



Protokoll
über die
Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt

Sitzungstermin: Mittwoch, den 15.08.2018
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 19:37 Uhr
Ort, Raum: Kleiner Ratssaal, Rathausmarkt 1, 49356 Diepholz

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 . Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit und Feststellung der Tagesordnung
- 2 . Einwohnerfragestunde
- 3 . Genehmigung des Protokolls vom 06.06.2018
- 4 . Bericht der Verwaltung
- 5 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Schierbaums Wiese" **SV/FD3/042/2018**
 - Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung
 - hierzu ist Herr Karsten Ciglasch vom Planungsbüro P3, Oldenburg, geladen
- 6 . 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Junkernhäuser Weg" - Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung **SV/FD3/040/2018**
 - hierzu ist Herr Karsten Ciglasch vom Planungsbüro P3, Oldenburg, geladen
- 7 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Heede Nr. 5 "An der Grawiede" **SV/FD3/037/2018**
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
- 8 . Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 Aschen "Lindloge Nord" und 82. Änderung des Flächennutzungsplanes **SV/FD3/039/2018**
 - a) Aufstellungsbeschluss
 - b) Beschluss über die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
 - c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
- 9 . Bebauungsplan Nr. 94 "Groweg" **SV/FD3/044/2018**
 - Verfahrensänderung von einem Angebotsbebauungsplan zu einem Vorhaben- und Erschließungsbebauungsplan

- Entwurfsbeschluss und erneute öffentliche Auslegung
- hierzu ist Frau Maren von Schnakenburg vom Planungsbüro Evers & Küssner, Hamburg, geladen
- 10 . Kongruenzräume der Mittelzentren im Landkreis Diepholz
 - hierzu ist Herr Andreas Gräfe vom Landkreis Diepholz geladen
- 11 . Klimaschutzkonzept

SV/FD3/038/2018

Anwesende Mitglieder

Herr Wilhelm Paradiék	CDU-Fraktion	Vorsitz
Herr Gerhard Albers	CDU-Fraktion	
Herr Horst Glockzin	CDU-Fraktion	
Herr Ralf Müller	CDU-Fraktion	
Herr Heinfried Sudmann	CDU-Fraktion	
Herr Heinrich Buck	FDP-Fraktion	
Herr Manfred Albers	SPD-Fraktion	
Herr Ingo Estermann	SPD-Fraktion	
Herr Ralf Evers	SPD-Fraktion	
Frau Marta Sickinger	SPD-Fraktion	
Herr Andreas Pawelzik	Fraktion Bündnis90/Die Grünen	
Herr Wolfgang Lampeé-Baumgartner	beratendes Mitglied	
Herr Dietmar Gerding-Reimers	Seniorenbeirat	
Herr Ciglasch	Planungsbüro P3	zu TOPs 5 und 6
Frau Maren von Schnakenburg	Planungsbüro Evers & Küssner	zum TOP 9
Frau Stefanie Becker	Fachdienstleiter 3	
Frau Petra Hage	Verwaltung	
Frau Julia Michel	Verwaltung	Protokollführerin

Abwesende Mitglieder:

Herr Prof. Dr. Winfried Schröder	entschuldigt
Herr Veysi Savga	entschuldigt
Herr Mark Kürble	entschuldigt
Herr Mathis Langhorst	entschuldigt
Herr Martin Müller	entschuldigt

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit und Feststellung der Tagesordnung

Vorsitzender Paradiék eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Frau Hage informiert, dass der Tagesordnungspunkt 10 abgesetzt wird. Der Landkreis Diepholz hat sich entschieden, diese Thematik nur in der Gemeinde Stuhr vorzustellen.

Alle Fraktionen äußern nacheinander den Wunsch nach dem Gespräch zum Thema Kongruenzräume der Mittelzentren im Landkreis Diepholz.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

zu 3 Genehmigung des Protokolls vom 06.06.2018

RF Sickinger weist darauf hin, dass die Lage des von ihr in der letzten SPU Sitzung unter dem Tagesordnungspunkt 8 (Verschiedenes) angemerkten Bewuchses nicht korrekt protokolliert wurde. Es ist nicht die Straße „Am Burggraben“ gemeint gewesen sondern der Bereich um das Grundstück „Siemon“ herum, der stark zugewachsen war.

Mit 9 Stimmen bei 2 Enthaltungen beschließt der Fachausschuss:

Das Protokoll vom 06.06.2018 wird mit der Änderung genehmigt.

zu 4 Bericht der Verwaltung

Es werden keine Punkte behandelt.

zu 5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Schierbaums Wiese" - Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung - hierzu ist Herr Karsten Ciglasch vom Planungsbüro P3, Oldenburg, geladen Vorlage: SV/FD3/042/2018

Vorsitzender Paradiak begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Ciglasch vom Planungsbüro P3.

Herr Ciglasch erläutert den Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt wird und beantwortet die Fragen des Fachausschusses.

Die SPD-Fraktion stellt folgenden Antrag

Antrag der SPD-Fraktion:

Der Tagesordnungspunkt wird ohne Empfehlung an den Verwaltungsausschuss verwiesen.

Der Fachausschuss beschließt bei 5 Stimmen und 6 Gegenstimmen:

Der Antrag wird abgelehnt.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen stellt folgende Änderungsanträge:

1. Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen:

Zur Straße Am Burggraben hin werden keine Stellplätze und Nebengebäude zugelassen.

Der Fachausschuss beschließt bei 1 Stimme, 6 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen:

Der Änderungsantrag wird abgelehnt.

2. Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen:

Aus der möglichen Einfriedungsauswahl, die unter Nr. 3 der örtlichen Bauvorschriften aufgelistet ist, werden die Drahtgeflechtzäune rausgenommen.

Der Fachausschuss beschließt bei 1 Stimme, 6 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen:

Der Änderungsantrag wird abgelehnt.

3. Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen:

Unter Nr. 2.2 der örtlichen Bauvorschriften werden nur Farbtöne des Spektrums rot bis rotbraun zulässig sein.

Der Fachausschuss beschließt bei 1 Stimme, 6 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen:

Der Änderungsantrag wird abgelehnt.

4. Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen:

Nr. 4 S. 1 der örtlichen Bauvorschriften wird lauten:

- Als Hauptmaterial für Außenwände sind Ziegel und weißer Putz zulässig.

Der Fachausschuss beschließt bei 1 Stimme, 6 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen:

Der Änderungsantrag wird abgelehnt.

Der Fachausschuss empfiehlt mit 10 Stimmen bei 1 Gegenstimme:

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schierbaums Wiese“ zu und beschließt, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Den Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eine Umweltprüfung ist aufgrund § 13 a Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

**zu 6 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 "Junkernhäuser Weg" - Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung
- hierzu ist Herr Karsten Ciglasch vom Planungsbüro P3, Oldenburg, geladen
Vorlage: SV/FD3/040/2018**

Vorsitzender Paradiak erteilt Herrn Ciglasch das Wort.

Herr Ciglasch stellt anhand einer Präsentation die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen vor und betont, dass infolge der frühzeitigen Beteiligung keine inhaltlichen Anpassungen der Planung erforderlich werden.

Hinweis: Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage 2 beigelegt.

Auf die Nachfrage von RH G. Albers bezüglich der möglichen Bodenaltlasten, erklärt Herr Ciglasch, dass aus diesem Grund in den Bebauungsplan das Sonderzeichen reingenommen wurde. Dieses Zeichen weist die Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich belastet sind, aus.

Frau Hage ergänzt, dass bereits zum Zeitpunkt der Kaufverhandlungen die potenziellen Käufer auf diese Problematik hingewiesen und beim Verkauf der Grundstücke das vertraglich explizit geregelt werden könnte.

Alle Fraktionen begrüßen die städtische Entwicklung in diesem Bereich, die verbesserte Erschließung durch die Linksabbiegerspur und die zusätzliche Zufahrtsmöglichkeit.

Der Fachausschuss empfiehlt bei 10 Stimmen und 1 Gegenstimme:

Über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise wird entsprechend den Empfehlungen der Abwägung beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Junkernhäuser Weg“ zu und beschließt, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Den Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

zu 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Heede Nr. 5 "An der Grawiede"
a) Aufstellungsbeschluss
b) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
Vorlage: SV/FD3/037/2018

FDLin Becker erläutert die Sitzungsvorlage und beantwortet Fragen.

RH Buck begrüßt die geplante Änderung des Bebauungsplanes.

Der Fachausschuss empfiehlt mit 10 Stimmen und 1 Enthaltung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Heede Nr. 5 „An der Grawiede“. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der anliegenden Plankarte.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen.

zu 8 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 Aschen "Lindloge Nord" und 82. Änderung des Flächennutzungsplanes
a) Aufstellungsbeschluss
b) Beschluss über die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
Vorlage: SV/FD3/039/2018

FDLin Becker erläutert die Sitzungsvorlage und beantwortet Fragen.

Vorsitzender Paradiak übergibt um 17:20 Uhr den Vorsitz an RF Sickinger. Er macht deutlich, dass der Vorhabenträger seit 1989 ein ansässiger Gewerbebetrieb nördlich der Lindloge ist, der seinen Betrieb erweitern und südlich der vorhandenen Bebauung weitere Flächen bebauen möchte.

Nach kurzer Diskussion erklären RH Buck und RH Evers für ihre Fraktionen, dass sie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 Aschen „Lindloge-Nord“ begrüßen und im weiteren Verlauf positiv begleiten werden.

Um 17:25 Uhr übernimmt Vorsitzender Paradiak wieder den Vorsitz.

Der Fachausschuss empfiehlt mit 10 Stimmen und 1 Enthaltung:

Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 Aschen „Lindloge-Nord“.

Gleichzeitig wird beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für den Planbereich (82. Änderung) des Bebauungsplanes zu ändern.

Die Geltungsbereiche gehen aus der anliegenden Plankarte hervor.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen.

zu 9 Bebauungsplan Nr. 94 "Groweg"

- Verfahrensänderung von einem Angebotsbebauungsplan zu einem Vorhaben- und Erschließungsbebauungsplan

- Entwurfsbeschluss und erneute öffentliche Auslegung

- hierzu ist Frau Maren von Schnakenburg vom Planungsbüro Evers & Küssner, Hamburg, geladen

Vorlage: SV/FD3/044/2018

Vorsitzender Paradiak begrüßt Frau von Schnakenburg vom Planungsbüro Evers & Küssner und erteilt ihr das Wort.

Frau von Schnakenburg stellt anhand einer Präsentation die Verfahrensänderung von Angebotsbebauungsplan auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan dar und geht auf die Planungsziele sowie das weitere Vorgehen ein. Sie erläutert die raumordnerischen Belange und beantwortet Fragen.

Hinweis: Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage 3 beigelegt.

FDLin Becker betont, dass erst nach einer positiven Beschlussfassung durch den VA, das Verfahren zur Famila-Ansiedlung wieder aufzunehmen, das Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz den Sachverhalt insoweit prüfen wird, ob die getroffenen Veränderungen ausreichen, damit die raumordnerische Untersagung verändert oder zurückgenommen werden kann.

Geschäftsordnungsantrag der CDU-Fraktion:

Die CDU-Fraktion beantragt die Unterbrechung der Sitzung:

Der Fachausschuss beschließt einstimmig:

Die Sitzung wird unterbrochen.

Vorsitzender Paradiak unterbricht die Sitzung von 18:15 Uhr bis 18:25 Uhr.

Auf die Nachfrage des RH Pawelzik, erklärt FDLin Becker, dass die Stadt oft Anfragen von Investoren bekommt, die auf dem Marktplatz bauen wollen. Die Verwaltung verfolgt das aber nicht weiter, da es den politischen Willen gab, den Marktplatz Auf dem Esch nicht bebauen zu wollen.

RH G. Albers und RH Buck sprechen sich für die Familia-Ansiedlung und die zügige Wiederaufnahme des Planverfahrens aus. Der Markt im Osten von Diepholz sei für die städtische Entwicklung wichtig.

Geschäftsordnungsantrag der SPD-Fraktion:

Die SPD-Fraktion beantragt die Unterbrechung der Sitzung:

Der Fachausschuss beschließt einstimmig:

Die Sitzung wird unterbrochen.

Vorsitzender Paradiak unterbricht die Sitzung von 18:44 Uhr bis 18:48 Uhr.

RH M. Albers erklärt, dass die SPD-Fraktion die Ansiedlung des Familia-Marktes unterstützen wird, wenn die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt würden.

Die SPD-Fraktion bemängelt die aus ihrer Sicht zu kurze Zeit der Vorbereitung auf diesen Tagesordnungspunkt.

Geschäftsordnungsantrag der SPD-Fraktion:

Die SPD-Fraktion beantragt die Vertagung.

Der Fachausschuss beschließt bei 5 Stimmen und 6 Gegenstimmen:

Der Geschäftsordnungsantrag wird abgelehnt.

Antrag der SPD-Fraktion:

Die SPD-Fraktion beantragt in der Ratssitzung am 27.09.2018 über die für die Familia-Ansiedlung notwendige Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Groweg“ abschließend zu beschließen.

Der Fachausschuss beschließt bei 5 Stimmen und 6 Gegenstimmen:

Der Antrag wird abgelehnt.

Geschäftsordnungsantrag der CDU-Fraktion:

Die CDU-Fraktion beantragt die Schließung der Redenerliste sowie den Schluss der Debatte.

Der Fachausschuss beschließt bei 6 Stimmen und 5 Gegenstimmen:

Der Geschäftsordnungsantrag wird angenommen.

Der Fachausschuss empfiehlt bei 6 Stimmen und 5 Gegenstimmen:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt die Verfahrensänderung von einem Angebotsbebauungsplan zu einem Vorhaben- und Erschließungsbebauungsplan gemäß §12 Baugesetzbuch (BauGB) und beschließt das Verfahren wieder aufzunehmen.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem angepassten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Groweg“ zu und beschließt, den Planentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats erneut auszulegen. Den Trägern öffentlicher Belange (TöB) wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Fachausschuss beschließt einstimmig, Einwohnerfragen zu diesem Tagesordnungspunkt zu zulassen.

Auf die Nachfrage von Herrn Wilhelm Benke, erläutert Frau Hage, dass die Fläche für Appletree Garden Festival auch zukünftig technisch abgesichert wird. Herr Benke appelliert an den Fachausschuss, vom Innenstadtgedanken loszulassen und der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Auf die Nachfrage von Herrn Hans Körte, erläutert FDLin Becker die textlichen Festsetzungen (Teil B) Nr. 2.2 und 2.4.

**zu 10 Kongruenzräume der Mittelzentren im Landkreis Diepholz
- hierzu ist Herr Andreas Gräfe vom Landkreis Diepholz geladen**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**zu 11 Klimaschutzkonzept
Vorlage: SV/FD3/038/2018**

FDLin Becker bemängelt die Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro. Aus diesem Grund sei davon abgesehen worden, das Konzept durch das Planungsbüro vorzustellen.

Im Folgenden stellt FDLin Becker das Klimaschutzkonzept anhand einer Präsentation vor. Sie geht näher auf den Begriff und den Aufbau des integrierten Klimaschutzkonzeptes und auf die Potenzialanalyse ein. FDLin Becker stellt zwei Klimaschutzenszenarien für Diepholz im Jahr 2050 vor (Trendszenario und Klimaschutzzenario) und erläutert die Strategien zur Umsetzung. Anschließend listet sie die zur Umsetzung erforderlichen Maßnahmen auf.

FDLin Becker betont, dass ein politischer Beschluss erforderlich sei, um mögliche Fördermittel zu generieren.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt Ergänzungsanträge.

Ergänzungsanträge der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen:

1. Das Klimaschutzkonzept wird in einer ratsinternen Infoveranstaltung von den Autoren vorgestellt.
2. Vom Beschlussvorschlag wird jetzt und im nächsten VA nur 1. beschlossen:
Beschlussvorschlag:
- Das Klimaschutzkonzept wird in der vorliegenden Fassung beschlossen
3. Das Büro Graw erarbeitet ein Zielszenario „ Diepholz klimaneutral im Jahr 2050“ als Ergänzung zum vorgelegten Konzept.

RH G. Albers weist auf § 4 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Diepholz hin. Die Sitzung dauere bereits über 3,5 Stunden an.

Aufgrund dessen wird einstimmig beschlossen die Sitzung in der kommenden Woche fortzusetzen.

Frau Hage verkündet, dass die nicht abgehandelten Tagesordnungspunkte auf einer Folgesitzung gem. § 4 S. 2 i.V.m. § 23 Abs. 1 der Geschäftsordnung der Stadt Diepholz beraten werden, die am darauffolgenden Mittwoch um 16:00 Uhr im kleinen Sitzungssaal der Stadt Diepholz, Rathausmarkt 1, stattfindet.

Vorsitzender Paradiak schließt um 19:37 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

gez. Wilhelm Paradiak
Vorsitzende/r

gez. Michel
Protokollführer

gez. Becker
Fachdienstleiter