

Niederschrift

über die Ausschuss für Finanzen und Gemeindentwicklung am Donnerstag, dem
02.12.2021

Sitzungsort: Erdgeschoss der Ernst-Rodiek-Halle

Beginn: 19:10 Uhr

- öffentlich -

Ende: 22.38 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Ratsherr Miles Eckert

Mitglieder

Ratsherr Werner Ammermann

Ratsfrau Joana Assing

Ratsfrau Monika Drees

Ratsherr Karsten Haye-Warfelmann

Ratsfrau Viktoria Heller

Ratsherr Andreas Jabs

Ratsfrau Bianka Ludwig

Ratsherr Meinrad-Maria Rohde

Ratsherr Wolf Rosenhagen

Ratsfrau Brigitta Rosenow

Ratsherr Harald Schöne

Ratsherr Sven Schröder

Ratsherr Frank Schwarz

Ratsfrau Tanja Sudbrink

Ratsherrn Denis Walecki

Ratsfrau Antje Warnken

Ratsherr Rainer Wohlers

Ratsherr Horst Zwicker

Protokollführerin

Hanna Böger

von der Verwaltung

Bürgermeisterin Christina Winkelmann

Fachbereichsleiterin I Jutta Zander

Fachbereichsleiter II Matthias Kwise

Fachbereichsleiterin III Rilana Niehus

Fachdienstleiter II Dennis Paack

Gäste

Planer A. Taudien / Planungsbüro NWP

Planer C. Zippel / Planungsbüro P 3

Abwesend:

Mitglieder

Ratsherr Jan Olof von Lübken

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung
- 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung
- 1.2 der Beschlussfähigkeit
- 1.3 der Tagesordnung

- 2 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Lemwerder-Ost"
Hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: FB II/063/2021-1

- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39, "Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplan
Hier: Aufstellungsbeschluss, Annahme/Billigung des Entwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/ Träger öffentlicher Belange (TÖB) Vorlage: FB II/080/2020-21/2

- 4 Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Sannau Vorlage: FB II/066/2021

- 5 Haushaltsberatung 2022 Vorlage: FB III/021/2021
- Beschluss nach § 182 Abs. 4 Nr. 3 NKomVG (öffentlich) Vorlage: FB III/021/2021/2

- 6 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren

- 7 Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung und Feststellung**
- 1.1 **der ordnungsgemäßen Einladung**
- 1.2 **der Beschlussfähigkeit**
- 1.3 **der Tagesordnung**

Der Vorsitzende Ratsherr Eckert eröffnet um 19:10 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Gemeindeentwicklung.

Er stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Aufgrund der Verspätung eines Redners zum TOP 2 wurde sich darauf geeinigt, den TOP 2 hinter den TOP 4 zu verschieben.

Die Sitzung des Ausschusses beginnt somit mit dem TOP 3.

Es gab keine weiteren Einwände gegen die Tagesordnung.

- 2 **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, "Lemwerder-Ost"**
Hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss **Vorlage: FB II/063/2021-1**

Zum TOP 2 stellt Herr Taudien vom Planungsbüro NWP die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Lemwerder Ost“ anhand einer Präsentation vor.

In der 2. Änderung sei eine zweigeschossige Bauweise mit einer maximalen Höhe von 12.5 m vorgesehen statt der vorherigen dreigeschossigen Bauweise.

Die Ausübung eines nicht störenden Gewerbes sei erlaubt.

Zudem sei ein Ziel, alle vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Wenn dies nicht möglich sein sollte, sollen diese durch eine artgleiche Bepflanzung ersetzt werden.

Des Weiteren würde es zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 1,0 kommen, da möglichst viele Stellplätze auf dem Grundstück angeordnet werden sollen. Auf 22 Wohneinheiten seien etwa 33 Stellplätze angedacht.

Ratsfrau Warnke wirft die Anregung ein, mehr Fahrradstellplätze in die Planung mit aufzunehmen. Dies wird ebenso von Ratsherr Schöne unterstützt. Zudem bittet eben dieser um eine Erläuterung der angedachten Oberflächenwasserentsorgung.

Herr Taudien erklärt daraufhin, dass die Oberflächenwasserentsorgung mit Hilfe von Staukanälen durchgeführt werden würde. Durch dieses Verfahren würde das Regenwasser zunächst gestaut und nur gedrosselt in die nachfolgende Kanalisation abgelassen werden.

Im weiteren Verlauf werden von diversen Ausschussmitgliedern Anregungen hinsichtlich der Flächenversiegelung eingebracht, um diese möglichst gering zu gestalten.

Der Vorsitzende Ratsherr Eckert lässt einen Redner der Sumaris Unternehmensgruppe zu Wort kommen.

Dieser erläutert, dass alle Bäume auf dem Grundstück erhalten werden sollen. Zudem ist angedacht, den Energiestandard möglichst hoch zu halten.

Der Vorsitzende Ratsherr Eckert verliest den Beschlussvorschlag.

Demnach empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung

1.) die Aufstellung (Aufstellungsbeschluss, gem. § 2 BauGB und § 13 a BauGB)

und

2.) die Auslegung (Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und 13 a BauGB) des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, „Lemwerder-Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB für den im Plan dargestellten Bereich und beauftragt die Verwaltung, wie nach Punkt B der Beschlussvorlage zu verfahren.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	-
Enthaltung:	-

3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39, "Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)" mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplan Hier: Aufstellungsbeschluss, Annahme/Billigung des Entwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit/ Träger öffentlicher Belange (TÖB) Vorlage: FB II/080/2020-21/2

Zum TOP 3 stellt Herr Zippel vom Planungsbüro P3 aus Oldenburg den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans anhand einer Präsentation vor.

Zu Beginn verweist er auf die Planungsgrundlage, den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ vom 21.01.2021 durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder.

Zunächst wird die Lage des Plangebietes dargestellt, welches nördlich durch die Berner Straße L 875 und östlich durch die Hörsper Ollen begrenzt werden würde.

Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an die freie Landwirtschaft an.

Ebenso benennt Herr Zippel die Fläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans von rund 190.000 m².

Es handele sich um einen alten, nicht mehr bewirtschafteten Gewächshauskomplex.

Zu den Rahmenbedingungen erläutert er, dass die Trasse der B212 neu sehr eng entlang eines Grundstücksbereiches anliege und eine Bauverbotszone aus dem Geltungsbereich herausgenommen werde.

Zudem können die Zufahrten zu der Fläche verlegt werden, sodass diese von der restlichen Liegenschaft abgekoppelt seien.

Auch werde in dem Geltungsbereich die Zweckbestimmung Photovoltaik aufgenommen.

Des Weiteren erörtert Herr Zippel:

- die Art der baulichen Nutzung
- das Maß der baulichen Nutzung
- die Höhe der baulichen Anlagen
- die überbaubare Grundstücksfläche
- das Geh- und Fahrrecht
- die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
- die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(vgl. Seite 21-22 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 des Planungsbüro P3)

Zudem betont Herr Zippel, die positive Umweltwirkung und erklärt, dass jenes Vorhaben der Freilegung nach naturschutzrechtlichen Vorschriften durchgeführt werden würde.

Auch erörtert Herr Zippel einen Zeitplan, der in Abstimmung mit den Trägern der Maßnahme erarbeitet worden ist.

Ratsherr Schöne fragt, ob eine Auswirkung auf Autofahrer durch Blendung, durch die Solarpanele erfolgen könne.

Zudem bringt er zum Ausdruck, dass er dem Beschluss positiv gegenüber steht.

Ebenso Ratsfrau Rosenow.

Herr Zippel versichert, dass durch die Höhe und Ausrichtung der Solarmodule eine Blendung nur dann möglich sei, wenn Autofahrer direkt südlich auf diese zufahren würden. Es bestünde zudem die Möglichkeit der Bepflanzung, um dies zu verhindern.

Ratsherr Schwarz erfragt, ob eine Untersuchung der Altlasten stattgefunden habe.

Daraufhin erklärte Herr Zippel, dass eine Prospektion erfolgen würde, aber grundsätzlich mit keiner großen Belastung gerechnet werde.

Ratsfrau Ludwig erkundigt sich nach den Möglichkeiten der Nutzung der Fläche durch die Betreiber und ob diese jene abwandeln könnten.

Daraufhin verweist Herr Zippel auf den Bebauungsplan. Der Vorhaben- & Erschließungsplan könne nur seitens der Gemeinde Lemwerder im Durchführungsplan geändert werden. Zudem ist im Bebauungsplan ein Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergie vorgegeben.

Der Vorsitzende Ratsherr Eckert verliest den Beschlussvorschlag.

