

Niederschrift

über die Sitzung des Finanz- und Planungsausschusses am Donnerstag, dem
16.07.2015, im

Beginn: 19:16 Uhr
18:30 Uhr

- nichtöffentlicher Teil -
- öffentlicher Teil -

Ende: 20:53Uhr
19:08 Uhr

Anwesend:

stellv. Vorsitzende/r

Herr Ratsherr Werner Niemeyer

Vertretung für Andreas von Lübken

Mitglieder

Frau Ratsfrau Karin Baxmann
Herr Ratsherr Wolfgang Eymael
Herr Ratsherr Heinz Feja
Herr Ratsherr Uwe Heinen
Herr Ratsherr Andreas Jabs
Herr Ratsherr Heiner Looch
Herr Ratsherr Meinrad-Maria Rohde
Herr Ratsherr Wolf Rosenhagen
Frau Ratsfrau Brigitta Rosenow
Herr Ratsherr Stefan Sander
Herr Ratsherr Harald Schöne
Herr Ratsherr Frank Schwarz
Frau Ratsfrau Tanja Sudbrink
Herr Ratsherr Jan Olof von Lübken

Protokollführer

Frau Darja Seemann

von der Verwaltung

Herr Matthias Kwiske
Frau Bürgermeisterin Regina Neuke
Frau Jutta Zander

2. stellv. Bürgermeister

Herr 2. stv. Bürgermeister Ewald Helmerichs

1. stellv. Bürgermeisterin

Frau 1. stv. Bürgermeisterin Erika Hanke

Abwesend:

Vorsitzende/r

Herr Ratsherr Andreas von Lübken

Mitglieder

Herr Ratsherr Karl-Heinz Hagestedt
Herr Ratsherr Karsten Haye-Warfelmann

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung
 - 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung
 - 1.2 der Beschlussfähigkeit
 - 1.3 der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 25.06.2015
- 3 Bebauungsplan Nr. 35, "Niedersachsenstraße" - Satzungsbeschluss
Vorlage: FB II/043/2015
- 4 Sanierungsgebiet Eschhofsiedlung - Aufnahme in das Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt" - Beschluss über die Sanierungssatzung
Vorlage: FB II/251/2015
- 5 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren
- 6 Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung**
 - 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung**

1.2 der Beschlussfähigkeit

1.3 der Tagesordnung

Der stellvertretende Vorsitzende, Herr Niemeyer, eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Der Tagesordnungspunkt 4 Neuaufstellung "Flächennutzungsplan 2025" – Abwägung und Feststellungsbeschluss wurde abgesetzt und wird nach der Sommerpause erneut auf die Tagesordnung zur Beratung gesetzt, da die Unterlagen noch einmal überarbeitet werden. Gegen die Tagesordnung ergaben sich keine weiteren Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

2 Genehmigung der Niederschrift vom 25.06.2015

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Ja:	
-----	--

Nein:	
Enthaltung:	

3 Bebauungsplan Nr. 35, "Niedersachsenstraße" - Satzungsbeschluss **Vorlage: FB II/043/2015**

Bürgermeisterin Neuke stellte dem Ausschuss den Bebauungsplan Nr. 35 "Niedersachsenstraße" – Satzungsbeschluss vor. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ nebst Begründung und Planzeichnung in der Zeit vom 24.03.2015 – 24.04.2015 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig sind die Träger öffentlicher Belange am Bauleitverfahren beteiligt worden. Die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Bürgermeisterin Neuke ging im Einzelnen die Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange mit dem Ausschuss durch. Auf der Seite 4 der Übersicht – Ausweisungen im Flächennutzungsplan - fragte Ausschussmitglied Schöne nach, ob es sich um ein Mischgebiet oder Wohngebiet handelt. Dieses muss genau im FNP 2025 aufgenommen werden und wurde somit zur weiteren Prüfung zur Kenntnis genommen. Auf der Seite 8 der Übersicht – Naturschutz – regte der Ausschuss an, dass über den Satz: „Daher fallen die als GNF kartierten Biotope aus unserer Sicht unter den § 30 Biotopschutz und eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung ist zu beantragen“, im Einzelfall nochmal entschieden und eine entsprechende Umformulierung erfolgen muss. Weiter wurde auf der Seite 9 der Übersicht – Entwässerungsverband Stedingen – darum gebeten, dass die Beschlussempfehlung mit dem Satz: „Dies erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes“, ergänzt wird. Auf der Seite 15 der Übersicht – Freie Hansestadt Bremen – Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen – müssen in der Stellungnahme die Fragezeichen am Satzende entfernt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 zum Satzungsbeschluss muss auf Seite 7 zweiter Absatz das Wort „Mietwohnung“ auf „Wohnung“ korrigiert werden.

