.

zu 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Einberufung des Infrastrukturausschusses des Rates der Gemeinde Stadland fest.

zu 1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Infrastrukturausschusses des Rates der Gemeinde Stadland fest.

zu 1.3 Genehmigung der Tagesordnung

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Vertreter des OOWV aus Termingründen nicht an der Sitzung teilnehmen kann. TOP 3 (Oberflächenentwässerung) ist somit von der Tagesordnung zu nehmen. Herr Fritz stellt den Antrag, TOP 7 (WEP Schweieraußendeich) aufgrund neuer Erkenntnisse von der Tagesordnung zu nehmen.

Der Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen. Die Ausschussmitglieder stimmen der Tagesordnung in der geänderten Form einstimmig zu.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

zu 2.1 Feststellung der Tagesordnung

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Vertreter des OOWV aus Termingründen nicht an der Sitzung teilnehmen kann. TOP 3 (Oberflächenentwässerung) ist somit von der Tagesordnung zu nehmen. Herr Fritz stellt den Antrag, TOP 7 (WEP Schweieraußendeich) aufgrund neuer Erkenntnisse von der Tagesordnung zu nehmen.

Der Vorsitzende lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen. Die Ausschussmitglieder stimmen der Tagesordnung in der geänderten Form einstimmig zu.

zu 3 OOWV Oberflächenentwässerung hier: Informationen durch den OOWV

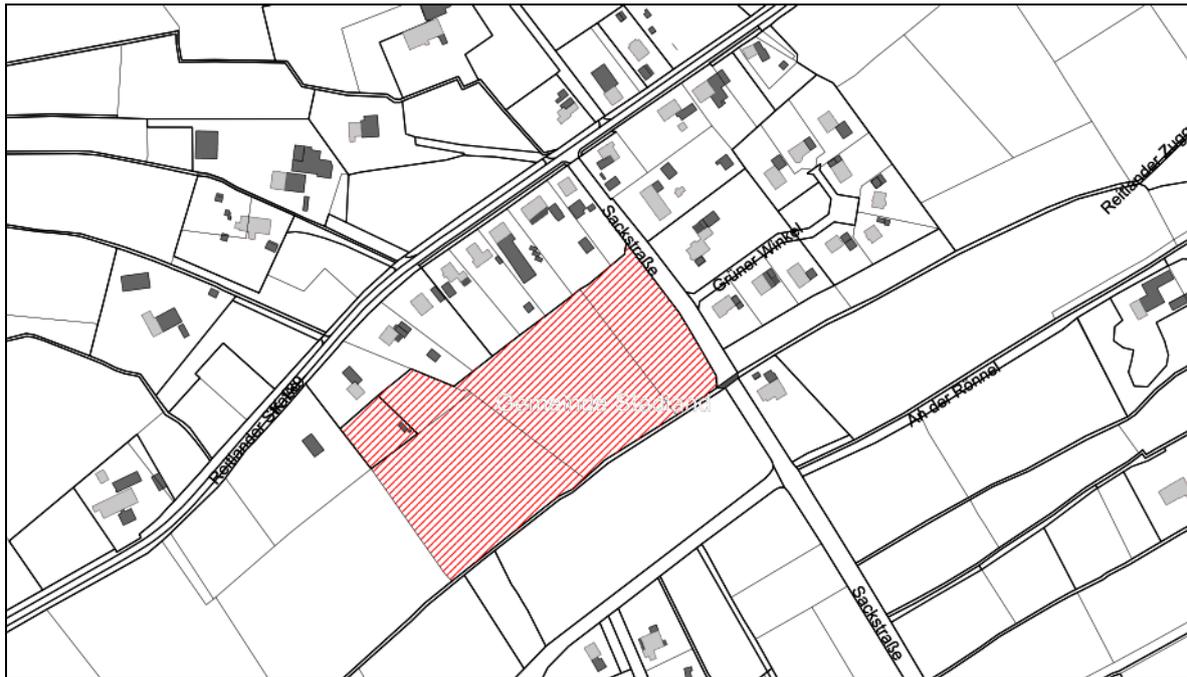
Der TOP ist zurückgestellt.

zurückgestellt

zu 4 Bauleitplanung der Gemeinde, Wohngebiet Reitland; 1. Antrag auf Zielabweichungsverfahren beim Landkreis Wesermarsch 2. Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland 3. Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplans Wohngebiet Reitland Vorlage: 113/2022

Sach- und Rechtslage:

Zwei Privaträger aus Reitland stellen der Gemeindeverwaltung ihre angestrebte Entwicklung eines Wohngebietes in Reitland vor. Die Lage der Fläche befindet sich südwestlich der Sackstraße, gegenüber dem Wohngebiet „Grüner Winkel“. Die Erschließung soll über die Gemeindestraße Sackstraße erfolgen. Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 3 Hektar.



Die Erschließung erfolgt durch die Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde. Die Vermarktung der Grundstücke bleibt bei dem jeweiligen Eigentümer.

In einer ersten Abstimmung mit dem Landkreis wurde festgestellt, dass keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken gegen die Planung eines Wohngebietes in diesen Bereich bestehen. Allerdings befindet sich das Plangebiet in einem raumordnerisch gesicherten *Vorangebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung*. Mit einer entsprechenden Begründung stellt die Regionalplanung in Aussicht, dass ein Zielabweichungsverfahren zum Raumordnungsprogramm des Landkreises Wesermarsch erfolgreich durchgeführt werden kann.

Zur Beratung haben sich die Ausschussmitglieder zu Beginn der Sitzung vor Ort, im Bereich der Sackstraße / Grüner Winkel, getroffen um die Situation in Augenschein zu nehmen. Die Vorhabenträger beschreiben anhand der Fläche die mögliche Größe des künftigen Wohngebietes. Der Bau der Erschließungsstraße ist gegenüber der Einmündung Grüner Winkel mit einem gradlinigen Verlauf und dem Bau eines Wendehammers vorgesehen. Gegebenenfalls könnten, je nach Anordnung der Wohngrundstücke noch ein oder zwei Abzweiger entstehen. Die Wohngrundstücke sind, wie im Grünen Winkel, mit einer Mindestgröße von jeweils 1.200 m² (ländlicher Raum) vorgesehen. So können möglicherweise 12 bis 13 Wohngrundstücke entstehen. Wie im Grünen Winkel sollen auch hier die Ausgleichsflächen etc. innerhalb des Baugebietes angelegt werden. Auf Nachfrage beschreiben die Vorhabenträger, dass der Privatverkauf vorwiegend an Einheimische erfolgen soll, Ferienhäuser sollen vermieden werden und eine Bebauungsfrist soll gesetzt, jedoch moderat gestaltet werden. Die Verwaltung ergänzt, dass zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens, zur Regelung der Kostenübernahme durch die Vorhabenträger etc., mit den Vorhabenträgern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Nach kurzer Beratung lässt der Vorsitzende über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussempfehlung:

1. Mit dem Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes in Reitland stellt die Gemeinde Stadland beim Landkreis Wesermarsch einen Antrag auf Zielabweichung vom Regionalen Raumordnungsprogramm.
2. Zur Entwicklung eines Wohngebietes in Reitland wird der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland gefasst.
3. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans, Wohngebiet Reitland, wird gefasst.

einstimmige Beschlussempfehlung

zu 5	Aufstellung einer Außenbereichssatzung Achterstadt; 1. Fassung des Aufstellungsbeschlusses 2. Zustimmung zum Entwurf der Außenbereichssatzung Achterstadt 3. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: 144/2020
-------------	---

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltung liegt der Antrag eines Bürgers vor, für den eng mit Wohnbebauung bebauten Teil der Achterstädter Straße, Bereich Hausnummer 6 bis 23, eine sogenannte Außenbereichssatzung zu erlassen. Ziel der Satzung ist, dass bauliche Möglichkeiten zum Erhalt, zur Verbesserung, zur Erweiterung und zur Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz gesichert und entwickelt werden.

Der relativ scharf, mit dem Antragsteller abgestimmte, abgegrenzte Geltungsbereich soll der Entstehung und Verfestigung einer sogenannten Splittersiedlung vorbeugen.

Seitens der Verwaltung wird angemerkt, dass Neubauvorhaben und kleine Gewerbebetriebe zugelassen werden sollten.

16.06.2022, Ergänzung:

Vom Infrastrukturausschuss des Rates der Gemeinde Stadland wurde die Verwaltung beauftragt, den betroffenen Eigentümern*innen in einem Gespräch den Entwurf einer Satzung vorzustellen und insbesondere Inhalte und Möglichkeiten zu erläutern sowie Bedenken und Anregungen aufzunehmen. Dieser Gesprächstermin fand im April d.J. statt. Die Eigentümer*innen hatten einen Entwurf einer möglichen Satzung mit der Einladung erhalten. Die Ergebnisse des sehr konstruktiven Gesprächs hat das Büro Diekmann, Mosebach und Partner in einen Entwurf Außenbereichssatzung Achterstadt übernommen.

Es ist über die Fassung des Aufstellungsbeschlusses zum Erlass einer Außenbereichssatzung für Achterstadt zu beraten und zu beschließen. Im Weiteren sollte dem Entwurf der Außenbereichssatzung zugestimmt und der Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst werden.

Von der SPD / Unabhängigen - Gruppe wird angemerkt, dass die von der Gruppe vorgetragenen / schriftlich gereichten Ergänzungen nicht erfasst sind.

Die Verwaltung erläutert, dass es Mitte Juli eine Abstimmung zwischen der mit der Planung beauftragten Planerin und dem Landkreis Wesermarsch gegeben hat. Auf Grund Urlaubzeit ist eine Erörterung / Einarbeitung nicht erfolgt. Für eine Erörterung / Aufnahme besteht im Rahmen der Beratung nach der Öffentlichkeitsbeteiligung noch Möglichkeit. Da das Verfah-

ren aufgrund der Pandemie bereits zeitlich sehr gedehnt ausfällt wird empfohlen der Beschlussvorlage zu folgen.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Für den Bereich Achterstädter Straße Hausnummer 6 bis Hausnummer 23 wird der Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung gefasst. Auf den in der angefügten Karte skizzierten Geltungsbereich wird Bezug genommen. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung Achterstadt wird zugestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist durchzuführen.

mehrheitliche Beschlussempfehlung
Ja 5 Nein 1 Enthaltung 0

zu 6	Raumordnungsverfahren Landtrasse 2030; Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.09.2022 Vorlage: 131/2022
-------------	---

Der Entwurf einer Stellungnahme liegt nicht vor.

ohne Beschlussempfehlung weiter an den VA

zu 7	Windenergie in der Gemeinde Stadland; Antrag der JWE Bürgerwindpark Schweieraußendeich GmbH & CoKG auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadland zur Ausweitung eines Windenergiepark Schweier- bzw. Seefelderaußendeich Vorlage: 078/2021
-------------	--

zurückgestellt

zu 8	Mitteilungen
-------------	---------------------

Von der Verwaltung wird vorgetragen, dass für den Rodenkircher Markt eine Unternehmung mit dem Angebot eines Festzeltes gewonnen werden konnte. Die Installation der Marktelektrik befindet sich im Zeit- und Finanzplan. Die Einladungen zur Markteröffnung sind versandt.

zu 9 Einwohnerfragestunde

Aus den Reihen der Zuhörer wurde gefragt, ob die Bewohner der Seniorenheime zum Altennachmittag des Rodenkircher Marktes eingeladen sind.

Die Verwaltung erläutert, dass alle Bewohner der Stadlander Seniorenheime eingeladen sind. Für die Bewohner, denen es nicht möglich ist in die Markthalle zu kommen, werden Berliner in die Heime gebracht.

Ein Bürger trägt seine Sorgen im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme an der Braker Straße in Süwürden vor. Er sei seit Jahren bemüht, die Bauruine in der Kurve der ehemaligen Bundesstraße zu sanieren, habe aktuell aber baurechtliche Probleme, da der Landkreis keine Baugenehmigung erteilen wolle. Nach einem informellen Gespräch bei der Gemeinde führte ein Gespräch beim Landrat nicht weiter.

Die Ausschussmitglieder bedauern die Situation / Erfahrung sehr, drücken jedoch aus, dass sie ohne Kenntnisse von Einzelheiten und der Rechtslage keine abschließende Wertung abgeben können. Es wird empfohlen, dass die Verwaltung mit dem Bauherrn beim Landkreis ein Gespräch führt.

Robby Müller
(Protokollführer)

(Vorsitzender)

Harald Stindt
(Bürgermeister)