Der Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung empfiehlt einstimmig,

- 1.) Die Annahme/Billigung des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beschließen.
- 2.) Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
- 3.) Die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 39, „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans ortsüblich bekannt

Abstimmungsergebnis:

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Ja:	19
Nein:	-
Enthaltung:	-

4 Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Sannau Vorlage: FB II/066/2021

Der Entwurf der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Sannau wird von Herrn Zippel von dem Planungsbüro P3 aus Oldenburg vorgestellt. Eine Gebietsabstimmung sei bereits mit dem Landkreis Wesermarsch erfolgt. Des Weiteren seien die Rahmenbedingungen der Außenbereichssatzung in Einklang mit dem Denkmalschutz gebracht worden. Zur Verdeutlichung differenziert Herr Zippel zwischen einem Bebauungsplan und der Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Sannau. Anhand einer Präsentation stellt er die einzelnen Punkte des Satzungsentwurfes vor. Zunächst grenzt er den Satzungsbereich anhand der in der Präsentation enthaltenen Planzeichnung ein. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit werden dem Wohnzweck dienende Vorhaben sowie kleine Handwerk- und Gewerbebetriebe nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB benannt. Nach den Zulässigkeitsbestimmungen seien Wohngebäude und kleine nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe in dem Gebiet gestattet. Zudem sei nur eine offene Bauweise und das Errichten von Doppel – und Einzelhäusern zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt nach diesem Entwurf 900 m² sowie die zulässige überbaubare Grundfläche maximal 200 m². Die Grundfläche eines Gebäudes dürfe 180 m² nicht überschreiten. Auch sei weiterhin bestimmt, dass bauliche Anlagen bis zu einem Vollgeschoss zulässig seien. Weitergehende Zulässigkeitsbestimmungen können dem Entwurf der Außenbereichssatzung Sannau im § 3 entnommen werden. Im weiteren Verlauf geht Herr Zippel auf den Naturschutzrechtli-

chen Ausgleich ein. Im § 4 des Entwurfes sei unter anderem bestimmt, dass die Überbauung von Grundstücken auszugleichen sei. Daher wird bestimmt, dass ein Streuobstwiese im Verhältnis 1:3 von den Eigentümern auszuliegen ist.

Herr Zippel stellt ebenso die Bedenken und Interessen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung vor, welche aus einer Bürgerbefragung ergingen.

Ratsfrau Warnke fordert weitere Einschränkungen für Gewerbetreibende.

Herr Zippel erklärt, dass weitere Einschränkungen als die Benennung von nicht störenden Gewerbe, nicht möglich sei, da es rechtlich sehr schwierig sei, weitere Differenzierungen zu treffen.

Ratsfrau Ludwig erfragt, ob es Beschränkungen hinsichtlich der Firsthöhe gäbe.

Seitens des Planungsbüros wird auf Abs. 9 der Zulässigkeitsbestimmungen verwiesen und eine Beschränkung die sich hieraus ergebe.

Seitens Ratsfrau Rosenow wird eingebracht, dass ein Konflikt zwischen den Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes und der Versiegelung bestehe, daher solle die Bebauung des nördlichen Teils des Planungsbereiches sowie das Verhältnis zwischen dem bebaubaren Grund und Boden und der Ausgleichsfläche überdacht werden.

Ebenfalls äußert Ratsherr Schöne Bedenken hinsichtlich der Größe der Ausgleichsfläche sowie dem erhöhten Verkehrsaufkommen durch mögliche Gewerbebetriebe.

Ratsherr Wohlers stellt den Antrag, die Einwohnerfragestunde zu diesen TOP vorzuziehen, damit die Anwesenden Anwohner beteiligt werden können.

Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	-
Enthaltung:	-

Es werden keine Fragen von den Einwohnern gestellt.

Nach weitergehende Diskussion über mögliche Abänderungen der Außenbereichssatzung, kommt es zu diversen Anträgen über die Änderung der Außenbereichssatzung Sannau.

- 1.) In geheimer Abstimmung wird darüber abgestimmt, ob das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung eingestellt werden soll.

Die Ausschussmitglieder stimmen mehrheitlich dagegen, dass Verfahren einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	16
Enthaltung:	0

- 2.) Es wird öffentlich darüber abgestimmt, ob der Bereich der Satzung um die nördlichen Grundstücke, welche noch nicht in der bisherigen Planung enthalten sind, erweitert werden soll.

Die Ausschussmitglieder stimmen mehrheitlich für die Hinzunahme der Grundstücke.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	3
Enthaltung:	2

Ratsherr Wohlers betont, dass dies ein unsinniges Abstimmverhalten sei, da so keine Abstimmung mehr über die Streichung der bereits in der Außenbereichssatzung enthaltenen Grundstücke möglich wäre.

- 3.) In geheimer Abstimmung wird darüber abgestimmt, die bereits in der Satzung enthaltenen, nördlichen Grundstücke in den Geltungsbereich hinzuzunehmen.

Die Ausschussmitglieder stimmen mehrheitlich dafür.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	7
Enthaltung:	1

- 4.) Es wird öffentlich darüber abgestimmt, die Grundstücksgröße pro Wohneinheit auf 1.300 m² zu erweitern.

Die Ausschussmitglieder stimmen mehrheitlich für die Erweiterung der Grundstücksgröße.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	3
Enthaltung:	-

- 5.) Es wird öffentlich darüber abgestimmt, ob die Ausübung eines nicht störenden Gewerbes erlaubt werden soll.

Die Ausschussmitglieder stimmen mehrheitlich gegen die Erlaubnis zur Ausübung eines nicht störenden Gewerbes.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	11
Enthaltung:	4

- 6.) Es wird öffentlich über die verpflichtende Nutzung von Regenwassernutzungsanlagen in die Außenbereichssatzung mit aufgenommen werden soll.

- 3.) Der Rückbau der Bahntrasse
- 4.) Die Feinstaubabsaugung im Kopierraum
- 5.) Die fünf geplanten Brandschutztüren im Keller des Rathauses
- 6.) Die Sanierung des Kindergarten Bardewisch

Zu den Punkten 1 und 5 würden noch keine Planzahlen vorliegen.

- Beschluss nach § 182 Abs. 4 Nr. 3 NKomVG (öffentlich)
Vorlage: FB III/021/2021/2

Im weiteren Verlauf geht Frau Niehus auf den Beschluss nach § 182 Abs. 4 Nr. 3 NKomVG ein, laut Erlass vom 24.11.2021 endet die Möglichkeit einen solchen Beschluss zu fassen im laufenden Haushaltsjahr 2021. Durch diesen müsse kein Haushaltssicherungskonzept aufgestellt werden und keine Konsolidierungsmaßnahmen erfolgen, um einen Haushaltsausgleich herbeizuführen.

Die Konsolidierungsmaßnahmen, wie Streichung/Abbau von freiwilligen Leistungen und Steuererhöhungen welche notwendig wären um einen Haushaltsausgleich herbeizuführen, würden in der aktuell anhaltenden Krise eine zu hohe Belastung für die Einwohner Lemwerders darstellen.

Es folgen keine weiteren Fragen seitens des Ausschusses.

Der Vorsitzende Ratsherr Eckert verliest den Beschlussvorschlag.

Demnach empfiehlt der Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung einen Beschluss gemäß § 182 Abs. 4 Nr. 3 NKomVG zu fassen, durch den auf die Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes, für das Jahr 2022, sowie für das Folgejahr verzichtet werden kann.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	-
Enthaltung:	-

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

Frau Bürgermeisterin Christina Winkelmann teilt aus der Verwaltung mit, dass die Straßenverkehrsbehörde die verkehrsrechtliche Anordnung zur Aufstellung eines Verkehrszeichen 274-30, mit der zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h, an der L875 innerorts in Höhe des Dorfgemeinschaftshauses Altenesch, erlassen habe.

Die Verkehrsbeschränkung sei temporär, für die Andauer der Unterbringung der KiTa im Dorfgemeinschaftshaus.

Der Antrag zur Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit in dem Kreuzungsbereich Industriestraße und der K218 Bardewischer Straße auf Tempo 50 könne nicht umgesetzt werden.

Der Bescheid mit der Begründung des Landkreises wird dem Ausschuss im Nachgang der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren informiert Frau Bürgermeisterin Christina Winkelmann den Ausschuss darüber, dass der Förderbescheid für die Stelle des Klimaschutzmanagers noch nicht eingegangen sei. Anmerkung: Seit dem 08.12.2021 liegt er vor.

Die Spielgeräte für den Spielplatz Außendeich seien storniert worden.

Auch wurde der Ausschuss darüber informiert, dass am 13.12 und 14.12.2021 ein weiterer Impfsprint für die Booster-Impfung in der Ernst-Rodiek-Halle stattfinden wird. Zudem appelliert sie an die anwesenden Ausschussmitglieder bei der Verteilung der 5.200 Anschreiben an die Bürger Lemwerders mitzuwirken.

Die Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Gemeindeentwicklung wurde um 22:38 Uhr beendet.

7 Einwohnerfragestunde

Vorgezogen unter TOP 5

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführerin