

## Niederschrift über die 02. Sitzung des Infrastrukturausschusses

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 02.12.2021  
**Sitzungsbeginn:** 16:30 Uhr  
**Sitzungsende** 20:00 Uhr  
**Ort:** Rodenkirchen,  
Treffpunkt: 16.30 Uhr, Kindertagesstätte Löwenzahn, An  
den Buchen,  
  
ab 18.00 Uhr Fortsetzung der Sitzung in der Mensa der  
OBS Rodenkirchen

### **Anwesend waren:**

#### Vorsitzende/r

Herr Michael Sanders

#### Mitglieder

Frau Andrea Arens

Frau Ilona Fritz

i.V.f. Annette Klitscher

Herr Wolfgang Fritz

Frau Monika Hirdes

Herr Gerriet Janßen

Herr Jürgen Neels

Herr Thomas Speckels

Frau Dr. Gabriele Wobbe-Sahm

#### Gäste

Herr Günter Busch

Frau Elke Kuik-Janssen

Frau Nina Sommer

Herr Oleg Wilhelm

#### von der Verwaltung

Herr Olaf Söhnel

Herr Bürgermeister Harald Stindt

#### Protokollführer-/in

Herr Robby Müller

### **Es fehlten entschuldigt:**

#### Mitglieder

Frau Annette Klitscher

### **Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.3 Feststellung der Tagesordnung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung des Infrastrukturausschusses am 18.11.2021
- 4 Bereisung gemeindlicher Gebäude
  - 16.30 Uhr Kindertagesstätte Löwenzahn, An den Buchen, Rodenk.
  - 17.00 Uhr Markthalle Rodenkirchen, Am Markt, Rodenk.
  - 17.30 Uhr, Kindertagesstätte Regenbogen, Sportstraße, Rodenk.
- 5 Bebauungsplan Nr. 44, Sondergebiet Handel, Rodenkirchen,
  - 1. Änderung;
  - 1. Vorstellung der Planung
  - 2. Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44, Sondergebiet HandelVorlage: 202/2021
- 6 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadland und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54, Wohngebiet Seefeld, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
  - 1. Vorstellung der Entwurfsunterlagen
  - 2. Zustimmung zur Entwurfsplanungen
  - 3. Durchführung der ÖffentlichkeitsbeteiligungVorlage: 196/2021
- 7 Mitteilungen  
Vorlage: 198/2021
- 8 Einwohnerfragestunde

Es wurde wie folgt beraten und beschlossen.

<b>zu 1 Eröffnung der Sitzung</b>
-----------------------------------

Der Vorsitzende eröffnet 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 Feststellung der Tagesordnung**

Die Verwaltung trägt vor, dass Mangels Ausleuchtung der Markthalle Rodenkirchen diese nicht in Augenschein genommen werden kann. Dieser Teil der Bereisung kann nicht stattfinden.

Der Tagesordnung stimmen die Ausschussmitglieder einhellig zu.

**zu 2 Einwohnerfragestunde**

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

**zu 3 Genehmigung der Niederschrift der 1. Sitzung des Infrastrukturausschusses am 18.11.2021**

Die Niederschrift liegt nicht vor.

- |             |  |
|-------------|--|
| <b>zu 4</b> | <b>Bereisung gemeindlicher Gebäude</b><br>- 16.30 Uhr Kindertagesstätte Löwenzahn, An den Buchen, Rodenk.<br>- 17.00 Uhr Markthalle Rodenkirchen, Am Markt, Rodenk.<br>- 17.30 Uhr, Kindertagesstätte Regenbogen, Sportstraße, Rodenk. |
|-------------|--|

Die Kindertagesstätte Löwenzahn, An den Buchen, hat einen 3-gruppigen Anbau mit Bewegungsraum erhalten. Die Innen- und auch die Außenarbeiten sind abgeschlossen, der Betrieb der Kindertagesstätte ist vollumfänglich möglich. Schallschutz, Klemmschutz, Beleuchtung / Dimmer und Brandmeldeanlage (Altbau) müssen noch nachgearbeitet / nachgerüstet werden.

Die Kindertagesstätte Regenbogen, Sportstraße, ist vornehmlich im westlichen Teil saniert und teilweise umgebaut worden. Die Arbeiten sind abgeschlossen, der Betrieb der Kindertagesstätte ist vollumfänglich möglich. Im Türbereich des Gruppenraums Nordwest ist offenbar noch Feuchtigkeit wahrzunehmen. Hier ist zu prüfen und Abhilfe zu schaffen.

Im Außenbereich wird noch ein Unterstand für Kinderwagen gewünscht und das Pflaster am Fahrradständer muss dringend begradigt werden.

- |             |   |
|-------------|---|
| <b>zu 5</b> | <b>Bebauungsplan Nr. 44, Sondergebiet Handel, Rodenkirchen, 1. Änderung;</b><br><b>1. Vorstellung der Planung</b><br><b>2. Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44, Sondergebiet Handel</b><br><b>Vorlage: 202/2021</b> |
|-------------|---|

### **Sach- und Rechtslage:**

Der Eigentümer der Fläche Marktstraße 10 A, Rodenkirchen, beabsichtigt den vorhandenen Bauteppich im nördlichen Bereich des Plangebietes, Bebauungsplan Nr. 44, zu bebauen. Entstehen soll ein Lebensmittelmarkt, möglicherweise in nachhaltiger Holzständerbauweise mit einer hellen Fassade. Das Dach soll anstatt mit Satteldach in Pultdachform erstellt werden, damit eine großflächige Photovoltaikanlage installiert werden kann. Die Verkaufsflächen soll vergrößert werden.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 bietet aufgrund der festgesetzten, örtlichen Bauvorschriften keinen ausreichenden Rahmen für diese zeitgemäße, nachhaltige Bauweise.

Der Eigentümer beantragt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 44, damit das Vorhaben entsprechend realisiert werden kann.

Eine Erstabstimmung mit der Raumordnungsbehörde Landkreis Wesermarsch ist erfolgt. Die für die Planung notwendigen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes berühren die Grundzüge der Planung und erfordern somit ein entsprechendes Planänderungsverfahren. Die im Jahr 2007 durchgeführte Verträglichkeitsuntersuchung zum Lebensmitteleinzelhandel ist zu überprüfen / zu aktualisieren.

Der Antragsteller wird das Vorhaben im Rahmen der Sitzung des Infrastrukturausschusses erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

**Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

**Beschlussempfehlung:**

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44, Sondergebiet Handel, Rodenkirchen, wird gefasst.

Zur Planung des Vorhabenträgers Ratispona präsentiert die Mitarbeiterin Frau Wilke das Vorhaben „Neubau eines Lebensmittelmarktes“. Das Vorhaben soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 44, Rodenkirchen, realisiert werden. Ein zeitgemäßer nachhaltiger Neubau in Holzrahmenbauweise mit Pultdach, zur Installation einer großflächigen Photovoltaikanlage, bedarf allerdings einer Änderung des Bebauungsplans. Ebenso die um rd. 200 m<sup>2</sup> größer geplante Verkaufsfläche. Die Bauzeit wird mit rd. 8 Monaten kalkuliert. Nach Fertigstellung des Neubaus wird der Markendiscouter Netto vom derzeitigen Standort in den Neubau umziehen.

Ratispona und „Netto“ sind um eine anschließende Nachnutzung der dann vakanten Geschäftsräume bemüht, weil für Netto aktuell noch ein mehrjähriger Mietvertrag bindend ist. Zusagen kann Ratispona nicht geben, weil das Unternehmen nicht Eigentümer des Bestandes ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden notwendige Prüfungen in Bezug auf Schall, Warenanlieferung, WC-Anlage für Café-Betrieb usw. durchgeführt. Auf Nachfrage inwieweit die Fassade/n optisch dem Umfeld / Ortsbild angepasst werden können, erläutert die Planerin, dass „Netto“ ein einheitliches Erscheinungsbild der Standorte verfolgt.

Der Vorsitzende lässt über die Fassung des Aufstellungsbeschlusses zu 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44, Sondergebiet Handel, Rodenkirchen, abstimmen.

einstimmige Beschlussempfehlung

<b>zu 6</b>	<b>32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadland und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54, Wohngebiet Seefeld, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB</b> <b>1. Vorstellung der Entwurfsunterlagen</b> <b>2. Zustimmung zur Entwurfsplanung</b> <b>3. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung</b> <b>Vorlage: 196/2021</b>
-------------	---

**Sach- und Rechtslage:**

Im Innenbereich der Ortschaft Seefeld soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Die Bestandserfassung, Biotoptypen, Gehölze, Brut- und Gastvögel, Amphibien, ist abgeschlossen.

Aufgrund Eigentumsverhältnisse wird eine Bebauung zunächst auf der östlichen Teilfläche des Baugebietes erfolgen. Mit der Stadlander Sielacht ist abgestimmt, dass die Regenwasserrückhaltung für den ersten Bauabschnitt vorübergehend über die vorhandenen / zu erstellenden im Geltungsbereich als ausreichend in Aussicht gestellt wird. Das für das Baugebiet notwendige Regenwasserrückhaltebecken mit Drosselbauwerk muss mit der Ersterschließung des zweiten Bauabschnitts vorgenommen werden.

Für die Herstellung eines Verbindungsweges, zwischen dem Neubaugebiet und der Grundschule, Kindertagesstätte und Spielplatz ist, unter Berücksichtigung des alten bestehenden Deichkörpers, mit dem Landesamt für Denkmalschutz, Abteilung Archäologie, eine entsprechende Trasse abgestimmt.

#### **Finanzierung:**

Für die Planungsleistung „Bauleitplanung“ sind Mittel im Haushalt 2021 enthalten.

Für die Ersterschließung sind bei INV190006 460.000 € für die Ersterschließung eingestellt.

#### **Beschlussempfehlung:**

Den Entwürfen zur Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stadland und zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 54, Wohngebiet Seefeld, im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, werden, unter Auflagen, zugestimmt. In den textlichen Festsetzungen wird die Nutzung der solaren Strahlungsenergie aufgenommen.. Im gesamten Baugebiet kann ein Kinderspielplatz entfallen. Alternativ werden die vorhandenen Flächen zwischen Schule und Kindergarten ertüchtigt. Die Ausführung der Zufahrten und Stichstraßen wird optimiert und die Straßen auf ein erforderliches Mindestmaß reduziert. Die Verwaltung erhält den Auftrag die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Anmerkung: Im Nachgang zur Einladung hatte die Verwaltung mitgeteilt, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig ist sondern lediglich eine Anpassung.

Herr Dipl.-Ing. Graamann vom Büro H+B Umweltpartner, Wiefelstede, trägt zum Plan vor. Das Büro hat eine Planung für die gesamte Innenbereichsfläche (rd. 3,3 ha) ausgelegt. Für das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser wird ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. Mit der Sielacht ist abgestimmt, dass im Zuge der Ersterschließung des östlichen Bauabschnitts die Herstellung des RRB nicht erforderlich sein wird, weil der mittig im Baugebiet befindliche Graben ausreichend erscheint. Mit der Denkmalschutzbehörde ist im zweiten Bauabschnitt (westlichen Teil des Baugebiets) eine Möglichkeit zur Anlage eines Verbindungsweges zur Erreichung der Grundschule, Kindertagesstätte, des Spielplatzes, der Schulstraße etc. abgestimmt.

In der Beratung wurden folgende Punkte zur Änderung / Ergänzung vorgetragen:

- Im östlichen Teil der nördliche Stichweg soll entfallen,
- im westlichen Teil soll der mittlere Stichweg entfallen,
- die Fläche „evtl. Ärztehaus“ soll als Wohnbaufläche dargestellt werden,
- der südliche Verbindungsweg zur Hauptstraße ist als Geh- und Radweg sowie Rettungsweg darzustellen und auf die maximal notwendige Durchfahrtsbreite zu reduzieren,
- die Fläche „Quartiersplatz“ soll als Wohnbaufläche dargestellt werden,
- Photovoltaik-Verpflichtung (aus dem Antrag der Fraktion Die Grünen) soll aufgenommen werden,
- Solardachziegel / Solardachpfannen / In-Dach-Module sollen zugelassen werden.

Die Anlage als verkehrsberuhigter Bereich kann später geregelt werden. Eine mögliche Einfriedung des RBB kann zu gegebener Zeit entsprechend berücksichtigt werden. Das RBB ist zur Zeit größenmäßig, überschlägig, gerechnet und in der Zeichnung als Platzhalter aufgenommen.

Eine Beschlussempfehlung wird nicht gefasst.

ohne Beschlussempfehlung weiter an den VA

<b>zu 7</b> <b>Mitteilungen</b> <b>Vorlage: 198/2021</b>
---

Bürgermeister Stindt teilt mit, dass etwa Ende Januar / Anfang Februar 2022 der Einsatz eines mobilen Impfteams in Rodenkirchen geplant ist.

<b>zu 8</b> <b>Einwohnerfragestunde</b>
---

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

Robby Müller  
(Protokollführer)

Michael Sanders  
(Vorsitzender)

Harald Stindt  
(Bürgermeister)