

Niederschrift über die 21. Sitzung des Infrastrukturausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 28.11.2024
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 20:32 Uhr
Ort, Raum: Rodenkirchen großer Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Michael Sanders

Mitglieder

Frau Andrea Arens

Herr Günter Busch

Herr Wolfgang Fritz

Herr Jörn Haats

Herr Olaf Helwig

Frau Elke Kuik-Janssen

Vertretung für Herr Gerriet Janßen

Vertretung für Herr Thomas Speckels
ab 18:15 Uhr Vertretung für Frau Andrea
Arens

Herr Jürgen Neels

Frau Dr. Gabriele Wobbe-Sahm

Gäste:

Henning Kröger Planungsbüro Diekmann,
Mosebach & Partner

Carsten Zippel Stadtplanung Olden-
burg

Lotta Schröder Städtebau und Ortspla-
nung

Paul Willenborg Planungsbüro Peter Stel-
zer GmbH

Silke Backer Planungsbüro Born Ermel
Ingenieure

Frank Schnitker Planungsbüro Diekmann,
Mosebach & Partner

Janina Lasar Planungsbüro Diekmann,
Mosebach & Partner

Eike Sanders

Dirk Dettmer

von der Verwaltung

Herr Robby Müller

Herr Bürgermeister Harald Stindt

Protokollführer/-in

Frau Svetlana Pfannenstiel

Abwesend:

Mitglieder

Herr Gerriet Janßen

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 1.2 Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die 20. Sitzung des Infrastrukturausschusses vom 22.08.2024 - öffentlicher Teil
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Bebauungsplan Nr. 44 "Sondergebiet Handel", 2. Änderung, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
 1. Vorstellung der Entwurfsunterlagen
 2. Zustimmung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGBVorlage: BV/126/2024
- 5 Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland"
 1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
 2. Fassung der Abwägungsbeschlüsse (§ 1 Abs. 7 BauGB)
 3. Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 NKomVG)Vorlage: BV/153/2024
- 6 36. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 "Freiflächenphotovoltaikanlage Sürwürden", im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch
 1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
 2. Beschlussfassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGBVorlage: BV/114/2024
- 7 40. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 "Windenergie- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen Rodenkircherwarp", 1. Änderung, im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch
 1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB')

2. Vorstellung der Entwurfsunterlagen
 3. Zustimmung zur Entwurfsplanung
 4. Beschlussfassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
Vorlage: BV/115/2024
- 8** 42. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 "Südlicher Hellmer", im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch
1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB')
 2. Fassung der Abwägungsbeschlüsse (§ 1 Abs. 7 BauGB)
 3. Beschlussfassung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und Fassung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 "Südlicher Hellmer" (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 NKomVG)
Vorlage: BV/113/2024
- 9** Bebauungsplan Nr. 61 "Südlicher Hellmer"
Benennung der Straße im Wohngebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 61 "Südlicher Hellmer"
Vorlage: AN/116/2024
- 10** Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich"
1. Vorstellung der Entwurfsunterlagen
 2. Fassung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 3. Beschlussfassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
Vorlage: BV/117/2024
- 11** Baugebiet 7, Schwei
Antrag eines Grundstücksbewerbers auf Teilung des Grundstücks Zum Landblick 4 (Flur 10, Flurstück 107/10, Gemarkung Schwei) zur Errichtung von Kleinhäusern (Tiny House)
Vorlage: AN/119/2024
- 12** Baugebiet 7, Schwei
Angebot von Wohnbaugrundstücken zur Errichtung von Kleinhäusern (Tiny Houses)
Vorlage: BV/120/2024
- 13** Antrag der SPD- Fraktion auf vorbereitende Maßnahmen zur Verwicklung eines nachhaltigen interkommunalen Gewerbegebiets
Vorlage: AN/098/2024
- 14** Antrag der CDU-Fraktion Stadland auf Teilaufhebung eines Ratsbeschlusses
hier: Beschlussfassung über das Interkommunale Gewerbegebiet vom 27.06.2018
Vorlage: AN/373/2023

- 15 Antrag der SPD- Fraktion auf Aufwertung des Marktplatzes durch Errichtung von urbaner Photovoltaik hin zu einem Ort der Begegnung
Vorlage: AN/099/2024
- 16 Umbenennung einer Straße - Rodenkirchen
Am Markt
Vorlage: BV/145/2024
- 17 Mitteilungen der Verwaltung
- 18 Anfragen der Ratsmitglieder
- 19 Einwohnerfragestunde

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Sanders eröffnet die Sitzung um 16:34 Uhr.

zu 1.1

Feststellung

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

zu 1.2 Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmig beschlossen**

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 20. Sitzung des Infrastrukturausschusses vom 22.08.2024 - öffentlicher Teil
--

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die Genehmigung der Niederschrift der 20.Sitzung des Infrastrukturausschusses am 22.08.2024 -öffentlicher Teil- abstimmen.

Abstimmungsergebnis

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmig beschlossen**

zu 3 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

zu 4	Bebauungsplan Nr. 44 "Sondergebiet Handel", 2. Änderung, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB 1. Vorstellung der Entwurfsunterlagen 2. Zustimmung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: BV/126/2024
-------------	---

Sach- und Rechtslage:

Den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Sondergebiet Handel“ hat der Rat der Gemeinde Stadland am 20.06.2024 gefasst.

Die Entwurfsunterlagen zur Planänderung, Änderung der Festsetzung, sind dieser Vorlage angefügt. Im Rahmen der Sitzung des Infrastrukturausschusses wird zur Planung vorgetragen und erläutert.

Beratung:

Alexander Wagenhuber von Büro Für Stadtplanung Oldenburg hat leider abgesagt.

Herr Müller ergänzt zu dem Thema, dass aufgenommen wurde, dass außerdem kleine Handwerksbetriebe / Dienstleistungen (Schlüsseldienst, Schuhreparatur) mit einer untergeordneten Verkaufsfläche zulässig sein sollen. Ziel ist nach dem Beschluss des Verwaltungsausschusses die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, damit im Januar der Rat den Satzungsbeschluss fassen und das Unternehmen Woolworth wie geplant Mitte Februar 2025 die Verkaufsfläche in vollem Umfang eröffnen kann.

Beschlussempfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stadland stimmt der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 (Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und Nachbarkommunen) zu.

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 5	Bebauungsplan Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" 1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) 2. Fassung der Abwägungsbeschlüsse (§ 1 Abs. 7 BauGB) 3. Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 "Windenergieanlagenpark Morgenland" (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 NKomVG) Vorlage: BV/153/2024
-------------	--

Sach- und Rechtslage:

Mit Bekanntmachung der Genehmigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung eines Windenergieanlagenparks in Morgenland, im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Stadland am 31.01.2024, ist die Planung rechtskräftig. Diese Flächennutzungsplanung ist Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Windenergieanlagenpark Morgenland“.

Im Juni 2024 hat der Rat der Gemeinde Stadland, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Windenergieanlagenpark Morgenland“, die Durchführung der Öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belangen (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12. September bis einschließlich 14. Oktober 2024. Während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen sind bei der Gemeindeverwaltung keine Anregungen oder Bedenken eingegangen oder zu Protokoll gegeben worden.

Parallel ist die Beteiligung der Nachgemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt worden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage Abwägungsvorschläge aufgeführt und mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen versehen.

Beratung:

Herr Kröger von Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner hält einen Kurzvortrag anhand einer Präsentation. Die Präsentation wird als Anlage zum Protokoll genommen.

Beschlussempfehlung:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) keine Anregungen eingegangen sind. Die aus den Verfahren zur Beteiligung der Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen werden hiermit gemäß § a Abs. 7 BauG unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Auf die Abwägungsvorschläge des Planungsbüros wird Bezug genommen.
3. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 Ziff. 5 NKomVG beschließt der Rat der Gemeinde Stadland den Bebauungsplan Nr. 57 „Windenergieanlagenpark Morgenland“ und stellt die Begründung fest.

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis

**Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0
mehrheitliche Beschlussempfehlung**

zu 6	36. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 "Freiflächenphotovoltaikanlage Sürwürden", im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch 1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) 2. Beschlussfassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: BV/114/2024
------	--

Sach- und Rechtslage:

Mit Bekanntmachung vom 20.09.2024 (elektronisches Amtsblatt Gemeinde Stadland) sowie Hinweisbekanntmachungen in der Presse ist zur frühzeitigen Bürgerinformation (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 30.09.2024 im Sitzungssaal des Rathauses in Rodenkirchen eingeladen worden. Die kompletten Planunterlagen sind am 23.09.2024 auf der Homepage der Gemeinde eingestellt worden.

Die Versammlung ist ohne Resonanz geblieben. Aufgrund der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde sind ebenfalls keine Anregungen und Bedenken eingegangen oder zu Protokoll gegeben worden. Somit sind im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation (§ 3 Abs. 1 BauGB) keine Stellungnahmen eingegangen.

Mit e-mail vom 24.09.2024 sind die Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für eine frühzeitige Beteiligung angeschrieben worden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind vom Planungsbüro ausgewertet und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Beratung:

Herr Zippel von Planungsbüro Oldenburg berichtet anhand einer Präsentation. Die Präsentation wird als Anlage in das Protokoll genommen.

Insbesondere die Anregungen und Hinweise des Landkreises Wesermarsch sind berücksichtigt worden. Der geforderte Vorhaben- und Erschließungsplan befindet sich in der Ausarbeitung.

Die maximale Höhe der Solarmodule wird von 2,50 m auf 2,70 m korrigiert.

Eine sichtundurchlässige Strauchhecke von minimal 3,50 m wird zur Abgrenzung der Fläche angelegt.

Ratsherr Busch fragt, ob von der Alser Helmer ausgehend eine Zufahrt angelegt wird? Der Planer beschreibt, dass keine Zufahrt von der Straße Alser Helmer zum Plangebiet angelegt wird.

Beschlussempfehlung:

Die Entwurfsunterlagen für die 36. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Freiflächenphotovoltaikanlagen Sürwürden“ werden zur Kenntnis genommen.

Der Rat beschließt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die Beschlussvorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0
mehrheitliche Beschlussempfehlung

zu 7	<p>40. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 "Windenergie- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen Rodenkircherwupp", 1. Änderung, im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Bau-gesetzbuch</p> <p>1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffent-lichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)</p> <p>2. Vorstellung der Entwurfsunterlagen</p> <p>3. Zustimmung zur Entwurfsplanung</p> <p>4. Beschlussfassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)</p> <p>Vorlage: BV/115/2024</p>
------	---

Sach- und Rechtslage:

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte im Sommer dieses Jahres.

Mit Veröffentlichungen am 09.10.2024 (elektronisches Amtsblatt Gemeinde Stadland) sowie Hinweisbekanntmachungen in der Presse ist die öffentliche Auslegung der Plan-unterlagen zur 40. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Windenergie- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen Rodenkircher-wupp, 1. Änderung, für eine frühzeitige Bürgerinformation (§ 3 Abs. 1 BauGB), in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 14.11.2024, bekanntgemacht worden. Hierzu waren die kom-pletten Planunterlagen ab dem 10.10.2024 auf der Homepage der Gemeinde eingestellt. Auf-grund der Veröffentlichung sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen oder zu Pro-tokoll gegeben worden. Somit sind im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation (§ 3 Abs. 1 BauGB) keine Stellungnahmen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentli-cher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sind vom Planungsbüro ausgewertet und mit Abwägungs-vorschlägen versehen worden.

Beratung:

Herr Willenborg von Planungsbüro Peter Stelzer GmbH hält einen Kurzvortrag anhand einer Präsentation. Die Präsentation wird als Anlage in das Protokoll genommen.

Der Planer weist darauf hin, dass in diesem Bebauungsplan der Windenergie Vorrang einzu-räumen ist. Begründet wird dieser Vorrang mit der Anrechenbarkeit der Planfläche für den Nachweis des Substanziellen Raum für Windenergie in der Gemeinde.

