

# Niederschrift

über die Sitzung des Finanz- und Planungsausschusses am Donnerstag, dem  
17.03.2016, im Rathaus Lemwerder, Ratssaal

Beginn: 18:32 Uhr

- öffentlicher Teil -

Ende:

19:01 Uhr

## Anwesend:

### Vorsitzende/r

Herr Ratsherr Andreas von Lübken

### Mitglieder

Frau Ratsfrau Karin Baxmann  
Herr Ratsherr Wolfgang Eymael  
Herr Ratsherr Heinz Feja  
Herr Ratsherr Karl-Heinz Hagestedt  
Herr Ratsherr Karsten Hays-Warfelmann  
Herr Ratsherr Andreas Jabs  
Herr Ratsherr Heiner Looch  
Herr Ratsherr Werner Niemeyer  
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

Frau Bürgermeisterin Regina Neuke  
Frau Nina Sander  
Frau Jutta Zander

### 2. stellv. Bürgermeister

Herr 2. stv. Bürgermeister Ewald Helmerichs

### 1. stellv. Bürgermeisterin

Frau 1. stv. Bürgermeisterin Erika Hanke

## Abwesend:

### Mitglieder

Herr Ratsherr Uwe Heinen

## 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 28.01.2016
  
- 3 Bebauung Deichstraße (Goethestraße)  
- Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Vorlage: FB II/317/2016
  
- 4 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren
  
- 5 Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Herr von Lübken eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung ergaben sich keine Einwände.

### **2 Genehmigung der Niederschrift vom 28.01.2016**

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

### **3 Bebauung Deichstraße (Goethestraße) - Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Vorlage: FB II/317/2016**

Bürgermeisterin Neuke erläuterte dem Ausschuss den Gegenstand der Vorlage hinsichtlich der Bebauung der Deichstraße (Goethestraße) – Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan.

Um einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken in zentrumsnähe von Lemwerder und dem Wunsch einiger Anlieger der Deichstraße nachzukommen, Bauland aus den rückwärtigen Teilen ihrer „Handtuchgrundstücke“ zu generieren, bietet die Gemeinde ihre Unterstützung an. Für die Schaffung der städtebaurechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB im Rahmen der „Innenentwicklung“ erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor.

1. Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Fläche liegt mit einer Größe von rd. 6.200 m<sup>2</sup> unter dem Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup>.
2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
3. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Es sind keine Auswirkungen auf wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB ist damit gegeben.

Die Neuordnung der Flächen kann über eine Umlegung im vereinfachten Verfahren als geeignetes Instrument erfolgen. Das Verfahren wurde dem Ausschuss am 05.11.2015 erläutert.

Zum Inhalt der Planung: Die Fläche des Bebauungsplans ist der mit den Eigentümern abgestimmte Bereich, der für eine Bebauung in Frage kommt. Die private Grünfläche wurde aufgenommen, da die Eigentümer dieser Teilfläche auf keinen Fall eine Bebauung wünschen und den dort befindlichen kleinen Wald erhalten wissen wollen. Ohne die Aufnahme der Grünfläche wäre ein zusammenhängender Bebauungsplan nicht möglich gewesen und eine Bebauung der betreffenden Bereiche grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Bebauung der angrenzenden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs ist anschließend nur über eine Erweiterung des Bebauungsplans möglich.

Ausschussmitglied Helmerichs regte an, dass die Erschließungsunterlagen „Goethestraße“ zu prüfen sind. Der dort vorhandene Grünstreifen ist Teil der Erschließungsanlage und zu erhalten. Bürgermeisterin Neuke teilte mit, dass die Details durch ein Luftbild besser dargestellt werden können. Ein Luftbild wird nachgereicht. Er gab ferner zu bedenken, dass im F-Plan ein durchgängiger Grünstreifen „Bahndamm“ ausgewiesen ist. Bürgermeisterin Neuke merkte an, dass die Darstellungen im F-Plan nicht parzellenscharf sind und durch Bebauungspläne konkretisiert werden. Die Bürger hatten die Möglichkeit sich zu dem Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan durch eine Einwohnerfragestunde zu äußern.

Nach ein paar Rückfragen seitens der Bürger wurde die Verwaltung beauftragt:

1. die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veranlassen;
2. die öffentliche Auslegung durchzuführen;
3. die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der Beteiligung der betroffenen Behörde mit ihrer Wertung versehen dem Verwaltungsausschuss zur weiteren Behandlung zuzuleiten.

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt einstimmig dem VA, den als Anlage beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, zu beschließen. Die Durchführung einer öffentlichen Auslegung wird für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

einstimmig beschlossen

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	19
Nein:	/
Enthaltung:	/

#### **4 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren**

Bürgermeisterin Neuke teilte mit, dass für die Reinigung der Kunststofflaufbahn fünf Firmen angeschrieben wurden um Angebote zu unterbreiten. Mit den Firmen wurden Ortstermine vereinbart.

Alle Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die Angebote wurden geprüft und nur auf die Reinigung gewertet. Nach Aussage der Firmen, ist die Kunststofflaufbahn in einem sehr guten Zustand. An einigen Stellen weist die Laufbahn Rissbildungen auf, die nach Aussage der Firmen mit einer Fugenvergussmasse in Eigenregie vom Platzwart erfolgen kann. Der Moos- und Unkrautbefall wird erzeugt durch die Aussaat der Samen in die Oberfläche. Es ist nicht so wie es vermutet wurde, dass das Unkraut von unten kommt. Es wird die Firma im Rahmen der lfd. Verwaltung beauftragt.

zur Kenntnis genommen

#### **5 Einwohnerfragestunde**

Es ergaben sich keine Wortmeldungen.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer