

Niederschrift über die 16. Sitzung des Infrastrukturausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 30.11.2023
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 20:22 Uhr
Ort, Raum: Rodenkirchen großer Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Michael Sanders

Mitglieder

Frau Andrea Arens

Herr Günter Busch

In Vertretung für Herrn Jürgen Neels

Herr Wolfgang Fritz

Herr Jörn Haats

Herr Gerriet Janßen

Frau Erika Weubel

Herr Oleg Wilhelm

In Vertretung für Herrn Thomas Speckels

Frau Dr. Gabriele Wobbe-Sahm

Gäste

Frau Monika Hirdes

Frau Elke Kuik-Janssen

Herr Horst Wieting

Abwesend:

Mitglieder

Herr Jürgen Neels

Herr Thomas Speckels

Tagesordnung:

| | |
|------------|--|
| 1 | Eröffnung der Sitzung |
| 1.1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit |
| 1.2 | Feststellung der Tagesordnung |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift -öffentlicher Teil der Sitzungen des Infrastrukturausschusses vom 12. Oktober 2023 und 09. November 2023 |
| 3 | Einwohnerfragestunde |
| 4 | Ferienpark Seefeld Projektvorstellung Vorlage: MV/376/2023 |

| | |
|-----------|--|
| 5 | Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Freigabe des kostenpflichtigen Fahrradstandes der ÖPNV-Anlage hier: Bahnhof Rodenkirchen Vorlage: AN/333/2023 |
| 6 | Lärmsanierung der Deutschen Bahn Netz AG Vorstellung des Lärmsanierungsvorhabens der DB Netz AG im Bereich Rodenkirchen und Kleinensiel Vorlage: MV/372/2023 |
| 7 | Antrag der CDU-Fraktion vom 20.11.2023 zur teilweisen Aufhebung des Beschlusses des Rates vom 27.06.2018 zur raumordnerisch dargestellten Gewerbefläche im Bereich Havendorf Vorlage: AN/377/2023 |
| 8 | Freiflächenphotovoltaik Sürwürden: Erste Beteiligung zur 36. F-Plan-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 59 Vorlage: BV/381/2023 |
| 9 | Windpark Sürwürderwarp: Aufstellungsbeschlüsse für 43. F-Plan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 65 Vorlage: BV/382/2023 |
| 10 | Außenbereichssatzung Achterstadt: Beschluss zur Veröffentlichung (Auslegungsbeschluss) Vorlage: BV/378/2023 |
| 11 | Baugebiet "Südlicher Hellmer" in Reitland Erste Beteiligungsrunde für 42. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 61 Vorlage: BV/380/2023 |
| 12 | Fahrbahnsanierung Weserstraße, Theodor-Heuss-Straße, Huntestraße und Ostpreußenstraße im Zuge der Kanalbauarbeiten des OOWV Vorlage: BV/352/2023 |
| 13 | Mitteilungen der Verwaltung |
| 14 | Anfragen der Ratsmitglieder |
| 15 | Einwohnerfragestunde |

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders eröffnet die Sitzung.

zu 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

zu 1.2 Feststellung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja
einstimmig beschlossen

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 2 Genehmigung der Niederschrift -öffentlicher Teil der Sitzungen des Infrastrukturausschusses vom 12. Oktober 2023 und 09. November 2023

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über die Genehmigung der Niederschriften der 14. und 15.Sitzung des Infrastrukturausschusses am 12.10.2023 und 09.11.2023 - öffentlicher Teil- abstimmen.

Abstimmungsergebnis

9 Ja

einstimmig beschlossen

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 3 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

**zu 4 Ferienpark Seefeld Projektvorstellung
Vorlage: MV/376/2023**

Herr Grabhorn stellt den Anwesenden seine Planungen für eine Ferienpark in Seefeld vor.

Herr Grabhorn wird seitens der Anwesenden darauf hingewiesen, dass im Vorfeld eine Beteiligung der Nachbarn stattfinden muss.

Die Anwesenden Ratsmitglieder begrüßen die Planungen. Gerade im Hinblick auf steigende Ferienaufenthalte an der Küste, würde das Feriendorf den Standort der Geschäfte in Seefeld erhalten.

Seitens der Verwaltung wird der Hinweis gegeben, dass zur Realisierung ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden muss. Die Kosten dafür trägt der Vorhabenträger, also Herr Grabhorn.

Die Anwesenden nehmen die Inhalte der Vorstellung zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

**zu 5 Antrag Bündnis 90/Die Grünen: Freigabe des kostenpflichtigen Fahrradstandes der ÖPNV-Anlage
hier: Bahnhof Rodenkirchen
Vorlage: AN/333/2023**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 20.09.2023 beantragt die Fraktion des Bündnis 90/Die Grünen die Freigabe der kostenpflichtigen Fahrradbox am Rodenkircher Bahnhof.

Die kostenpflichtige Fahrradbox wird von den Bürgerinnen und Bürger nur wenig genutzt. Im Gegenzug ist der kostenfreie Fahrradstand überfüllt.

Die Freigabe würde bedeuten, dass Einnahmen der kostenpflichtigen Fahrradbox wegfallen

Ebenfalls ist zu beachten, dass der Bau der Anlage durch öffentliche Gelder gefördert wurde. Nach Rücksprache mit der Bauverwaltung steht die Freigabe der Nutzung der Förderung nicht entgegen. Die Fahrradbox ergibt jedoch nur Sinn, wenn die Nutzer ihre Fahrräder sicher untergestellt sehen.

Beratung:

Herr Bürgermeister Stindt stellt den anwesenden Ratsmitgliedern die momentane Sach- und Rechtslage unter Einbeziehung des Vermerkes von Herrn Wettermann.

Die Anwesenden nehmen diese Sach- und Rechtslage zur Kenntnis. Eine Beschlussempfehlung soll bis zum Verwaltungsausschuss seitens der Verwaltung entwickelt werden.

Ratsfrau Arens beantragt, die Beschlussvorlage ohne Beschluss in den anstehenden Verwaltungsausschuss zu geben.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders lässt über diesen Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja

einstimmig beschlossen

ohne Beschlussempfehlung weiter an den VA Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Beschlussempfehlung:

**zu 6 Lärmsanierung der Deutschen Bahn Netz AG
Vorstellung des Lärmsanierungsvorhabens der DB Netz AG im Bereich Rodenkirchen und Kleinensiel
Vorlage: MV/372/2023**

Sach- und Rechtslage:

Die Deutsche Bahn Netz AG (DB Netz AG) plant, entlang der Bahnlinie im Bereich der Ortsdurchfahrten Kleinensiel und Rodenkirchen eine aus Bundesmitteln geförderte Lärmsanierung durchzuführen. Im April 2023 hatte die DB Netz AG der Gemeinde schriftlich mitgeteilt, dass sie 2025 auf Strecke 1503 zwischen den Bahnkilometern 34,514 und 39,540 Lärmschutzwände errichten will. Der Gemeinde entstehen keine Kosten; die Bahn möchte aber während der etwa sechsmonatigen Baumaßnahme gemeindliche Flächen nutzen (Baustelleneinrichtung, Zufahrt, Montagefläche). Dazu würde sie mit der Gemeinde einen Bauerlaubnisvertrag abschließen und eine Entschädigung für die Nutzung der Flächen zahlen. Die Bereitstellung von solchen Flächen durch die Gemeinde erfolgt freiwillig.

Mit Vorlage BV / 288 / 2023 hatte die Verwaltung die Anfrage der DB Netz AG vorgestellt. [Die Vorlage wurde im Rat am 29. Juni 2023 behandelt. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung lautet: „Die Gemeinde Stadland stimmt der Nutzung gemeindeeigener Flächen wie von](#)

der DB Netz AG beantragt zu. Der Bauerlaubnisvertrag ist vor Abschluss dem Verwaltungsausschuss zur Zustimmung vorzulegen.“ Diesen Beschlussvorschlag hat der Rat einstimmig abgelehnt.

Zusätzlich hat der Rat am 29. Juni die Verwaltung aufgefordert, der DB Netz AG anstelle der von ihr gewünschten Flächen in der Gartenstraße alternative Flächen anzutragen, weil für die Gartenstraße die Sorge bestand, die Flächen seien für die aufzunehmenden großen Lasten nicht geeignet. Der Ratsbeschluss wurde zudem mit der Erwartung verbunden, dass die Gemeinde den Bauerlaubnisvertrag mit der DB AG an sich und nicht mit einer untergeordneten Betriebseinheit abschließt. Dies erfolgte mit Blick auf die immer noch nicht beseitigten Schäden aus der vorherigen DB-Baumaßnahme an der östlichen Ladestraße. – Entsprechend dieser Ratsvorgaben vom Juni 2023 hat die Verwaltung der DB Netz AG Alternativflächen für ihre Baustelleneinrichtung benannt; die DB Netz AG hat die Prüfung zugesagt und entsprechende Kontakte aufgenommen, sie würde aber weiterhin wegen ihrer logistischen Vorteile die Gartenstraße bevorzugen. Die DB Netz AG hat bestätigt, dass der Bauerlaubnisvertrag direkt mit ihr geschlossen würde. Hinsichtlich der Schäden aus der Baumaßnahme Ladestraße sehen die Kontaktpersonen der DB Netz AG die Zuständigkeit nicht bei sich, sondern bei anderen Geschäftsbereichen des Konzern Deutsche Bahn AG.

Ein Vertreter der DB Netz AG wird die geplante Lärmsanierungsmaßnahme im Infrastrukturausschuss am 30. November 2023 vorstellen.

Deutlich wird, dass der Gemeinde Stadlan durch die Maßnahmen keine Kosten entstehen wird. Der Deutschen Bahn sollen die benötigten Flächen zur Verfügung gestellt werden. Festzuhalten ist ebenfalls, dass die geplanten Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn deutlich wird, dass die Umsetzung auch dem tatsächlichen Bürgerwillen vor Ort entspricht. Zuständig für die Ermittlung des Bürgerwillens ist die jeweilige Gemeinde/Stadt, hier: Gemeinde Stadlan. Wird deutlich, dass eine Lärmsanierung nicht gewollt wird, wird die Deutsche Bahn eine solche auch nicht durchführen.

Ratsherr Busch fordert die Verwaltung auf, folgende Beschlussvorlagen zu verfassen:

1. Beschluss über die Zustimmung zu den Planungen
2. Beschluss über die Farbwahl der Lärmschutzwände
3. Beschluss über die Freigabe der benötigten Fläche

Die anwesenden Ratsmitglieder nehmen die Inhalte der Vorstellung zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 7 Antrag der CDU-Fraktion vom 20.11.2023 zur teilweisen Aufhebung des Beschlusses des Rates vom 27.06.2018 zur raumordnerisch dargestellten Gewerbefläche im Bereich Havendorf
Vorlage: AN/377/2023

Sach- und Rechtslage:

Sh. Anlage

ohne Beschlussempfehlung weiter an den VA Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Beschlussempfehlung:

zu 8 Freiflächenphotovoltaik Sürwürden: Erste Beteiligung zur 36. F-Plan-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 59
Vorlage: BV/381/2023

zu 9 Windpark Sürwürderwarp: Aufstellungsbeschlüsse für 43. F-Plan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 65
Vorlage: BV/382/2023

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinde liegt ein Antrag für eine Änderung ihres Flächennutzungsplans und für die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Fläche westlich der Bebauung Sürwürderwarp an der Grenze zur Gemeinde Ovelgönne vor. Diese beiden Verfahren sollen dazu dienen, im Außenbereich von Rodenkirchen östlich des Lockfleths entlang der Straße Sürwürder Hellmer Baurecht für neu zu errichtende Windkraftanlagen zu schaffen.

Der Antrag der Vorhabenträgerin PWG GmbH & Co. Windpark Sürwürderwarp KG, Braker Straße 23, 26935 Stadland, ist am 22. November 2023 eingegangen (**Anlage 1**). Er bezieht sich auf Flächen von sechs Eigentümern aus Stadland und einem Eigentümer aus Sulingen. Dabei überschneidet sich der Bereich nördlich des Sürwürder Hellmers zu einem großen Teil mit dem Suchraum VI „Sürwürderwarp“ der Standortpotenzialstudie Windenergie der Gemeinde Stadland. Der Bereich südlich des Sürwürder Hellmers hingegen wurde bisher nicht als Potentialfläche eingestuft. Die Gesamtfläche wird bisher als Grünland genutzt. Auf der anderen Seite des Lockfleths besteht auf Ovelgönner Gemeindegebiet ein Solarpark, mit dem eine ehemalige militärische Fläche nachgenutzt wurde.

Der mit dem Vorhabenträger-Antrag übermittelte Geltungsbereich für die beiden Bauleitplanverfahren bezieht sich zunächst nur auf die Flächen nördlich des Sürwürder Hellmers. Hier sollen zwei Windkraftanlagen errichtet werden. Für die Flächen im Süden wäre noch zu klären, wie sich neue Regelungen des Bundesbaurechts darauf auswirken, dass Windkraft hier eigentlich im Widerspruch zu Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) stünde. Sollte sich dieser Widerspruch auflösen lassen, möchten die Vorhabenträgerin auch diese südlichen Flächen in das Plangebiet einbeziehen. Ihre Präsentation sieht dort weitere drei Anlagen vor.

Die Vorhabenträgerin PWG GmbH & Co. Windpark Sürwürderwarp KG hat sich in ihrem Antrag verpflichtet, dass die erforderlichen Planunterlagen in ihrem Auftrag und auf ihre Kosten ausgearbeitet werden. Ein Planungsbüro ist noch nicht beauftragt. Die Vorhabenträgerin wird durch die Projektentwickler „Projektierungsgesellschaft für regenerative Energiesysteme mbH“ (Oldenburg) vertreten. Sie werden das Vorhaben im Infrastrukturausschuss vorstellen (siehe dazu auch **Anlage 2 - Präsentation**).

Das Aufstellungsverfahren für einen Bauleitplan hat folgende Schritte:

- Aufstellungsbeschluss durch den Rat
- Ausarbeitung von Planunterlagen, ggf. Zustimmung der politischen Gremien zum Entwurf
- Erste Beteiligung: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB
- Auswertung der Anregungen aus dieser ersten Beteiligung, ggf. Änderung des Entwurfs
- Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss
- Zweite Beteiligung: Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB
- Auswertung der Anregungen aus dieser zweiten Beteiligung, ggf. Anpassung des Entwurfs, Abwägungsvorschlag
- Bebauungsplan: Satzungsbeschluss durch Rat, Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung
- F-Plan-Änderung: Ratsbeschluss, Genehmigung durch Landkreis, Wirksamkeit durch ortsübliche Bekanntmachung

ohne Beschlussempfehlung weiter an den VA Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Beschlussempfehlung:

1. Der Rat der Gemeinde Stadland nimmt Kenntnis von dem Antrag der Vorhabenträgerin PWG GmbH & Co. Windpark Sürwürderworp KG (Stadland), mit dem sie am 22. November 2023 beantragt hat, die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Windkraftanlagen am Lockfleth / Sürwürder Hellmer durchzuführen, und in dem sie sich verpflichtet hat, die erforderlichen Planungsunterlagen in ihrem Auftrag und auf ihre Kosten erstellen zu lassen.
2. Der Rat entspricht diesem Antrag der Vorhabenträgerin und beschließt, die Verfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Windpark Sürwürderworp“ einzuleiten. Der Geltungsbereich ist für beide Bauleitplanverfahren identisch; er entspricht der dunkelgrün markierten Fläche im Lageplan.
3. Die Wahl des Planungsbüros ist einvernehmlich mit der Verwaltung abzustimmen.

zu 10 Außenbereichssatzung Achterstadt: Beschluss zur Veröffentlichung (Auslegungsbeschluss)
Vorlage: BV/378/2023

Sach- und Rechtslage:

Am 25. Mai 2023 hat der Rat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer „Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich Achterstadt“ gem. § 35 (6) BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Achterstadt umfasst die Grundstücke im Bereich der Hausnummern 6 bis 23. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Juni 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Zur „Beteiligung der Öffentlichkeit“ gemäß § 3 (1) BauGB hat die Gemeinde am 28. Juni 2023 eine Informationsveranstaltung im Rathaus durchgeführt, um über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Dabei

hat das Bauamt gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner (Rastede) den Entwurf im Einzelnen vorgestellt. Vom 22. Juni bis 21. Juli 2023 erfolgte die erste Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB.

Nach Auswertung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat das Planungsbüro eine neue Fassung der Entwurfsunterlagen vorgelegt (Anlagen zu dieser Vorlage). Nächster Verfahrensschritt ist nun der Beschluss, die zweite Beteiligungsrunde durchzuführen. Die Behörden werden wie üblich mit Anschreiben und angemessener Stellungnahmefrist durch das Planungsbüro beteiligt. Für die Bürger heißt der Verfahrensschritt seit Juli 2023 „Veröffentlichung“, wobei der Gesetzgeber nun das Hauptaugenmerk auf die Beteiligung über das Internet gelegt hat. Parallel ist eine niedrigschwellige andere Möglichkeit der Beteiligung zu gewährleisten. Die Verwaltung hat sich dazu entschieden, dies in der Form der seit Jahrzehnten bekannten „Öffentlichen Auslegung“ mit einem Aushang im Rathaus anzubieten.

§ 3 BauGB - Beteiligung der Öffentlichkeit

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

§ 4 BauGB - Beteiligung der Behörden

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. Die Stellungnahmen sollen

elektronisch übermittelt werden. In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Beratung:

Ratsherr Busch fordert, mit dem Antragsteller der Maßnahme einen Vertrag über die Erstattung der Kosten für die Satzungsänderung zu schließen.

Ohne weitere Wortmeldungen lässt der Ausschussvorsitzende über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja

einstimmige Beschlussempfehlung

einstimmige Beschlussempfehlung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Beschlussempfehlung:

4. Der Verwaltungsausschuss nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB im Juni / Juli 2023 zum Entwurf der „Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich Achterstadt“ (Außenbereichssatzung Achterstadt) eingegangen sind.
5. Der Verwaltungsausschuss billigt die aktualisierten Entwurfsunterlagen, die das beauftragte Planungsbüro vorgelegt hat.
6. Der Verwaltungsausschuss beschließt, mit diesem Entwurf für die „Außenbereichssatzung Achterstadt“ die zweite Beteiligungsrunde, namentlich die Veröffentlichung mit paralleler Öffentlicher Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, durchzuführen.

**zu 11 Baugebiet "Südlicher Hellmer" in Reitland
Erste Beteiligungsrunde für 42. Änderung des Flächennutzungsplans und
Bebauungsplan Nr. 61
Vorlage: BV/380/2023**

Sach- und Rechtslage:

In der Dorfmitte von Reitland möchten die Vorhabenträger Ralf Thienken und Sabrina Büsing (in Nachfolge ihres Vaters Frerk Basshusen) auf einer bisherigen Grünlandfläche an der Sackstraße privat ein neues Wohnbaugebiet mit einer Größe von 29.249 qm erschließen. Vorbild ist das gegenüberliegende Wohngebiet „Grüner Winkel“, dass vor zwanzig Jahren ebenfalls durch Familie Thienken privat entwickelt

wurde. Für dieses Baugebiet erfolgten die 16. Änderung des Flächennutzungsplans (genehmigt 26. April 2000) und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Grüner Winkel“ mit Örtlichen Bauvorschriften (Inkrafttreten am 19. Mai 2000). Die Entwurfsunterlagen wurden damals vom Planungsbüro auf Kosten der Vorhabenträger ausgearbeitet. Sie haben das Baugebiet selbst erschlossen und vermarktet. Dabei haben sie zum dörflichen Umfeld passende, relativ große Grundstücke gewählt. Dies planen sie auch für das zweite Baugebiet, das u. a. darauf abzielt, Baugrundstücke für Reitlander Familien und rückkehrwillige, auswärts lebende Reitlander anzubieten, um die dörfliche Gemeinschaft zu erhalten.



Am 15. September 2022 hat der Rat auf Basis von Vorlage 113 / 2022 seine Zustimmung gegeben, für das nun geplante zweite Wohnbaugebiet die beiden erforderlichen Bauleitplanverfahren (Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan) einzuleiten. Dazu ist eine Abweichung vom Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) erforderlich; die Gemeinde hat am 1. Dezember 2022 einen entsprechenden Zielabweichungsantrag beim Landkreis Wesermarsch gestellt.

Am 15. Dezember 2022 folgte ein zweiter Ratsbeschluss, mit dem der Ratsbeschluss zur Aufstellung von Bebauungsplan Nr. 61 „Südlicher Hellmer“ abgewandelt wurde (Ergänzungsvorlage 113 / 2022 / 1). Dem Planungsbüro war aufgefallen, dass die Summe der Wohnbauflächen im Plangebiet klein genug war, um eine Sonderregelung des Baugesetzbuchs in Anspruch zu nehmen und das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan nach § 13 b BauGB als sogenannte „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ durchzuführen. Das BauGB regelt dazu: „Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.“ In Verfahren nach § 13

b dürfen erste Beteiligungsrunde, Umweltprüfung, Umweltbericht und naturschutzrechtliche Kompensation entfallen; das Verfahren wäre also schneller und finanziell günstiger.

Jedoch hat am 18. Juli 2023 das Bundesverwaltungsgericht ein einschneidendes Urteil zu § 13b BauGB gefasst und diese Regelung für unanwendbar erklärt. Aus diesem Grund haben sich Verwaltung und Vorhabenträger einvernehmlich verständigt, das als § 13b-Verfahren begonnene Aufstellungsverfahren für den B-Plan als Normalverfahren fortzusetzen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat im Juli 2023 im Leitsatz zu seinem Urteil (BVerwG 4 CN 3.22 – Vereinbarkeit des § 13b BauGB mit Unionsrecht) festgestellt: „§ 13b BauGB ist mit Art. 3 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar.“ Nachdem die EU eine Reihe von Beschwerden zum 2017 eingeführten § 13b BauGB bisher selbst nicht zum Anlass zu einer Entscheidung genommen hatte, hat das BVerwG nun im Juli allein – ohne Anrufung des EuGH – zur Vereinbarkeit des § 13b mit der EU-Richtlinie über die strategische Umweltprüfung entschieden. Das BVerwG hat dabei § 13b BauGB zwar nicht für nichtig, jedoch für unanwendbar erklärt. Der deutsche Gesetzgeber hätte nun die Möglichkeit, diesen Widerspruch aufzulösen; es ist aber aktuell nicht klar, ob und wann dies erfolgen würde. Ein Satzungsbeschluss nach § 13 b müsste bis Jahresende 2024 gefasst werden.

Das Aufstellungsverfahren für einen Bauleitplan hat folgende Schritte:

- Aufstellungsbeschluss durch den Rat
- Ausarbeitung von Planunterlagen, ggf. Zustimmung der politischen Gremien zum Entwurf
- Erste Beteiligung: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB
- Auswertung der Anregungen aus dieser ersten Beteiligung, ggf. Änderung des Entwurfs
- Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss
- Zweite Beteiligung: Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB
- Auswertung der Anregungen aus dieser zweiten Beteiligung, ggf. Anpassung des Entwurfs, Abwägungsvorschlag
- Bebauungsplan: Satzungsbeschluss durch Rat, Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung
- F-Plan-Änderung: Ratsbeschluss, Genehmigung durch Landkreis, Wirksamkeit durch ortsübliche Bekanntmachung

einstimmige Beschlussempfehlung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Beschlussempfehlung:

7. Der Verwaltungsausschuss billigt die Entwurfsunterlagen, die das von den Vorhabenträgern beauftragte Planungsbüro für die 42. Änderung des Flächennutzungsplans und für den Bebauungsplan Nr. 61 „Südlicher Hellmer“ vorgelegt hat.

8. Der Verwaltungsausschuss beschließt, mit diesen Entwürfen die erste Beteiligungsrunde für die beiden Bauleitplanverfahren durchzuführen, namentlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB.

zu 12 Fahrbahnsanierung Weserstraße, Theodor-Heuss-Straße, Huntestraße und Ostpreußenstraße im Zuge der Kanalbauarbeiten des OOWV
Vorlage: BV/352/2023

Sach- und Rechtslage:

Am Südrand der Grünanlage, die am Ende der Schlesierstraße zwischen der Ladestraße und dem Wohngebiet Tegelland parallel zur Bahnlinie liegt, betreibt der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOWV) eine Pumpstation für seine Schmutzwasser-Kanalisation. Bis vor rund vierzig Jahren hatte die Gemeinde in diesem Bereich das Klärwerk Rodenkirchen. Nach Inbetriebnahme des neuen Zentralklärwerks in Hartwarden wurde das alte Klärwerk abgebaut. Verblieben sind der ehemalige Faulturm (heute als Lagerraum genutzt) und die Pumpstation, die beide Eigentum des OOWV sind, während die Grünanlage der Gemeinde gehört. Der OOWV sammelt hier zentral das Schmutzwasser des Ortsteils Rodenkirchen mit bis zu 3,70 m tiefen Freigefällekanälen und transportiert es dann von der Pumpstation per Druckrohrleitung nach Hartwarden.

Insbesondere der alte Schmutzwasserkanal in der Weserstraße ist schadhaft und sehr stör anfällig. Der OOWV plant daher für 2024, diese Freigefälleleitung bis zum Pumpwerk auf dem ehemaligen Klärwerksgelände durch einen neuen SW-Kanal zu ersetzen. Dies betrifft auch die Übergänge in die angrenzenden Seitenstraßen Schlesierstraße, Theodor-Heuss-Straße und Huntestraße sowie den Kreuzungsbereich Am alten Deich / Lindenstraße.

Der OOWV wird mit einem mindestens 140 cm breiten Rohrgraben arbeiten. Dieser wird teilweise in Fahrbahnen und teilweise in Gehwegen liegen. Für die angrenzenden Flächen der Fahrbahnen und Wege muss die Gemeinde nun entscheiden, ob sie sich an der Baumaßnahme beteiligt und bei dieser Gelegenheit die Fahrbahnen ihrer Straßen mit einer neuen Deckschicht versehen lassen will. Der Rat hatte der Fahrbahn-Instandsetzung der Weserstraße vor einigen Jahren schon einmal hohe Priorität für den Bereich Rodenkirchen eingeräumt und am 1. September 2016 beschlossen, sie als nächste Maßnahme nach der John-F.-Kennedy-Straße durchzuführen.

Die betroffenen Asphaltflächen der Gemeindestraßen sind alle von Längs- und Querrissen durchzogen. Insbesondere die Weserstraße westlich der Jadestraße weist durchgehend alte, wieder durchgeschlagene Flickstellen und Versackungen auf; sie ist offensichtlich teils bis in die Tragschicht hinein stark geschädigt. Die Weserstraße ist zwischen Jadestraße und Theodor-Heuss-Straße 10,60 m breit. Die übrigen betroffenen Asphaltstraßen haben 4,50 m bis 5,60 m Fahrbahnbreite.

Von der Theodor-Heuss-Straße bis zum östlichen Ausbauende (Lindenstraße / Am alten Deich) liegt der alte SW-Kanal im Gehweg. Der Gehweg ist noch mit Gehwegplatten belegt, die zum Teil bereits gebrochen und abgeplatzt sind. In den vergangenen Jahren wurde die Gelegenheit genutzt, die Gehwegplatten in der Weserstraße im Zuge von Leitungsarbeiten Dritter gegen Betonrechteckpflaster auszutauschen. Nur der jetzt betroffene Bereich wurde bisher noch nicht saniert.

Für die Sanierung der Asphalt-Restflächen, die nicht durch die Verpflichtungen des OOWV abgedeckt sind, und für den Austausch der Gehwegplatten gegen Betonrechteckpflaster müsste die Gemeinde circa 160.000 Euro aufbringen.

Der OOWV hat seine Planung zuletzt in einer Besprechung im Bauamt am 17. November 2023 vorgestellt. Dabei hat der OOWV der Gemeinde einen aktuellen Entwurf übergeben (**Anlage 1**).

Bei einem Ortstermin am 13. Juni 2023 hatte der OOWV noch vorgesehen, seinen neuen SW-Kanal auf Höhe der Grünanlage innerhalb der Ostpreußenstraße zu bauen. Inzwischen ist geplant, den Kanal parallel zur Ostpreußenstraße westlich der Baumreihe innerhalb der Grünanlage zu verlegen. Die Leitung würde bei einem Verkauf des eh. Klärwerksgeländes auf einem Privatgrundstück liegen – das wäre für den OOWV ausdrücklich kein Problem, weil die Leitung in rund 3,60 m Tiefe verlegt wird. Sie wäre damit durch die Wurzeln der bestehenden Baumreihe nicht gefährdet. Für die Nutzer wären lediglich die Kanal-Deckel wahrnehmbar; zu ihnen wäre der Zugang sicherzustellen. Beidseitig der Leitungssachse dürfen je 3 m nicht bebaut werden. Der OOWV würde sich bemühen, die Leitung so nah wie möglich an die Grundstücksgrenze zu legen, so dass die nicht überbaubare Fläche der Sicherheitszone nur wenig größer als der 3-m-Bauwuch nach Nds. Bauordnung wäre. Der OOWV würde die neue SW-Leitung in der Tiefe gleich mit zwei Abzweigen versehen; an sie könnte dann eine neue Bebauung des eh. Klärwerksgeländes angeschlossen werden.

Durch diesen neuen Abschnitt der SW-Leitung entfällt der Bedarf für die alte, quer durch die Grünanlage verlaufende Steinzeug-Leitung. Sie bleibt in rund 3,60 m Tiefe im Boden und der OOWV verdämmt sie innen durch ein erdähnliches Fließmittel, das blasenfrei aushärtet. Für künftige Baumaßnahmen bildet sie kein Hindernis; Pfahlgründungen würden durch sie hindurch gehen. Die Abwasser-Druckrohrleitung mit 25 cm Durchmesser bleibt ebenfalls in ihrer bisherigen Lage; mit dieser Leitung gibt es laut OOWV keine Probleme.

Ablauf der Ausschreibung: Wegen ihrer hohen Störanfälligkeit hat die Erneuerung der Freigefälleleitung in der Weserstraße für den OOWV eine hohe Priorität. Der Verband plant eine Ausschreibung im Januar 2024. Den gemeindlichen Anteil an der Gesamtbaumaßnahme würde der OOWV mit in seine Ausschreibung aufnehmen; zu diesem Anteil der Beauftragung würden die Firmen später direkt mit der Gemeinde abrechnen. Ihren Teil des Ausschreibungstextes müsste die Gemeinde rechtzeitig von einem Ingenieurbüro erstellen lassen und an den OOWV weitergeben.

Ablauf der Baumaßnahme: Der OOWV plant einen Baubeginn im Frühjahr 2024. Die Maßnahme erfolgt in Abschnitten (haltungswise / von Schacht zu Schacht) von der ehemaligen Kläranlage bis zur Lindenstraße. Dabei würden die Anlieger immer zu ihren Häusern gelangen können. Auch Rettungsfahrzeuge, Müllabfuhr etc. könnten noch passieren. Wenn es mit der Baustelle gut läuft, könnte sie eventuell bis Jahresende abgewickelt werden. Abhängig vom Baubeginn und eventuellen Pausen könnte sie entweder vor dem Winter erledigt sein oder müsste für den Winter unterbrochen werden. Der OOWV nimmt als Erstes seinen Aufbruch und Kanal-Neubau vor. Anschließend werden im Auftrag der Gemeinde die übrigen Asphaltflächen abgefräst und die Oberflächen neu hergestellt.

Beratung:

Ratsherr Busch fordert, dass alle Maßnahmen einzeln aufgeführt und festgelegt werden, da bei einer Pauschalaufführung die Gewährleistung nicht erkennbar wird.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja
einstimmige Beschlussempfehlung

einstimmige Beschlussempfehlung Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Rat beschließt, dass sich die Gemeinde an die für 2024 geplante Baumaßnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbands (OOWV) anschließt und dessen umfassende Sanierung der Schmutzwasser-Kanalisation in der Weserstraße und den Einmündungen ihrer Seitenstraßen durch eine eigene Oberflächenanierung der Reststreifen der gemeindlichen Fahrbahnen und Gehwege ergänzt.
2. Die Kosten für diesen gemeindlichen Anteil, die aktuell auf circa 160.000 Euro geschätzt werden, werden durch entsprechend Haushaltsmittel im Haushalt 2024 bereitgestellt.

zu 13 Mitteilungen der Verwaltung

Der Bürgermeister teilt mit:

-
-

zu 14 Anfragen der Ratsmitglieder

Es gibt keine Anfragen der Ratsmitglieder.

zu 15 Einwohnerfragestunde

Im Bezug zu den geplanten Lärmsanierungen der Deutschen Bahn wird deutlich, dass bereits einige Anwohner Ihren Unmut gegen die Durchführung zum Ausdruck gebracht haben.

Der Ausschussvorsitzende Herr Sanders teilt darauf mit, dass das Verfahren der Beteiligung noch ermittelt werden muss.
Ein Bürger weist die Anwesenden Ratsmitglieder darauf hin, dass der Wunsch nach Beteiligung der Bürger im Verfahren des Windenergieparks groß ist.

gez. Michael Sanders
Vorsitzender

gez.
Protokollführer