Auf Anfrage von Ratsfrau Arens antwortete der Planer, dass keine Höhenbegrenzung im Be-bauungsplanung aufgenommen wird. Die Höhebegrenzung ist im städtebaulichen Vertrag be-rücksichtigt.

Der Umweltbericht wurde anhand einer Präsentation von Frau Backer (Büro Born Ermel) vor-getragen. Die Präsentation wird als Anlage in das Protokoll genommen.

Die Planerin erläutert, dass zum Ausgleich des Landschaftsbildes Vorbelastungen und Rück-bau der Altanlagen berücksichtigt wurde.

Ratsherr Sanders erkundigt sich, ob man schon weiß in welcher Form der Ausgleich geschaf-fen werden soll.

Die Biologin erläutert, dass die Kompensationsmaßnahme durch Bewirtschaftungsauflagen gesichert werden.

Ratsherr Sanders fragt, ob nach der Thematik Kampfmittelräumung.

Zur Frage, ob eine mögliche Kampfmittelbeseitigung berücksichtigt wurde, führte der Planer Herr Willenborg aus, dass dieses schon bei der ersten Planung / Bebauung berücksichtigt wurde.

Beschlussempfehlung:

Die Entwurfsunterlagen für die 40. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38 „Windenergie- und Freiflächen-photovoltaikanlagen Rodenkirchewurp, 1. Änderung, werden zur Kenntnis genommen.

Der Rat stimmt den Entwurfsunterlagen zu und beschließt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Abstimmungsergebnis

**Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0
mehrheitliche Beschlussempfehlung**

zu 8	42. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 "Südlicher Hellmer", im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch 1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB') 2. Fassung der Abwägungsbeschlüsse (§ 1 Abs. 7 BauGB) 3. Beschlussfassung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und Fassung des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 "Südlicher Hellmer" (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 NKomVG) Vorlage: BV/113/2024
------	--

Sach- und Rechtslage:

Mit Bekanntmachung am 02.10.2024 im elektronischen Amtsblatt und Hinweisbekanntmachungen in der Presse wurde die Öffentliche Auslegung der Planunterlagen bekanntgemacht. Während der Auslegungszeit vom 07.10.2024 bis 07.11.2024 sind keine Bedenken und Anregungen bei der Gemeinde eingegangen oder zu Protokoll gegeben worden.

Parallel sind die Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind vom Planungsbüro zusammengestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen worden.

Beratung:

Herr Schnitker von Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner führt in das Thema anhand einer Präsentation ein. Die Präsentation wird als Anlage in das Protokoll genommen.

In seinem Vortrag beschreibt der Planer, dass für das Wohngebiet südlicher Hellmer auf eine Fläche von 6,3 Ha Kompensation geschaffen werden muss. Die Kompensation ist gesichert.

Beschlussempfehlung:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) keine Anregungen hervorgegangen sind. Die aus den Verfahren zur Beteiligung der Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden hiermit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Auf die Abwägungsvorschläge des Planungsbüros wird Bezug genommen.
3. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 Ziff. 5 NKomVG beschließt der Rat der Gemeinde Stadland die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stadland und den Bebauungsplanes 61 „Südliche Hellmer“, als Satzung.

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 9	Bebauungsplan Nr. 61 "Südlicher Hellmer" Benennung der Straße im Wohngebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 61 "Südlicher Hellmer" Vorlage: AN/116/2024
-------------	--

Sach- und Rechtslage:

e-mail des Antragstellers, Ralf Thienken (Vorhabenträger)



Ralf Thienken <ralf.thienk
An Müller Robby
Cc Stindt Harald; Buesing@gmx.de



10.09.2024

Sehr geehrter Herr Müller,

auch wir haben uns einen Straßennamen für unser zukünftiges Baugebiet überlegt.
Wir möchten die Straße gerne **Achtern Dörp** nennen.

Mit der Bitte um weitere Veranlassung.(Weiterleitung, ggf. Genehmigung usw.)

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61, Neubaugebiet Reitland, steht kurz vor dem Abschluss. Für die Ausführungsplanung und für die Versorgungsträger (EWE, OOWV, Telekommunikation etc.) sowie Katasteramt (Vermessung und Eintrag) ist es im Rahmen der Arbeitspraxis rationeller von Beginn an mit konkreten Anschluss- / Hausadressdaten zu kommunizieren. Spätere Änderungen von Datensätzen (z.B. Planstraße in xy-Straße z) bedarf Zeit und ist mit Fehlerquote behaftet.

Die frühzeitige Benennung von Straßen in Neubaugebieten trägt zum effizienten Arbeiten bei.

Beratung:

Ratsherr Fritz fragt, ob es die Straße schon mit gleicher Postleitzahl gibt.

Herr Müller verneint dieses.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Stadland stimmt zu, dass für die neu entstehende Straße im Neubaugebiet Reitland, Bebauungsplan Nr. 61 „Südliche Hellmer“ mit „Achtern Dörf“ benannt wird und beschließt, daß der Name „Achtern Dörf“ im Wohngebiet Reitland, Bebauungsplan Nr. 61, auch nach Übernahme der Wohnstraße als Gemeindestraße weitergeführt wird.

Abstimmungsergebnis

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 10	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 "Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich" 1. Vorstellung der Entwurfsunterlagen 2. Fassung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) 3. Beschlussfassung zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) Vorlage: BV/117/2024
--------------	--

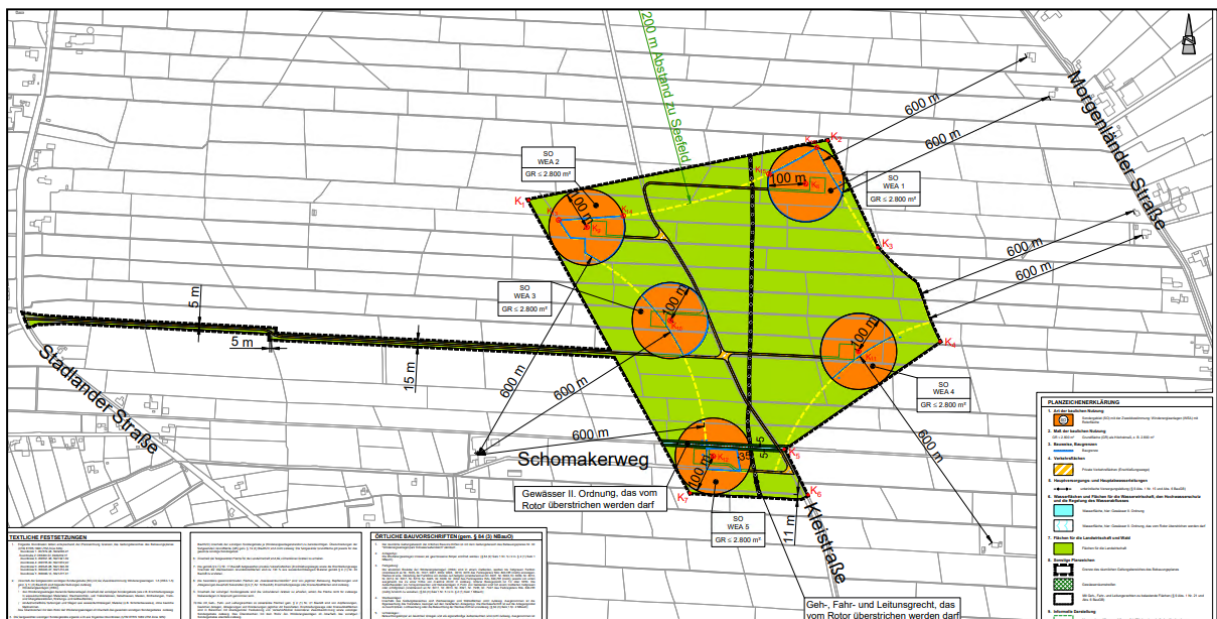
Sach- und Rechtslage:

Die Planung des Windenergieanlagenparks Schweieraußendeich hat im Jahr 2022 begonnen. Am Anfang der Planung sind die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans Stadland und Aufstellung eines Bebauungsplans parallel entwickelt worden. Mitte 2023 ist lediglich das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans weitergeführt und mit Bekanntmachung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Stadland am 29.01.2024 abgeschlossen bzw. rechtskräftig geworden.



Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplans Stadland ist Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich

Im Laufe des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist der ursprüngliche Geltungsbereich aufgrund faunistischer Erkenntnisse reduziert worden. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend zu fassen:



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich“

Der Geltungsbereich umfasst eine etwa 62 ha große Fläche südlich der Ortschaft Seefeld im Bereich der Kleistraße. Für die Erschließung des Windparks ist eine Wegefläche nach Westen zur Stadlander Straße Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Sonderbaufläche aus der 37. Änderung des Flächennutzungsplans, die durch einen 600 m Abstand zu den Wohnhäusern Schomakerweg 4, Morgenland 18, 19 und 24, sowie einen 1200 m Abstand zur dargestellten Wohnbaufläche in der Ortschaft Seefeld begrenzt wird. Südlich bildet der Schomakerweg die Grenze der Sonderbaufläche. Da die Sonderbaufläche eine Rotor-Out-Darstellung hat, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bereiche, die vom Rotor der Windenergieanlagen überstrichen werden dürfen.

Die Vorentwürfe der Planung sind dieser Vorlage angefügt. Im Rahmen der Sitzung des Infrastrukturausschusses wird zur Planung vorgetragen und erläutert.

Nach Zustimmung zu den Planunterlagen werden die Vorentwürfe der Planung in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Auslegung zur frühzeitigen Bürgerinformation und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen) gegeben.

Beratung:

Frau Lasar von der Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner führt in das Thema anhand einer Präsentation. Die Präsentation wird als Anlage zum Protokoll genommen.

Ratsfrau Arens verlässt die Sitzung um 18:15 Uhr und Ratsfrau Kuik- Janssen übernimmt.

Ratsherr Helwig erkundigt sich, was versteht man unter „dauerhaft versiegelt“.

Frau Lasar sagt, dass „dauerhaft“ regelmäßig für eine 25 Jahre Nutzungsdauer / für die Betriebszeit der Windkraftanlagen gilt, danach muss zurück gebaut werden.

Ratsherr Sanders erkundigt sich, ob der Zugang zur Energiepark über einen vorhandenen Weg erfolgt. Der Vorhabenträger beschreibt, dass ein teilweise vorhandener Privatweg genutzt wird. Das fehlende Teilstück bis zum Anschluss Windenergiepark wird in Schotterbauweise hergestellt.

Ratsherr Busch fragt hinsichtlich der Zufahrt und weist darauf hin, dass keine schwereren Transporte über die Gemeindestraßen fahren sollen.

Der Planer erläutert, dass die Route der Schwertransporter mit dem Landkreis Wesermarsch abgestimmt ist. Herr Eilers ergänzt, dass die Fahrstrecke von der Bundesstraße 437 über die Bäderstraße, Molkereistraße, Reitländerstraße und Stadlander Straße zum Windenergiepark führt. Es werden keine Gemeindestraßen für die Schwertransport genutzt.

Die Nutzbarkeit des beschriebenen Weges wird aufgrund ihres Verlaufs von mehreren Ratsmitgliedern angezweifelt.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Stadland beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Windenergieanlagenpark Schweieraußendeich“. Der Geltungsbereich, etwa 62 ha, umfasst die gesamte Sonderbaufläche aus der 37. Änderung des Flächennutzungsplans, die durch einen 600 m Abstand zu den Wohnhäusern Schomakerweg 4, Morgenland 18, 19 und 24, sowie einen 1200 m Abstand zur dargestellten Wohnbaufläche in der Ortschaft Seefeld begrenzt wird. Südlich bildet der Schomakerweg die Grenze der Sonderbaufläche. Da die Sonderbaufläche eine Rotor-Out-Darstellung hat, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bereiche, die vom Rotor der Windenergieanlagen überstrichen werden dürfen. Für die Erschließung des Windparks ist eine Wegefläche nach Westen zur Stadlander Straße Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf die Planskizze in der Vorlage wird Bezug genommen.

Den Vorentwürfen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 „Windenergieanlagenpark Schweier-außendeich“ sowie der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wird zugestimmt.

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 3 Nein 4 Enthaltung 1 Befangen 0
mehrheitlich abgelehnt

zu 11 **Baugebiet 7, Schwei**
Antrag eines Grundstücksbewerbers auf Teilung des Grundstücks Zum Landblick 4 (Flurstück 107/10, Flurstück 107/10, Gemarkung Schwei) zur Errichtung von Kleinhäusern (Tiny House)
Vorlage: AN/119/2024

Sach- und Rechtslage:

Das Baugebiet Schwei ist entwickelt für eine Erschließung in vier Bauabschnitten. Im Ersten Bauabschnitt sind 11 der 12 angebotenen Grundstücke veräußert.

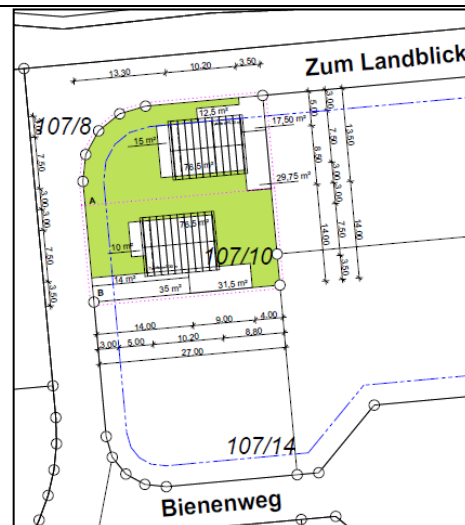
Für das verbleibende Grundstück (Zum Landblick 4 (Flurstück 107/10, Flur 10, Gemarkung Schwei) stellt der Interessent den Antrag auf Grundstücksteilung, mit der Absicht die jeweiligen Grundstückshälfte mit jeweils einem Kleinhäuser zu bebauen.

Exkurs:

In der USA gilt jedes Eigenheim mit weniger als 37 m² Wohnfläche als Tiny-Houses. Bei uns haben diese Art Kleinhäuser (auch Singlehäuser genannt) weniger als 50 m² Wohnfläche. Bis 90 m² Wohnfläche spricht man von einem „Small House“.

Eine Änderung des Bebauungsplans bedarf es nicht. Im Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung, Wohngebiet Schwei, sind je Grundstück Einzelhäuser oder Doppelhäuser zugelassen. Das bedeutet allerdings, keine zwei Einzelhäuser auf einem Grundstück.

Ein Kleinhäuser auf einem rd. 700 m² großen Grundstück widerspricht der Motivation / dem Gesamtanspruch für eine zurückhaltenden, rationalen Bauweise.



Die Bauart von Tiny-Häuser ist vielfällig. Damit im Wohngebiet nicht der Charakter einer Ferienhaussiedlung entsteht, sollte im Kaufvertrag aufgenommen werden:

Die Errichtung von Tiny-Häuser / Kleinhäuser / Singlehäuser sind nur zulässig, wenn

- die Häuser fest mit dem Grundstück verbunden, nicht mobil oder auf Rädern gelagert, sind,
- mindestens mit einem Satteldach, mit einer Traufhöhe von 3,5 bis 4,5 m bedeckt sind,
- mit fest installierten Anschlüssen für die Ver- und Entsorgung ausgestattet sind und

- nur zum dauerhaften Wohnen dienen (Ferienvermietung ist nicht erlaubt!).

Beratung:

Keine weitere Beratung

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Stadland stimmt dem Antrag auf Teilung des Grundstückes Zum Landblick 4, (Flurstück 107/10, Flur 10, Gemarkung Schwei) zum Zwecke der Bebauung mit jeweils einem Tiny-House / Kleinhaus / Singelhaus.

Im Grundstückskaufvertrag ist einzupflegen:

Die Errichtung von Tiny-Houses / Kleinhäuser / Singelhäuser sind nur zulässig, wenn
- die Häuser fest mit dem Grundstück verbunden, nicht mobil oder auf Rädern gelagert, sind,
- mindestens mit einem Satteldach, mit einer Traufhöhe von 3,5 bis 4,5 m bedeckt sind,
- mit fest installierten Anschlüssen für die Ver- und Entsorgung ausgestattet sind und
- nur zum dauerhaften Wohnen dienen (Ferienvermietung ist nicht erlaubt!).

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 12	Baugebiet 7, Schwei Angebot von Wohnbaugrundstücken zur Errichtung von Kleinhäusern (Tiny Houses) Vorlage: BV/120/2024
-------	---

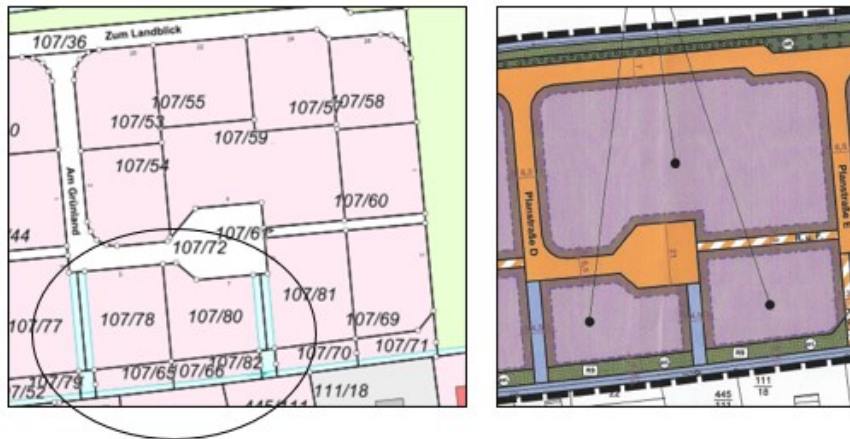
Sach- und Rechtslage:

Für den Bereich der Gemeinde Stadland werden sehr häufig Anfragen nach der Möglichkeit zur Errichtung eines sogenannten Tiny-Houses gerichtet.

Für den deutschen Raum gilt ein Haus als Tiny House, wenn es unter 50 m² Wohnfläche aufweist – oft wird es dann auch als *Kleinhaus* oder *Singlehaus* bezeichnet. Häuser mit einer Wohnfläche bis 90 m² werden als Smal-House oder Midi-Haus bezeichnet. Dabei handelt es sich um kleine Häuser auf leinen Grundstücken. Die Wohnmotiv sind meistens eine bewußte minimalistische Lebensweise, aber auch Ressourcen sparen, niedrige Kosten. Die Häuser sind geeignet sowohl für Einzelpersonen (Singles) als auch für ältere Mitbürger. Kleine Grundstück, moderate Wohnflächen 50 – 90 m², wirtschaftlich leistbar, Ressource sparend in jeglicher Hinsicht.

Um entsprechende Nachfragen mit einem möglichen Angebot zu dienen ist darüber zu beraten und zu beschließen, ob die Gemeinde Stadland kleine Grundstücke für die Bebauung mit einem Klein- oder Midihaus anbieten will.

Geeignete Flächen könnten zwei Grundstücke im Baugebiet 7, Schwei, Am Grünland 5 u. 7 sein:



Die Grundstücke Am Grünland 5 und 7 befinden sich im Bauabschnitt 3 des Baugebietes. In der Straße Am Grünland sind noch keine Grundstücke verkauft. Mit der Lage zwischen den zwei Gräben würden die vier entstehenden kleinen Grundstücke eine nicht störende Einheit innerhalb des Wohngebiets bilden. Durch die Teilung der Grundstücke entstehen kleine Grundstücke, die mit Einzelhäusern (Tony-House etc.) bebaut werden können. Auf den reduzierten Grundstücksgröße ergeben sich aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl, dass sich auf den Grundstücken bebaubare Flächen zwischen 70 und 100 m² entstehen.

Damit durch den Bau der Kleinhäuser in dem Allgemeinen Wohngebiet nicht der Charakter einer Ferienhaussiedlung entsteht, sollte im Kaufvertrag aufgenommen werden:

Die Errichtung von Tiny-Houses / Kleinhäuser / Singelhäuser / Midi-Häusern sind nur zulässig, wenn

- die Häuser fest mit dem Grundstück verbunden, nicht mobil oder auf Rädern gelagert, sind,
- mindestens mit einem Satteldach, mit einer Traufhöhe von 3,5 bis 4,5 m bedeckt sind,
- mit fest installierten Anschlüssen für die Ver- und Entsorgung ausgestattet sind und
- nur zum dauerhaften Wohnen dienen (Ferienvermietung ist nicht erlaubt!).

Beratung:

Ratsfrau Kuik- Janssen erkundigt sich, nach welchen Kriterien die Grundstücke ausgesucht wurden.

Herr Müller erläutert, dass die Grundstückslage sich im 3. Bauabschnitt befinden. In dem Bauabschnitt sind noch keine Grundstücke verkauft, sodass kein Bauherr durch die Änderung eine Beeinträchtigung geltend machen kann. Die Grundstücke befinden sich zwischen zwei Gräben und bilden eine Einheit. Es wird davon ausgegangen, dass dort errichtete kleine Häuser in den Wohngebieten nicht den Eindruck eine Ferienwohnanlage erwecken. Auf Nachfrage beschreibt Herr Müller, dass auch andere Platzierungen nicht ausgeschlossen sind.

Ratsherr Haats fragt, ob schon Interessente Käufer für die Häuser gibt.

Herr Bürgermeister Stindt ergänzt, dass diese Art von Grundstücken vermehrt nachgefragt werden.

Ratsfrau Arens fragt, ob es eine bestimmte Vorstellung von Häusern gibt, da es am Markt eine sehr große Auswahl von Ausführungsvarianten gibt.

Herr Müller sagt dazu, dass die Vorgaben im Kaufvertrag, wie in der Beschlussempfehlung aufgezeigt, aufgenommen werden sollen, damit in jedem Fall der Wohngebietscharakter erhalten bleibt.

Von den Anwesenden wird angeregt, die Grundstücke für die Kleinhäuser lediglich an Einzelpersonen / Paare zur Selbstnutzung abzugeben und nicht an Bauträger.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Gemeinde Stadland beschließt, dass in der Gemeinde Stadland Flächen für die Bebauung mit Kleinhäusern (Tiny-House, Midi-House) angeboten werden sollen. Die Angebote sollen im Baugebiet 7, Schwei, vorgehalten werden. Die Grundstücke Am Grünland 5 und 7 (Flurstück 107/78 und 107/80, Flur 10, Gemarkung Schwei) werden entsprechend geteilt, sodass 4 Einzelgrundstücke entstehen.

Die Grundstücke werden ausschließlich an Einzelpersonen / Paaren zur Eigennutzung vergeben. Eine Abgabe an Bauträger o.ä. erfolgt nicht.

Damit durch den Bau der Kleinhäuser in dem Allgemeinen Wohngebiet nicht der Charakter einer Ferienhaussiedlung entsteht, sollte im Kaufvertrag aufgenommen werden:

Die Errichtung von Tiny-Houses / Kleinhäuser / Singelhäuser / Midi-Häusern sind nur zulässig, wenn

- die Häuser fest mit dem Grundstück verbunden, nicht mobil oder auf Rädern gelagert, sind,
- mindestens mit einem Satteldach, mit einer Traufhöhe von 3,5 bis 4,5 m bedeckt sind,
- mit fest installierten Anschlüssen für die Ver- und Entsorgung ausgestattet sind und
- nur zum dauerhaften Wohnen dienen (Ferienwohnen- / -vermietung ist nicht erlaubt!).

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die Beschlussempfehlung, mit dem Zusatz, dass die Grundstücke für Kleinhäuser nur an interessierte Selbstnutzer verkauft werden, abstimmen.

Abstimmungsergebnis

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung**

**zu 13 Antrag der SPD- Fraktion auf vorbereitende Maßnahmen zur Verwicklichung eines nachhaltigen interkommunalen Gewerbegebiets
Vorlage: AN/098/2024**

Sach- und Rechtslage:

Beigefügter Antrag der Fraktion der SPD wird im Rahmen der Sitzung vorgetragen.

Beratung:

Der Antragsteller Ratsherr Haats trägt zu seinem Antrag vor. Insbesondere weist er darauf hin, dass auf Zukunft ausgerichtet möglicherweise auch die Fläche des stillgelegten Kernkraftwerkes in die Überlegung einbezogen werden müsste.

Der Bürgermeister erklärt, dass in der Bürgermeisterkonferenz dieses Thema vorgetragen wurde. Die Beteiligungsformen werden in den Gemeinden voraussichtliche in 2025 vorgestellt.

Nach der Vorstellung der Potenzialstudie ist jetzt der Landkreis / die Wirtschaftsförderung Wesermarsch gefordert, die Gründung einer Realisierungsgesellschaft zu prüfen und einen entsprechenden Gesellschaftsvertrag zu entwerfen. Zur Punkt 4 weist der Bürgermeister auf Prüfungspflicht des Landkreis Wesermarsch hin.

Die Anwesenden sind sich einig, über die Notwendigkeit und Entwicklung von Gewerbeflächen und sollten dieses auch nach außen einheitlich repräsentieren. Für einen Ratsbeschluss wird eine konkrete Beschlussformulierung gewünscht.

Ratsherr Sanders beantragt den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung weiter an VA und Rat zu geben.

Beschlussempfehlung:

Der Landkreis Wesermarsch und die Wirtschaftsförderung Wesermarsch bereiten eine Beteiligung der Gemeinden an einem nachhaltigen interkommunalen Gewerbegebiet vor.

Die Beteiligungsformen werden in den Gemeinden vorgestellt. Eine Entscheidung ist danach möglich. Die Aktivitäten der Gemeinden wären insgesamt verfrüht.

Die Vorstellung der Studie in den Gemeinden ist erst im Dezember 2025 abgeschlossen.

Die Gemeinde schlägt vor diesen Antrag zunächst zurückzustellen und die weitere Entwicklung abzuwarten und die Vorschläge des Landkreises aufzunehmen. Der Antrag sollte beraten werden wenn weitere Fakten und Rahmenbedingungen bekannt geworden sind.

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die Verfahrens Antrag abzustimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmig ohne Beschlussempfehlung weiter an den VA und Rat

**zu 14 Antrag der CDU-Fraktion Stadland auf Teilaufhebung eines Ratsbeschlusses hier: Beschlussfassung über das Interkommunale Gewerbegebiet vom 27.06.2018
Vorlage: AN/373/2023**

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 20.11.2023 beantragt die CDU-Fraktion Stadland eine Teilaufhebung eines am 27.06.2018 gefassten Beschluss über das interkommunale Gewerbegebiet. Näheres wird vom Antragsteller in der Sitzung erläutert.

Beratung:

Ratsherr Busch erläutert zum Antrag der CDU.

Die vorgesehene Gewerbefläche für 35 Ha gelegen nördlich der Bundesstraße 437 an der Gemeindegrenze zu Nordenham sollen aus der Gesamtfläche rausgenommen werden. Aufgrund des Gutachtens des Landkreises Wesermarsch, ist die Fläche als Gewerbefläche ungeeignet.

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über den Antrag der CDU abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 15 Antrag der SPD- Fraktion auf Aufwertung des Marktplatzes durch Errichtung von urbaner Photovoltaik hin zu einem Ort der Begegnung
Vorlage: AN/099/2024

Sach- und Rechtslage:

Antrag der Fraktion der SPD. Der Antrag wird in der Sitzung begründet.

Die beschriebenen Anlagen können nach der Einschätzung der Gemeindeverwaltung nicht ohne Probleme auf den Marktplätzen verbaut werden. Es wurde gerade erst die Marktelektrik für 500.000 Euro ertüchtigt und diese ist nun an bestimmte Stellen und Abnahmen gebunden. Die Nutzung dieser Art ist mit einem Volksfest wie dem Roonkarker Mart nicht vereinbar.

Neben der Nutzung von gemeindlichen Dachflächen für Photovoltaik (wird gerade bereits durch die Gemeinde geprüft) könnten die aufgeführten Überdachungsanlagen künftig ggf. im Bereich von Schulhöfen oder im Freigelände von Kitas Verwendung finden.

Für die Gemeindeverwaltung kann es in den kommenden Jahren nur darum gehen den Investitionsstau abzubauen und die ausstehenden Maßnahmen umzusetzen.

Um die Gemeinde jedoch nicht zusätzlich mit Prüfaufträgen zu belasten, sollten die Möglichkeiten im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen durch die beauftragten Büros mit abgeprüft werden.

Beratung:

Ratsherr Haats begründet den Antrag der SPD, dass der Marktplatz nicht einladend aussieht, und schlägt vor z.B. „Photovoltaik-Pilze“ o.ä. zu platzieren.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass die Aufenthaltsqualität des Marktplatzes zu verbessern ist. Als Möglichkeit wird die Vergabe des Themas für einen Hochschularbeit vorgeschlagen.

Der Bürgermeister Stindt schlägt vor, die Idee des Antrags in laufenden Baumaßnahmen zu prüfen und ggf. umzusetzen.

Der Antragsteller schließt sich den Vorschlag der Verwaltung gemäß Beschlussempfehlung an.

Beschlussempfehlung:

Eine Verwendungsprüfung (Machbarkeit) findet im Rahmen der beauftragten Baumaßnahmen über die beauftragten Büros statt. Ein konkreter Prüfauftrag an die Verwaltung ergeht nicht.

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über die Beschlussempfehlung der Verwaltung abstimmen

Abstimmungsergebnis

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmige Beschlussempfehlung

zu 16 Umbenennung einer Straße - Rodenkirchen
Am Markt
Vorlage: BV/145/2024

Sach- und Rechtslage:

Im Jahr 2024 wurde der alte Bahnhof von einem neuen Eigentümer erworben. Der Bahnhof beherbergt zukünftig und bereits aktuell die Firma Implec (ehemals Computer Mack).

In den kommenden Jahren soll der Bahnhof umfangreich – unter der Berücksichtigung aller Anforderungen aus dem Denkmalschutz - saniert werden. Neben den Büro- und Geschäftsräumen sollen auch modernisierte Wohneinheiten entstehen. Obgleich der Charakter des alten Bahnhofs bestehen bleiben wird, wird das gesamte Gebäude auch energetisch saniert. Einbezogen in die Sanierung werden auch die Freiflächen vor dem alten Bahnhof. Hier ist in der Verbindung zum gemeindlichen Petit-Caux-Platz auch eine öffentliche Nutzung vorstellbar.

Das alte Bahnhofsgebäude hat momentan die Adresse „Am Markt 4“

Das Rathaus hat die Adresse Am Markt 1, der private Nachbar hat die Adresse Am Markt 2 und das ehemalige Gebäude der Raiffeisengenossenschaft hat die Adresse Am Markt 3, Die Markthalle hat die Adresse Am Markt 6 (diese Adresse gilt auch für das Jugendzentrum) und die FF Rodenkirchen Am Markt 8.

Ohne ein erkennbares Gesamtsystem zu beeinträchtigen wäre es möglich dieses historisch bedeutsame Bauwerk auch in Hinsicht auf die postalische Adresse herauszuheben. Für alle anderen Anwohner / Anlieger wäre keine Änderung erforderlich.

Der aktuelle Wechsel des Eigentümers in der oben genannten Liegenschaft und die anstehenden Veränderungen begünstigen eine Umbenennung. Der Aufwand für die Verwaltung ist gering. Der grundsätzliche Namenswechsel könnte noch mit einer aufschiebenden Wirkung versehen werden. Als Zeitpunkt wäre der Beginn der Sanierungsarbeiten zu sehen, da sich das Gebäude dann in einem Leerstand befindet und keine aktuellen Mieter beeinträchtigt wären.

Beratung:

Herr Bürgermeister Stindt berichtet, dass die Firma Implec das Haus gekauft hat und als Firmensitz nutzt, und möchte die die Adresse ändern.

Ratsherr Wieting merkt an, dass die E-Mail aus seiner Sicht nicht vollständig ist, man kann nicht herauslesen wer Eigentümer und wer Benutzer ist.

Es wird Antrag gestellt ohne Beschluss an VA und Rat weiter vertagen und die Verwaltung wird beauftragt mehr Informationen über den Eigentümer zu nennen.

Beschlussempfehlung:

Dem Antrag auf Umbenennung wird stattgegeben und der Zeitpunkt der Umbenennung auf den künftigen Leerstand bezogen. Die neue Adresse lautet: 26935 Stadland, Alter Bahnhof

Der Vorsitzende Herr Sanders lässt über den Antrag diesen Tagesordnungspunkt **ohne Beschlussempfehlung an VA und Rat** zu geben abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
einstimmig ohne Beschlussempfehlung weiter an den VA und Rat

zu 17 Mitteilungen der Verwaltung

Der Bürgermeister teilt mit:

- Bundestagswahl im Februar 2025 – Es werden nach Wahlhelfer für alle Wahllokale benötigt
- Am 30. November und am 01. Dezember findet wieder der Roonkarker Wiehnachtsmarkt statt. Der erste Tag wird durch die Bürgervereine organisiert und der zweite Tag durch die Markthalle Rodenkirchen.
- An beiden Tagen findet zusätzlich die Ausstellung Weihnachtsambiente in der Markthalle Rodenkirchen statt.
- Am 30. November 2024 findet auch der Adventsmarkt in Seefeld statt.
- Am 04. Dezember 2024 wird im Rathaus der Christbaum aufgestellt. Es findet wieder eine Wunschzettelaktion der Gewerbetreibenden statt. Federführend ist wieder Frau Manzke
- Die letzte Ratssitzung des Jahres findet am 12. Dezember 2024 statt. Diese beginnt aufgrund der vollen Tagesordnung bereits um 18.00 Uhr.
- Am Freitag dem 13. Dezember findet in der Kirche in Seefeld ein Konzert statt. Dieses wird auch durch unseren Beirat für Senioren und Behinderte im Rahmen des Seniorenpasses unterstützt. Es singt der Künstler Sunny weihnachtliche Lieder.
- Samstag den 14. Dezember findet der Weihnachtsmarkt in Schwei statt.
- Die Weihnachtsbeleuchtung wurde in allen Dörfern angebracht und erstrahlt zum 1. Advent. Vielen Dank an die vielen Helfer und Helferinnen die dieses möglich gemacht haben.
- Deichstraße in Seefeld in Teilen mit neuem Straßenbelag.

zu 18 Anfragen der Ratsmitglieder

Ratsherr Neels merkt an, dass die Deichstraße in Seefeld im nicht sanierten Teil in Richtung Augustgroden auf der linken Seite gewaltig abgesackt ist, ob das auch beseitigt wird. Der Bürgermeister sagt, dass die Sanierungsmaßnahmen im nächsten Jahr weiterlaufen werden.

Ratsherr Helwig berichtet, dass die Schulstraße in Schwei im Bereich nach der Brücke erhebliche Schäden aufweist. Der Bürgermeister sagt zu, in Rahmen der Verkehrssicherungspflicht tätig zu werden.

Ratsherr Neels bemängelt die Umleitungsbeschilderung in Rodenkirchen. Es ist zu dicht an der Kreuzung Marktstraße / Schweier Straße, und die Beleuchtung gar nicht oder nur mäßig vorhanden. Der Bürgermeister berichtet, dass dies dem Landkreis Wesermarsch, als zuständigen Auftraggeber, schon zweimal gemeldet wurde.

zu 19 Einwohnerfragestunde
--

Es werden keine Fragen gestellt.

Michael Sanders
Vorsitzender

Harald Stindt
Bürgermeister

Robby Müller
Bauamt

Svetlana Pfannenstiel
Protokollführerin