

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Finanz- und Planungsausschusses am 23.10.2014,**

---

Beginn: 18:35 Uhr

Ende: 19:42 Uhr

**Teilnehmer:**

Mitglieder

Frau Ratsfrau Karin Baxmann  
Herr Ratsherr Wolfgang Eymael  
Herr Ratsherr Heinz Feja  
Herr Ratsherr Karl-Heinz Hagestedt  
Herr Ratsherr Karsten Haye-Warfelmann  
Herr Ratsherr Uwe Heinen  
Herr Ratsherr Andreas Jabs  
Herr Ratsherr Heiner Loock  
Herr Ratsherr Werner Niemeyer  
Herr Ratsherr Meinrad-Maria Rohde  
Herr Ratsherr Wolf Rosenhagen  
Herr Ratsherr Harald Schöne  
Herr Ratsherr Frank Schwarz  
Herr Ratsherr Jan Olof von Lübken  
Herr 2. stv. Bürgermeister Ewald Helmerichs  
Frau 1. stv. Bürgermeisterin Erika Hanke

Als stv. Vorsitzender

Protokollführer

Herr Dennis Paack

von der Verwaltung

Herr Stephan Dickel  
Frau Nina Husse  
Frau Bürgermeisterin Regina Neuke  
Frau Jutta Zander

**Es fehlten:**

Vorsitzende/r

Herr Ratsherr Andreas von Lübken

Mitglieder

Frau Ratsfrau Brigitta Rosenow  
Herr Ratsherr Stefan Sander  
Frau Ratsfrau Tanja Sudbrink

## **Tagesordnung:**

- 1** Eröffnung der Sitzung und Feststellung
  - 1.1** a) der ordnungsgemäßen Einladung
  - 1.2** b) der Beschlussfähigkeit
  - 1.3** c) der Tagesordnung
  
- 2** Genehmigung der Niederschrift vom 25.09.2014
  
- 3** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-25 "Wohngebiet Barschlüte"
  
- 3.1** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-25 "Wohngebiet Barschlüte"  
- Beratung des Änderungsentwurfs (Antragsteller Wohnungsbau Wesermarsch GmbH) Vorlage: FB III/137/2014
  
- 3.2** Antrag der SPD-Fraktion zur Änderung des BPlanes 1-25 "Wohngebiet Weserdüne" Vorlage: FB III/011/2014
  
- 4** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Niedersachsenstraße" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren Vorlage: FB III/146/2014
  
- 5** Antrag der FDP-Fraktion vom 05.10.2014  
- Finanzzwischenbericht Vorlage: FB II/012/2014
  
- 6** Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren
  
- 7** Einwohnerfragestunde

- zu 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung**  
**zu 1.1 a) der ordnungsgemäßen Einladung**  
**zu 1.2 b) der Beschlussfähigkeit**  
**zu 1.3 c) der Tagesordnung**

Der stellvertretende Vorsitzende Herr Niemeyer eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wurde um einen Antrag der FDP-Fraktion zur Änderung des B-Planes Nr. 1-25 (Wohnbaugebiet Barschlüte) vom 17.10.2014 als Tischvorlage ergänzt. Gegen die Tagesordnung ergaben sich keine Einwendungen.

### **zu 2 Genehmigung der Niederschrift vom 25.09.2014**

Die Niederschrift wurde einstimmig beschlossen.

- zu 3        **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-25 "Wohngebiet Barschlüte"**
- zu 3.1     **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-25 "Wohngebiet Barschlüte" - Beratung des Änderungsentwurfs (Antragsteller Wohnungsbau Wesermarsch GmbH)**  
Vorlage: FB III/137/2014
- zu 3.2     **Antrag der SPD-Fraktion zur Änderung des BPlanes 1-25 "Wohngebiet Weserdüne"**  
Vorlage: FB III/011/2014

Herr Rohde erläuterte dem Ausschuss den Antrag der SPD-Fraktion. Im Anschluss teilte Herr Schöne dem Ausschuss die Änderungsvorschläge der FDP-Fraktion mit. Im Anschluss stellte Herr Meyer die eingearbeiteten Änderungen seitens der Wohnungsbau Wesermarsch vor.

Die Sitzung wurde für eine Einwohnerfragestunde von 18:52 Uhr bis 19:03 Uhr unterbrochen.

Es ergaben sich diverse Fragen zu den geplanten Änderungen. Herr Meyer gab hierzu entsprechende Stellungnahmen ab.

Im Anschluss an die Einwohnerfragestunde wurde die Sitzung mit der Abstimmung der beiden vorgenannten Anträge der FDP und SPD wieder aufgenommen.

Abstimmung über die Änderungen gemäß Antrag der FDP-Fraktion:

1. Die Gebäudehöhe für die Teilflächen, auf denen auch die Bebauung von Reihenhäusern geschaffen werden soll, sollte auf 8,5 Meter begrenzt werden. Bei zulässiger zweigeschossiger Bebauung sollte diese Höhe ausreichend sein, zumal ein Dachgeschoss-Ausbau ohnehin nicht gestattet werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	3
Nein:	9
Enthaltung:	4

2. Auf die auch für Reihenhäuser vorgesehene Fläche im Osten des Planungsgebietes ist zu verzichten. Das Flurstück 37/75 ist ohnehin schon mit einem Einfamilienhaus bebaut. Das Grundstück würde eine wesentliche Benachteiligung durch Reihenhäuser erfahren. Zumindest wäre das Flurstück 37/109 auszuklammern.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	3

Abstimmung über die Änderungen gemäß Antrag der SPD-Fraktion:

1. Neben Wohn- Aufenthalt und Büroräumen muss unbedingt auch die Zulassung von Freiflächen (Terrassen, ...) auf entsprechenden Dachflächen ausgeschlossen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	3

2. Die Begrenzung der Reihenhäuser muss verbindlich festgelegt sein:  
4 Einheiten – 28 m.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	3

3. Die im Bebauungsplan 1. Änderung / September 2014 neu eingezeichneten Grünflächen an der Einfahrtstrasse und am Spielplatz sollten als Bauflächen bestehen bleiben. Für eine weitere Entwicklung dieser Flächen ist eine Umwandlung zurzeit nicht notwendig.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	3
Enthaltung:	4

Im Anschluss wurde über die gemeinsam von der Wohnungsbau Wesermarsch und der Verwaltung vorgelegten Änderungen ebenfalls abgestimmt.

Der gemeinsame Vorschlag enthält folgende Regelungen:

- In allen Wohngebieten des gesamten Bebauungsplanes wird die zulässige Geschosigkeit von 1 Geschoss auf zwei Geschosse erhöht. Dieses erfolgt im Sinne der Gleichberechtigung für alle Grundstückseigentümer; somit erhalten auch die Eigentümer bereits bebauter Grundstücke die Möglichkeit des Ausbaus.
- In dem Geschoss, das oberhalb des zulässigen zweiten Geschosses liegt, werden keine Wohn-, Aufenthalt- oder Büroräume zugelassen. Hierdurch wird dem Wunsch der Anlieger nachgekommen, dass keine dritte Ebene mit Wohnnutzungen entsteht.
- Die bisher geltende maximale Firsthöhe von 9,5 m bleibt im gesamten Bebauungsplangebiet bestehen. Dies sichert eine flexible Gebäudegestaltung und Bauart; auf Grund des Ausschlusses bestimmter Nutzungen in der dritten Gebäudeebene ist eine Reduzierung der Gebäudehöhe auch nicht mehr erforderlich.
- Reihenhäuser werden zugelassen, jedoch auf wenige Bereiche beschränkt; dabei handelt es sich überwiegend um noch nicht bebaute Bereiche mit von Nordosten erschlossenen Grundstücken. Durch die räumliche Begrenzung und damit Begrenzung im Umfang wird den Anliegerwünschen zumindest teilweise entsprochen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	3

Der Ausschuss unterstützt das vorgelegte städtebauliche Konzept mit den vorgenannten beschlossenen Änderungen und empfiehlt der Wohnungsbaugesellschaft Wesermarsch, auf dieser Grundlage einen Bebauungsplanentwurf mit Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-25 „Wohngebiet Barschlüte“ vorzulegen.

Die Sitzung wurde im Anschluss nochmals kurz von 19:12 Uhr bis 19:13 Uhr unterbrochen.

**zu 4      Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Niedersachsenstraße" - Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren  
Vorlage: FB III/146/2014**

Herr Dickel erläuterte dem Ausschuss die Sitzungsvorlage. Es wurde dem VA die einstimmige Empfehlung ausgesprochen, aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ gemäß § 13a BauGB für den im Lageplan dargestellten Bereich im beschleunigten Verfahren, aufstellen zu lassen.

**zu 5      Antrag der FDP-Fraktion vom 05.10.2014 - Finanzausschussbericht  
Vorlage: FB II/012/2014**

Frau Neuke erläuterte dem Ausschuss die Übersicht zu den ordentlichen/ außerordentlichen Erträgen und Aufwendungen für den Verwaltungshaushalt 2014, sowie die Ein-/ Auszahlungen die sich im Finanzhaushalt 2014 ergeben haben.  
Der Ausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

**zu 6      Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren**

Frau Neuke teilte dem Ausschuss mit, dass zum „Entwurf Änderung des Landes-Raumordnungsprogramm 2014“ eine gemeinsame Stellungnahme u.a. zum Thema Moor-schutz mit dem Landkreis angefertigt werden wird.

Herr Rosenhagen sagte zu dem Punkt, dass in Lemwerder seiner Auffassung keine Hochmoore, sondern nur Niederungsmoore vorhanden seien. Die Gemeinde sollte sich zum zentralen Ordnungskonzept und der Zuordnung zum Mittelzentrum Vegesack Gedanken machen.

Die Ausführungen wurden vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

**zu 7      Einwohnerfragestunde**

Ein Anlieger der Friesländer Straße erkundigte sich über den Umfang des neuen Bebauungsplanes Niedersachsenstraße und ob die direkten Anlieger in irgendeiner Art beteiligt werden.

Herr Dickel teilte mit, dass im Rahmen des Auslegungsbeschlusses alle Anlieger informell beteiligt werden und das mit einer Bebauung im nächsten Jahr zu rechnen sei.

Weitere Wortmeldungen ergaben sich nicht.

Werner Niemeyer  
Stv. Vorsitzender

Regina Neuke  
Bürgermeisterin

Dennis Paack  
Protokollführer