

Protokoll

über die Sitzung des **Gemeindeentwicklungs- und Bauausschusses** am 11.03.2020 in
Ostrhauderfehn, im Rathaus, großer Sitzungssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Günter Harders

Vorsitzende/r (Gruppe UWG/CDU)

Herr Siegfried Kruse

Mitglieder SPD

Herr Andreas Janssen

Frau Marlene Marks

Mitglieder Gruppe UWG/CDU

Frau Tina Bents

Mitglieder GRÜNE

Herr Dieter Ertwiens-Buchwald

Beratendes Mitglied - Grundmandat

Herr Siegfried Tanculski

Beratendes Mitglied - SBO

Herr Wilfried Witt

Stellv. Mitglieder SPD

Herr Werner Buss

Herr Michael Erhardt

Vertretung für Herrn Klaus Pleis bis 18.40 Uhr

Vertretung für Herrn Werner Buss ab 18.40 Uhr

Stellv. Mitglieder Gruppe UWG/CDU

Herr Günther Lügen

Vertretung für Herrn Johannes Bolland

Protokollführerin

Frau Gerta Waden

Verwaltung

Frau Lydia de Boer

Herr Guido Meyer

Gäste

Frau Kerstin Benedix, Gleichstellungsbeauftragte

Herr Arne Decker, Firma cima (zu TOP 7 Einzelhandelskonzept)

Es fehlen:

Stellv. Vorsitzende/r (Gruppe UWG/CDU)

Herr Johannes Bolland

Mitglieder SPD

Herr Klaus Pleis

Beginn der Sitzung: 16:30 Uhr

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Kruse eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Die Mitglieder des Gemeindeentwicklungs- und Bauausschusses sind durch Ladung vom 27. Februar 2020 zur Sitzung einberufen worden.

zu 2. Feststellung der Tagesordnung

Herr Ertwiens-Buchwald bemängelt die späte Vorlage des Einzelhandelskonzeptes sowie der Hinweise zur Beschlussvorlage. Er beantragt, den TOP 7 von der Tagesordnung abzusetzen. Bürgermeister Harders erklärt, dass bei Absetzung eine Aussprache nicht erfolgen kann und auch Herr Decker von der Firma cima nicht die Möglichkeit hat, das Einzelhandelskonzept im Ausschuss zu erläutern.

Nach kurzer Diskussion wird die Tagesordnung wie vorgelegt festgestellt.

zu 3. Genehmigung des Protokolls der letzten Ausschusssitzung

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss genehmigt einstimmig bei zwei Enthaltungen das Protokoll der Sitzung vom 01.04.2019.

zu 4. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Bürgermeister Harders berichtet, dass

- die Sanierung des neuen Vereinsheimes an der Kirchstraße gut voranschreitet.

Neue Wände wurden gezogen und das Dach erneuert. Die sanitären und elektrischen Anlagen wurden schon soweit wie möglich eingebaut.

In der kommenden Wochen ist mit dem Einbau der Fenster zu rechnen. Die Submission für den Trockenbau, die Bodenbelags- und Malerarbeiten werden diese Woche vorgenommen. Der Estricheinbau soll im April erfolgen.

Alle Arbeiten liegen im Zeitplan, so dass das Gebäude wie vorgesehen im Juli fertig sein wird. Im Anschluss erfolgt dann noch das Anlegen der Außenanlagen.

-mit der Erschließung des Siedlungsgebietes Idafehn-Süd 2. Erweiterung B-Plan Nr. 29.2 durch die Gemeinde Ostrhauderfehn Grundstücks-GmbH begonnen wurde. Der Sandkoffer ist hergestellt.

zu 5. Anfragen und Anregungen von Einwohnern zu den Tagesordnungspunkten

Ein Einwohner teilt seine Bedenken zum vorgelegten Einzelhandelskonzept mit und regt an, es in dieser Form abzulehnen.

Eine Einwohnerin erkundigt sich danach, ob auch während eines Tagesordnungspunktes Fragen des Publikums zulässig sind.

Eine Einwohnerin schlägt vor, das Einzelhandelskonzept in einer Einwohnerversammlung, wie beim Gemeindeentwicklungskonzept geschehen, öffentlich vorzustellen und zu diskutieren.

Eine Einwohnerin fragt nach, ob die Sitzung des Rates in der über das Einzelhandelskonzept entschieden werden soll, öffentlich ist.

zu 6. Pflichtenbelehrung der ratsfremden Mitglieder im Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss gem. § 43 NKomVG
Vorlage: BV/045/2020

Die gemäß § 71 VII NKomVG nicht dem Rat angehörenden Mitglieder des Gemeindeentwicklungs- und Bauausschusses sind nach den Vorschriften des NKomVG über die ihnen obliegenden Pflichten nach den §§ 40 bis 42 NKomVG zu belehren.

Für den Seniorenbeirat nimmt die Funktion eines beratenden Mitgliedes Herr Wilfried Witt wahr. Sein Vertreter in dieser Funktion ist Herr Hubert Fennen. Herr Witt und Herr Fennen sind anwesend.

Beide erhielten mit der Einladung zur Sitzung des Gemeindeentwicklungs- und Bauausschusses einen Auszug aus dem NKomVG über die ihnen obliegenden Pflichten (Amtsverschwiegenheit, Mitwirkungsverbot und Vertretungsverbot).

Die vorgeschriebene Pflichtenbelehrung ist damit erfolgt. Eine förmliche Verpflichtung ist nach § 60 NKomVG nicht erforderlich.

Bürgermeister Harders begrüßt die neuen beratenden Mitglieder, bedankt sich für die Bereitschaft im Ausschuss mitzuarbeiten und weist nochmals kurz mündlich auf die Pflichten hin.

zu 7. Einzelhandelskonzept
Vorlage: BV/200/2019

Die cima Beratung + Management GmbH wurde mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzepts beauftragt.

Es hat eine Erhebung des Einzelhandels stattgefunden und das Konzept enthält die Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen sowie eine ortsspezifische Liste mit zentrenrelevanten Sortimenten.

Das Konzept dient als Entscheidungsgrundlage für die politische und fachliche Diskussion und kann der Bauleitplanung eine rechtssichere Begründung und damit Steuerungs- und Lenkungsmöglichkeit liefern.

Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes sowie Vermerke und Hinweise zum Beschlussvorschlag liegen allen Ratsmitgliedern vor.

Herr Decker von der Firma cima stellt das Einzelhandelskonzept sowie eventuelle Szenarien der Einzelhandelsentwicklung vor.

Nach ausführlicher Diskussion der Ausschussmitglieder und Klärung von Verständnisfragen durch Herrn Decker sind einige Mitglieder der Meinung, dass hier noch Gesprächsbedarf in der Fraktion besteht.

Ausschussmitglied Ertwiens-Buchwald stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf Schluss der Debatte.

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Rat bei vier Nein-Stimmen und drei Ja-Stimmen das Einzelhandelskonzept abzulehnen.

**zu 8. Satzung über Werbeanlagen im Bereich der Hauptstraße gem. § 84 Abs. 3
Nr. 1 und 2 NBauO
a) Beschluss über eingegangene Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/022/2020**

Mit der „Satzung über Werbeanlagen im Bereich der Hauptstraße“ gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 2 NBauO wird die Zulässigkeit aller Werbeanlagen an der Hauptstraße geregelt, um diese vor werblicher Überformung, insbesondere durch Großflächenwerbetafeln zu schützen und die Werbung in Einklang mit der Gestaltung der jeweiligen Gebäude zu bringen.

Der Entwurf der „Satzung über Werbeanlagen im Bereich der Hauptstraße“ gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 2 NBauO hat in der Zeit vom 27. Januar 2020 bis einschließlich 27. Februar 2020 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Eine Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Abwägungsvorschlägen sowie der Entwurf der Satzung wurden zur Sitzung nachgereicht und liegen allen Ratsmitgliedern vor. Die Stellungnahmen und der Satzungsentwurf werden von Herrn Meyer erläutert.

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig
a) den Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und
b) den Satzungsbeschluss
zu fassen.

**zu 9. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b) Zustimmung zum Entwurf
c) Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/035/2020**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29. Mai 2017 die Aufstellung der 23. Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Geschäftshauses Wilken-Poelker zu schaffen.

Hierfür ist die Flächennutzungsplanänderung erforderlich, um die bisherigen Mischgebiets- und landwirtschaftlichen Flächen nunmehr als Gewerbeflächen darzustellen.

Am 23. April 2018 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden. Zudem wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die entsprechenden Entwurfsunterlagen liegen allen Ratsmitgliedern vor. Diese werden von Herrn Meyer erläutert.

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig den Beschluss

a) über die eingegangenen Stellungnahmen
b) über die Zustimmung zum Entwurf und
c) über die öffentliche Auslegung des Entwurfs
zu fassen.

zu 10. Bebauungsplan Nr. 84 "Südlich der Langholter Straße"
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b) Zustimmung zum Entwurf
c) Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/036/2020

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29. Mai 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Südlich der Langholter Straße“ beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Geschäftshauses Wilken-Poelker zu schaffen.

Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Südlich der Langholter Straße“ erforderlich, um die bisherigen Mischgebiets- und landwirtschaftlichen Flächen nunmehr als Gewerbeflächen festzusetzen.

Am 23. April 2018 fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Zudem wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Entwurfsunterlagen liegen allen Ratsmitgliedern vor. Diese werden von Herrn Meyer erläutert.

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig,

- a) den Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen,
- b) den Beschluss über die Zustimmung zum Entwurf und
- c) den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zu fassen.

zu 11. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Südlich der Kapellenstraße"
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b) Zustimmung zum Entwurf
c) Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/040/2020

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Südlich der Kapellenstraße" wird südlich der Kapellenstraße eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 17. Februar 2020 stattgefunden. Ebenfalls wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete am 28. Februar 2020.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen allen Ratsmitgliedern vor. Herr Meyer erläutert das Verfahren.

Ausschussmitglied Janssen erscheint die geplante Fläche für das Vorhaben zu klein. Außerdem fragt er nach, ob die Grünfläche erweiterungsfähig ist.

Herr Meyer erklärt, dass die Fläche für das Vorhaben ausreichend bemessen ist und eine Erweiterung der Grünfläche nicht notwendig erscheint.

Herr Tanculski erkundigt sich nach kontaminiertem Boden im beplanten Bereich.

Bürgermeister Harders teilt mit, dass es sich hier um einen sulfatsauren Boden handelt, der bei dieser Maßnahme keine Probleme bereiten wird.

Weiterhin möchte Herr Tanculski wissen, ob auf die Anlieger der Kapellenstraße Straßenausbaubeiträge zu kommen werden.

Bürgermeister Harders antwortet, dass dies nicht der Fall sein wird, so wie der Rat es seinerzeit beschlossen hat.

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss einstimmig,

- a) den Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen,
- b) den Beschluss über die Zustimmung zum Entwurf und
- c) den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zu fassen.

zu 12. Einrichtung einer Arbeitsgruppe Klimaschutz
- Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 26.1.2020
Vorlage: AN/001/2020

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt mit Schreiben vom 26. Januar 2020 die Zusammenstellung und Einberufung einer 10 – 15 köpfigen, paritätisch besetzten Arbeitsgruppe Klimaschutz, die sich mit der Erstellung eines nachhaltigen Klimakonzeptes sowie der Einstellung eines Klimaschutzmanagers/-managerin befassen soll.

Der Antrag liegt den Ratsmitgliedern vor. Herr Ertwiens-Buchwald begründet den Antrag.

Bürgermeister Harders erinnert an die beschlossenen Ziele des Gemeindeentwicklungskonzeptes. Im Rahmen der Erstellung des Konzeptes wurde in Zusammenarbeit mit den Einwohnerinnen und Einwohnern eine Prioritätenliste ausgearbeitet, die es nun bis 2030 umzusetzen gilt. Der Punkt Klimaschutz gehöre hier nicht dazu, gleichwohl er einen hohen Stellenwert einnimmt und auch in der Versammlung intensiv diskutiert wurde.

Vor einiger Zeit wurde bereits eine Einstiegsberatung Klimaschutz in der Gemeinde Ostrhauderfehn durchgeführt. Ergebnisse dieser Beratung werden beachtet und umgesetzt, z. B. bei der Straßenbeleuchtung oder durch energetische Sanierungen.

Den Einsatz einer Arbeitsgruppe in der gewünschten Größe hält Bürgermeister Harders für wenig effektiv. Desweiteren steht kein Personal zur Verfügung, welches sich mit der Arbeit dieser Gruppe befassen kann.

Ausschussmitglied Marks ist der Ansicht, das Rat und Verwaltung in Sachen Klimaschutz schon aktiv seien. Sie verweist auf die Planung einer Fahrradstraße oder die Erstellung von Verkehrskonzepten. Sie schlägt vor, den Punkt noch einmal in den Fraktionen zu besprechen und anschließend erneut zu beraten.

Herr Ertwiens-Buchwald kann die Gründe der Verwaltung nachvollziehen. Er ändert seinen Antrag und schlägt vor, sich erst einmal nur auf die Bildung einer Arbeitsgruppe zu beschränken, die möglichst selbstständig arbeitet. Es soll eine Gruppe gebildet werden, in der sich Personen zusammenfinden können, die Interesse haben mitzuarbeiten. Wünschenswert wäre es aber, dass die Verwaltung den Anstoß für die Bildung einer solchen Gruppe geben würde und eine "Gründungsversammlung" durchführt.

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Rat bei vier Ja-Stimmen, zwei Nein-Stimmen und einer Enthaltung, der Bildung einer selbstständig agierenden Arbeitsgruppe Klimaschutz zuzustimmen. Die Verwaltung soll zu einem ersten Treffen einladen.

zu 13. Fraktionsübergreifende Anfrage an den Nds. Landtag zur Realisierung eines Radweges entlang der L21 von Potshausen nach Stickhausen
- Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 26.1.2020
Vorlage: AN/002/2020

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt mit Schreiben vom 26. Januar 2020 eine fraktionsübergreifende Anfrage an den niedersächsischen Landtag zur Realisierung eines Radweges entlang der L21 von Potshausen nach Stickhausen.

Der Antrag liegt den Ratsmitgliedern vor. Antragsteller Ertwiens-Buchwald teilt zu seinem Antrag mit, dass er alle Fraktionen anhält, die Mitglieder des Landtages bzw. des Bundestages auf die unbefriedigende Situation an der L 21 hinzuweisen, mit der Bitte, hier endlich tätig zu werden.

Bürgermeister Harders weist darauf hin, dass das Verfahren zur Zeit beim Landkreis Leer bearbeitet werde und weitet die Bitte auf die Kreistagsmitglieder im Rat aus.

Ausschussmitglied Lüken erklärt, dass das Land Niedersachsen Geld für den Radwegebau zur Verfügung stelle und der Landkreis Leer sicherlich bald tätig werde. Er teilt mit, dass er den Antrag von Herrn Ertwiens-Buchwald unterstützen wird.

Der Gemeindeentwicklungs- und Bauausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis.

zu 14. Anfragen und Anregungen von Einwohnern zu den Tagesordnungspunkten

Ein Einwohner erkundigt sich nach fehlenden Anlagen zu Beschlussvorlagen im Bürgerinformationssystem.

Eine Einwohnerin regt an, den Kreuzungsbereich Wreesmann/Edeka neu zu beplanen. Vielleicht könne man dieses Areal dann so ansprechend herrichten, das die Geschäfte ALDI und Combi an ihrem jetzigen Standort bleiben.

Ein Einwohner schlägt vor auf dem Kanalbett anstelle von Bauzäunen Litfaßsäulen für Werbung aufzustellen. Diese könnte man dann mit Solarenergie betreiben.

Eine Einwohnerin bittet darum, eine akzeptable Lösung für alle zu finden, damit der Combi-Markt am Ort bleibe.

.....
Günter Harders
Bürgermeister

.....
Siegfried Kruse
Ausschussvorsitzender

.....
Gerta Waden
Protokollführerin