Die Ausschussmitglieder nahmen die Erläuterungen zur Kenntnis und stimmten über die Beschlussvorschläge ab.

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt dem VA einstimmig, nach vorhergehender Beratung, die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den erarbeiteten Abwägungsvorschlägen zu berücksichtigen bzw. zurückzuweisen.

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt dem VA einstimmig als Beschlussvorschlag für den Rat:

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen beschließt der Rat den Bebauungsplan Nr. 35 „Niedersachsenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 84 NBauO, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit zusammenfassender Erklärung unter Berücksichtigung der zu übernehmenden Abwägungsvorschläge.

Hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen stehen Finanzmittel unter dem Produkt P1.511000.000.429100 (Bauleitplanung) i.H.v. 20.000,00 € u.a. für die Planung des B-Plan „Niedersachsenstraße“ zur Verfügung.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

**4 Sanierungsgebiet Eschhofsiedlung - Aufnahme in das Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt" - Beschluss über die Sanierungssatzung
Vorlage: FB II/251/2015**

Bürgermeisterin Neuke teilte dem Ausschuss den Gegenstand der Vorlage hinsichtlich des Sanierungsgebietes Eschhofsiedlung – Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ und des Beschlusses über die Sanierungssatzung mit. Die für den Bereich der Eschhofsiedlung durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen haben den Nachweis erbracht, dass im Bereich des Untersuchungsgebietes städtebauliche Missstände bestehen, welche die einheitliche Durchführung von Sanierungsmaßnahmen erforderlich machen. Das Gebiet ist entsprechend § 142 Abs. 1 BauGB so begrenzt, dass die Sanierung zweckmäßig und zügig entsprechend der gesetzlichen Vorgabe des § 136 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden kann. Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wurden die betroffenen Grundstückseigentümer im Untersuchungsgebiet mittels einer Bürger-/ Eigentümerinformationsveranstaltung beteiligt. Neben der Darstellung der derzeitigen Situation mit den städtebaulichen Missständen wurden auch die möglichen Maßnahmen zur dauerhaften Aufwertung und Stabilisierung des Gebietes sowie das Verfahren und dessen Rechtsfolgen erläutert. Generelle Bedenken gegen eine Sanierung wurden im Rahmen dieser Veranstaltung nicht geäußert. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben sich ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Sanierung ergeben; die Hinweise, die von den Trägern gegeben wurden, werden im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Die Sanierung soll bis 2025 durchgeführt werden. Die vorgeschlagene Gebietsabgrenzung für ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet ergibt sich aus der Sanierungssatzung. Das Gebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet gem. §§ 136 ff. BauGB festgelegt; hierzu ist eine Sanierungssatzung zu erlassen (§ 142 BauGB). Im Hinblick auf die geplanten Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a des Baugesetzbuches (BauGB) greifen. Die Durchführung der Sanierung erfolgt somit im umfassenden Verfahren.

Der Verfahrensvorschlag erfolgt aufgrund folgender Überlegungen:

- Das gewählte Verfahren stellt sicher, dass die Durchführung der Maßnahmen für den abgegrenzten im Rahmen eines einheitlichen Verfahrens erfolgt (Einheitlichkeit des Verfahrens).
- Es können aufgrund der Maßnahmen Bodenwertsteigerungen nicht ausgeschlossen werden, so dass der gesetzliche Zwang zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen besteht.
- Aufgrund der Funktion des Gebietes und den bestehenden Erneuerungsbedarfen liegt die Beseitigung der dargelegten städtebaulichen und baulichen Missstände im besonderen öffentlichen Interesse (gem. § 136 Abs. 1 BauGB).

Es wird ein entsprechender Sanierungsvermerk in die Grundbücher der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke aufgenommen.

Die Satzung der Gemeinde Lemwerder über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Eschhofsiedlung“ vom 23.07.2015 beinhaltet in § 1 das Sanierungsgebiet, § 2 den Geltungsbereich der Sanierungssatzung, § 3 das Verfahren, § 4 die Genehmigungspflichten und in § 5 das Inkrafttreten. Bürgermeisterin Neuke teilte mit, dass nach den Sommerferien eine erneute Bürgerinformation stattfinden wird. Weiterhin muss ein neuer Rahmenplan für die nächsten 10 Jahre miteinander abgestimmt und eine neue Modernisierungsrichtlinie erarbeitet werden.

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig an den Verwaltungsausschuss für den aus der Vorlage Nr. 251/2015 ersichtlichen Bereich der Gemeinde Lemwerder die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Eschhofsiedlung“ gem. § 142 Abs. 3 BauGB durch Satzung.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	
Enthaltung:	

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

Keine.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

6 Einwohnerfragestunde

Keine.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer