Gemeinde Twist

Niederschrift
(BPUA/07/2024)

über die **Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt**
am 21.02.2024 im Ratssaal des Rathauses

A. Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

3 Feststellung der Tagesordnung

4 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

5 Bericht der Bürgermeisterin

5.1 Schadenbeseitigung entlang der Straße "Feldweg" in Folge des Dammbruchs - Meerkolk

6 Einwohnerfragestunde

7 Gestaltung der Grünfläche im Wohngebiet "Südlich des Schwarzen Weges"
Vorlage: 0265/2024

8 Ladeinfrastrukturkonzept und Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)
Vorlage: 0249/2023

9 Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2024
Vorlage: 0267/2024

10 Anfragen und Anregungen

10.1 Bauarbeiten an der Jahnstraße

10.2 Markierungen auf dem Tannenweg

10.3 Beschilderung Tempo-30 Ausfahrt neues Wohngebiet am "Schwarzen Weg"

10.4 Mobile Geschwindigkeitsmessung an der Straße "Adorf-West"

10.5 Kronenpflegeschnitt an der Nelkenstraße

10.6 Probleme mit der Straßenbeleuchtung

11 Schließung der öffentlichen Sitzung

II. Anwesenheit

Vorsitzende/r:
Fischer, Holger

Ausschussmitglieder:

Beerling, Martin	
Brand-Emme, Renate	
Gaidosch, Rudi	i.V.f. Vohrmann, Horst
Hake, Dirk	i.V.f. Reuß, Kristin bis TOP 13

Ratsmitglieder:

Kötting, Bernd	Zuhörer

Ausschussmitglieder:

Lemper, Johanna	i.V.f. Aehlen, Reinhard
Nögel, Annegret	

Von der Verwaltung:

Bruns, Wiebke	Fachbereich 4
Holt, Stefan	Protokollführer
Lübbers, Petra	Bürgermeisterin
Schmitz, Bianca	Sachgebietsleitung FB 4
Schwieters, Andreas	Fachbereichsleiter 4

Öffentlichkeit:

Schepers, Jana	
Zuhörerinnen und Zuhörer	7 Personen

Entschuldigt fehlten:

Vorsitzende/r:
Reuß, Kristin

Ausschussmitglieder:
Aehlen, Reinhard
Vohrmann, Horst

III. Beratungspunkte und Ergebnisse

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Fischer begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Die Ausschussmitglieder wurden ordnungsgemäß elektronisch über das Ratsportal geladen und mit E-Mail vom 13.02.2024 über die Einstellung der Unterlagen informiert. Die Beratungen finden in öffentlicher und nichtöffentlicher Sitzung statt. Die Beschlussfähigkeit wird vom Ausschussvorsitzenden festgestellt.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde mit der Einladung im Ratsinfoportal bereitgestellt. Sie wird gemäß Einladung festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift vom 14.09.2023 wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt und lag allen Ausschussmitgliedern vor. Gegen Form und Inhalt werden keine Einwendungen erhoben. Sie wird einstimmig genehmigt.

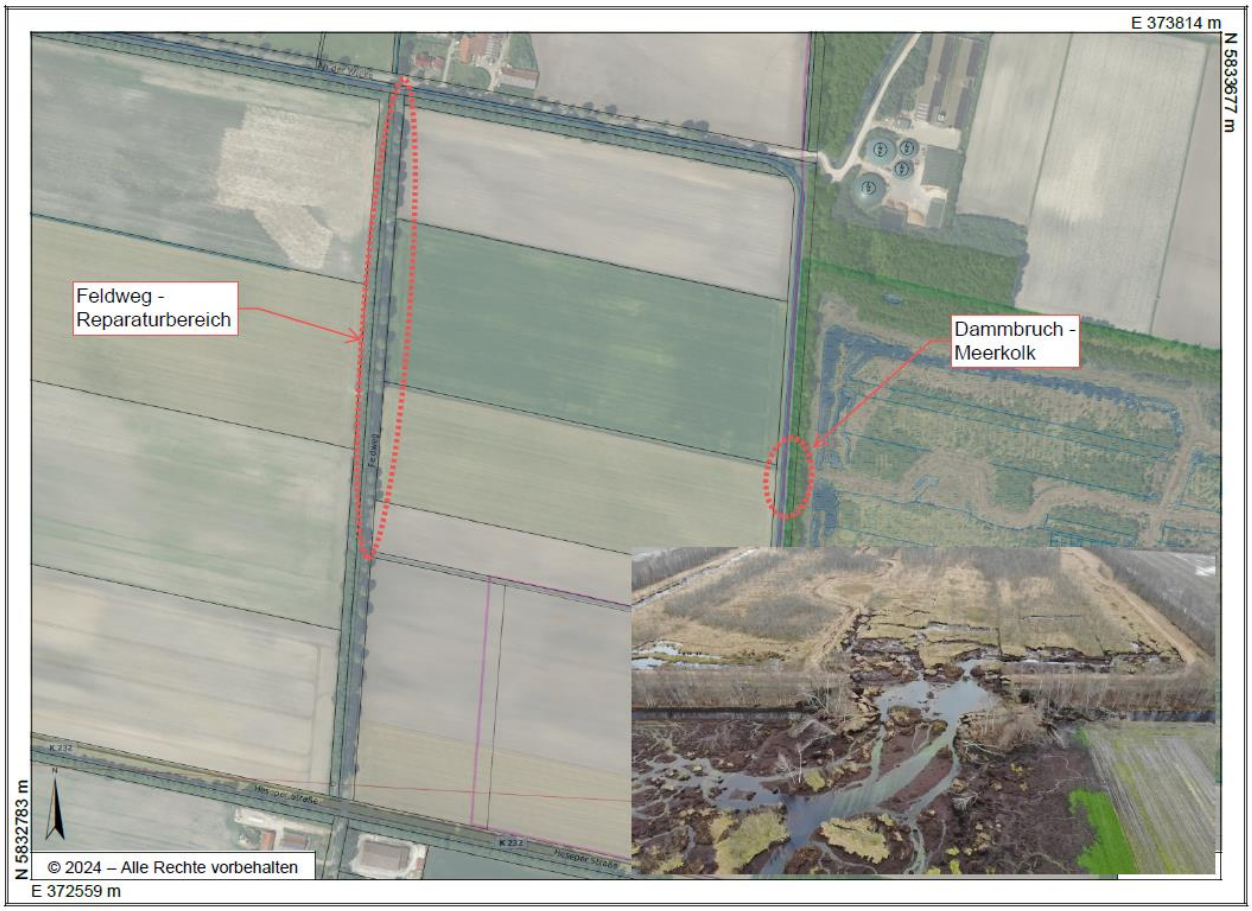
5. Bericht der Bürgermeisterin

5.1. Schadenbeseitigung entlang der Straße "Feldweg" in Folge des Dammbruchs - Meerkolk

In Folge des Dammbruchs (am 26.12.2023) im Naturschutzgebiet "Meerkolk" wurden durch die staatliche Moorverwaltung einige landwirtschaftliche Zufahrten inkl. der vorhandenen Durchlässe entlang der Straße Feldweg zurückgebaut. Dieser Eingriff war notwendig, um einen weiteren Abfluss eines Gewässers der II. Ordnung in den sogenannten "Rühlermoorschloot" aufrecht zu erhalten.

Nach Auskunft vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser Ems (ARL) wurde der Gemeinde Twist mitgeteilt, dass ab der 8. Kalenderwoche die zurückgebauten Durchlässe erneuert werden. In dem Zusammenhang werden die beanspruchten und beschädigten Bereiche wieder in dem ursprünglichen Zustand hergerichtet.

Sämtliche Absprachen und Aufwendungen werden über das ARL organisiert und getragen.



6. Einwohnerfragestunde

Es wird hinterfragt, warum u. a keine Bauleitplanung im Bereich der Blumenstraße in der „Prioliste“ der Bauleitplanungen auftauche. Hierzu teilt Fachbereichsleiter Schwieters mit, dass als Voraussetzung für die Aufnahme in die Prioliste der Bauleitplanung immer ein entsprechender Aufstellungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst werden müsse. Dies sei bislang nicht geschehen und sei - auf weitere Nachfrage des Bürgers – derzeit nicht in Vorbereitung durch die Verwaltung, zumal die Umfrage im Ortsteil Rühlerfeld keineswegs ein solche Planung rechtfertige.

Ein weiterer Bürger erfragt den, warum die beantragte Änderung bzw. Aktualisierung eines Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 19 „Rühlerfeld Nord“ von der Verwaltung abgelehnt wurde. Fachbereichsleiter Schwieters teilt hierzu mit, dass die Gründe für die Ablehnung mit Schreiben an den Antragssteller mitgeteilt wurden und dem fragenden Bürger auch bekannt seien.
Im Wesentlichen ist bei der Entwicklung von Wohnbauflächen eine langfristige und vorausschauende Planung notwendig. Dies kann am Ende nur sichergestellt werden, wenn dabei der gesamte Ortsteil von Anfang an in den Blick genommen, Potentialflächen für Innenverdichtung aufgezeigt und bestehende Bebauungspläne planvoll überarbeitet werden. Dabei sind zudem die Auswirkungen für weitere Planungen und die vorhandene Infrastruktur zu berücksichtigen.
Die Umfrage der Bürger im Ortsteil Rühlerfeld habe auch hier keinen Handlungsbedarf für Politik und Verwaltung aufgezeigt.

7. Gestaltung der Grünfläche im Wohngebiet "Südlich des Schwarzen Weges" Vorlage: 0265/2024

Die Laufzeit des Treuhandverfahrens mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) für das Wohnbaugebiet „Südlich des Schwarzen Weges“ im Ortsteil Bült wurde durch Beschluss des Gemeinderates vom 29.09.2022 (SV 0111/2022) über das ursprüngliche Ende zum 31.12.2022 hinaus um zwei Jahre bis zum 31.12.2024 verlängert. Bis auf wenige Baugrundstücke konnte das gesamte Gebiet zwischenzeitlich erfolgreich vermarktet werden.

Innerhalb des Wohngebietes weist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 91 „Südlich des Schwarzen Weges“ eine öffentliche Grünfläche zur Größe von insgesamt 2.657 m² aus. Diese Fläche soll zukünftig mit einer offenen Bepflanzung als Ort der Kommunikation, Spielfläche sowie als Treffpunkt für das Quartier genutzt werden. In Verlängerung der öffentlichen Grünfläche befindet sich der am Bussardweg gelegene Kinderspielplatz.

Neben der im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzung von mindestens 20 hochstämmigen, heimischen Laubbäumen sind verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten denkbar. Um die Anwohner bei der Grünflächengestaltung zu beteiligen und Gestaltungswünsche zu realisieren, wurden alle 62 Haushalte des Quartiers im Oktober 2023 angeschrieben und zur Beteiligung bei der Planung eingeladen. Insgesamt 13 Haushalte haben konkrete Vorschläge und Wünsche vorgetragen. Unter Berücksichtigung der Größe der Grünfläche, des finanziellen Rahmens und des zukünftigen Pflege- und Unterhaltungsaufwands konnten folgende Wünsche der Anwohner (in der Reihenfolge der häufigsten Nennungen) in dem als Anlage beigefügten Gestaltungskonzept Berücksichtigung finden:

- **Bolzplatz**
  Im östlichen Bereich ist es denkbar, einen Bolzplatz mit 2 Toren incl. Ballfangzaun anzulegen. Dabei wäre zu berücksichtigen, dass ein gewisser Abstand zwischen den Toren notwendig ist, um ein Spiel zu ermöglichen.

- **Dogstation**
  Es ist sinnvoll, eine Dogstation (Tütenspender und Abfallbehälter) aufzustellen. Diese ist in gewissem Abstand zu den Sitzgelegenheiten zu platzieren. Darüber hinaus soll die Dogstation von den potenziellen Spazier- und „Gassi-Wegen“ leicht zu erreichen sein.

- **Sitzgelegenheiten**
  Die Planung sieht eine Sitzbank sowie eine Gruppensitzbank (Tisch und Bänke) aus Stahlrohr/Drahtgitter auf einem befestigten Untergrund vor. Das Material ist langlebig, wetterbeständig, pflegeleicht und wenig anfällig für Vandalismusschäden. Die vorgeschlagenen Modelle haben sich in öffentlichen Bereichen, u. a. auf dem Mehrgenerationenspielplatz im Seeumfeld bereits bewährt. In Verbindung mit den Sitzgelegenheiten sind Abfallbehälter vorgesehen. Die Sitzgelegenheiten sollen für Spaziergänger barrierefrei und leicht zugänglich sein und sind deshalb direkt an einem Weg geplant.

- **Freifläche als Treffpunkt**
  Dem Wunsch der Anlieger nach einer Freifläche als Treffpunkt und Platz für Gemeinschaftsveranstaltungen im Quartier kann westlich des Sperberwegs entsprochen werden. Bei der Bepflanzung wird eine entsprechende Freifläche berücksichtigt.

Mit diesem Gestaltungskonzept können sämtliche Wünsche, die aus der Anwohnerschaft mehrfach vorgebracht wurden, realisiert werden.

Die Gemeinde Twist würde ausdrücklich die Übernahme einer Spielplatzpatenschaft aus den Reihen der Anlieger begrüßen. Wegen der Größe der Grünfläche wären auch 2 Patenschaften

oder der Zusammenschluss mehrerer Anlieger denkbar.

Die Gartenlandschaftsbauarbeiten müssen bis zum Ende der Laufzeit des Städtebaulichen Vertrags zum 31.12.2024 durchgeführt und abgerechnet sein. Die NLG schätzt die Kosten der Baumaßnahme auf rd. 60.000,- € zu Lasten des Verfahrenskontos.

Das Verfahrenskonto musste in den vergangenen Monaten leider außerplanmäßig mit Ausgaben i. H. v. insgesamt 91.857,78 € belastet werden. Die Kosten sind angefallen für die Beseitigung von Abfällen, die widerrechtlich auf dem Grundstück Flur 8, Flurstück 393, Sperberweg 4 im Erdreich abgelagert worden sind. Bei den Erdarbeiten zur Baufeldvorbereitung hatten Bauherrn Bau- und Siedlungsabfälle, u. a. Pflastersteine, Mauer- und Fundamentreste, Kunststoffabfälle, Zementfaserplatten und Metall bis zu einer Tiefe von rd. 4 m vorgefunden. Im gegenseitigen Einvernehmen konnte der Kaufvertrag für das Baugrundstück rückabgewickelt und den Bauherrn ein anderes akzeptables Grundstück angeboten und verkauft werden. Im Rahmen des eingeleiteten Strafverfahrens konnte trotz umfangreicher polizeilicher Ermittlungen bis heute kein Verursacher für die illegale Müllentsorgung festgestellt werden. Im Ergebnis musste das Verfahrenskonto daher für behördlich angeordnete Beprobungen, Felduntersuchungen, die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und die Herrichtung des Grundstücks außerplanmäßig belastet werden.

Das Verfahrenssaldo von rd. + 314.000,- € weist nach Abzug der Kosten für das Herrichten der Grünanalage von rd. 60.000,- € und die außerplanmäßige Ausgabe für die Beseitigung von Abfällen i. H. v. 91.857,78 € noch einen Überschussbetrag i. H. v. rd. 162.000,- € aus. Dieser Betrag wird vereinbarungsgemäß nach Abschluss des Verfahrens an die Gemeinde Twist ausgezahlt.

Die Kosten der Herstellung der Grünanlage werden durch das Treuhandverfahren gemäß Städtebaulichem Vertrag aus 2017 getragen.

Sachgebietsleiterin Schmitz trägt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und einer Entwurfsplanung der NLG vor.

Es entwickelt sich eine kurze Diskussion.

Der Fachausschuss empfiehlt dem VA einstimmig, folgende Beschlussempfehlung für den Gemeinderat zu fassen:

Die Grünfläche im Baugebiet „Südlich des Schwarzen Weges“ wird gemäß vorliegendem Gestaltungskonzept hergestellt.

8. Ladeinfrastrukturkonzept und Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)
Vorlage: 0249/2023

Das Ladeinfrastrukturkonzept des Landkreises Emsland und seiner kreisangehörigen Städte und Gemeinden in Zusammenarbeit mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erfasst erstmalig als Modellprojekt den Ausbaubedarf an Ladeinfrastruktur für den Pkw-Verkehr bis 2030. Der Grundgedanke ist das Erreichen der Klimaziele im Verkehrssektor, der rund 60% aller Treibhausgasemissionen ausmacht.

Das Ladeinfrastrukturkonzept der Gemeinde Twist wurde mit dem Landkreis Emsland und in Kooperation mit weiteren 18 kreisangehörigen Kommunen erarbeitet. Ein Team aus kommunalen Mitarbeitern aller teilnehmenden Städte und Gemeinden hat in mehreren Sitzungen und Videokonferenzen ein Perspektivkonzept für die eigene Kommune sowie für den Landkreis insgesamt entwickelt. Der Konzeptbeitrag für das Gemeindegebiet Twist wurde federführend durch das SG Kommunale Infrastruktur in enger Abstimmung mit dem FB Wirtschaftsförderung und Tourismus ausgearbeitet. Im Ergebnis liegt nun eine Planungsgrundlage für mögliche gewerbliche und kommunale Ladeinfrastrukturprojekte in der Gemeinde Twist vor. Diese Planungsgrundlage ist als eine Momentaufnahme der zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzeptes bekannter oder möglicher Maßnahmen zu verstehen und erhebt damit keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Im Jahr 2019 waren in der Gemeinde Twist 6.278 Fahrzeuge zugelassen. Um die politisch angestrebte E-Quote von 48 % bis 2030 zu erreichen, sollten dann ca. 3.000 Fahrzeuge elektrisch angetrieben sein. Dieses Ziel setzt ein ausreichendes Angebot an Ladekapazitäten voraus. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Ladezeiten im privaten Bereich, entspricht dieser Bedarf rein rechnerisch einem Angebot von 2.500 kWh Ladeleistung. Diese Ladeleistung muss bedarfsgerecht vorgehalten werden, wobei neben der Erreichbarkeit der Ladepunkte auch die Verweildauer am Ladeort und die Ladeleistung in Abhängigkeit zur Ladedauer zu berücksichtigen sind.

Das umfangreiche Gesamtkonzept ist auf der Website des Landkreises Emsland unter folgendem Link verfügbar:

https://www.emsland.de/wirtschaft-struktur/auto-und-verkehr/elektromobilitaet/ladeinfrastruktur/konzept-fuer-die-oeffentliche-ladeinfrastruktur-im-landkreis.html

In diesem Zusammenhang wird auch auf das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) hingewiesen. Es soll einen Beitrag zur Dekarbonisierung (Reduktion von CO^2) leisten. Das GEIG gilt für Wohn- und Nichtwohngebäude und enthält Vorschriften zum Aufbau von Ladeinfrastruktur bezogen auf die Anzahl der vorhandenen oder neu geschaffenen Stellplätze. Die Vorschriften des GEIG sind zukünftig für neue Nicht-Wohngebäude sowie ab dem 01.01.2025 für Bestandsgebäude zu berücksichtigen.

Das Ladeinfrastrukturkonzept sowie die Auswirkungen des GEIG auf kommunale Bauvorhaben werden in der Sitzung vorgestellt.

Für die Erstellung des Konzeptes sind Personalaufwendungen entstanden. Für eine Realisierung möglicher kommunaler Ladeinfrastrukturkonzepte sind ggfls. in zukünftigen Haushaltsjahren Finanzmittel in ausreichender Höhe bereitzustellen.

Sachgebietsleiterin Schmitz stellt den Sachverhalt im Sinne der Sitzungsvorlage vor.

Die Ergebnisse des Ladeinfrastrukturkonzeptes für den Landkreis Emsland sowie die Auswirkungen des GEIG auf kommunale Bauvorhaben werden in der Sitzung vorgestellt und zur Kenntnis genommen.

9. Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2024
Vorlage: 0267/2024

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 (SV 0403/2019) den einstimmigen Beschluss gefasst, zu Beginn jeden Kalenderjahres ein verbindliches Arbeitsprogramm für die Bauleitplanung festzulegen. Die entsprechenden Prioritäten sind wie folgt definiert:

1. Priorität
Aktuell zu bearbeitende Bauleitplanverfahren (max. drei Verfahren), die ihrer Projektreife entsprechend vorangetrieben werden.

2. Priorität
Nachrücker (max. fünf Verfahren), von denen bei Rechtskraft eines Verfahrens aus der Priorität 1 und verfügbaren Arbeitskapazitäten ein Verfahren in die 1. Priorität aufgenommen wird.

2. Priorität
Übrige Planverfahren, für die ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde und die aktuell nicht weitergeführt werden oder nicht weitergeführt werden können.

Insbesondere bei Verfahren aus den Prioritäten 2 und 3 ist zu überprüfen ob das Planerfordernis nach wie vor besteht; ggfls. ist eine Beendigung des Planverfahrens durch Aufhebungsbeschluss herbeizuführen.

Die Einordnung eines Bauleitplanverfahrens in eine der drei Prioritäten erfolgt mit der Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss. Für eine Zuordnung der Verfahren in die einzelnen Prioritäten gilt folgender Grundsatz:

"Je größer der Nutzen, also zum Beispiel die Schaffung der Anzahl von Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten, desto höher erfolgt die Prioritäteneinstufung." (Zitat aus SV 0403/2019).

Für das aktuelle Jahr 2024 wird folgendes Arbeitsprogramm vorgeschlagen:

Lfd. Nr.	Bebauungsplan	Kriterium	Zeitschiene
1. Priorität: Aktuell zu bearbeitende Planverfahren (max. 3 Verfahren)			
1.1	B-Plan Nr. 92 „GE Albers-Wilken-Straße“ (+35. FNP-Änderung)	Wirtschaftsförderung	Beendigung im 1. Quartal `24 (Rechtskraft)
1.2	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 14. Änderung (36. FNP-Änderung)	Flächenbereitstellung großflächiger Einzelhandel > 1.200 m² VK	Aufhebung/Ersatz durch Nr. 1.3 (Veränderungssperre bis zum 14.07.24)
1.3	B-Plan Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum", 15. Änderung (+37. FNP-Änderung)	Flächenbereitstellung für großflächigen Einzelhandel, Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Schule und Sport und ein Sondergebiet Schießsport und Festplatz	Planverfahren in Bearbeitung mit dem Ziel Satzungsbeschluss `24
1.4	B-Plan Nr. 86 "Zwischen Klärteichen und L 47" (+29. FNP-Änderung)	Flächenbereitstellung Gewerbeflächen/ Wirtschaftsförderung	Fortführung Planverfahren in `24
1.5.	B-Plan Nr. 75 „Südlich der B 402“	Wirtschaftsförderung	Planverfahren abhängig von Gewerbeansiedlung
2. Priorität: Nachrücker (max. 5 Verfahren)			
2.1	B-Plan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 12. Änderung Erweiterung Wohnmobilstellplätze	Flächenbereitstellung Infrastruktur/Tourismus	Gebiet wird durch das Planverfahren Nr. 1.3 großflächig überplant
2.2	B-Plan Nr. 89 "Zwischen Bült und Reithorn, 1. Erweiterung"	Flächenbereitstellung Wohn-/Gewerbeflächen	k. A.
3. Priorität: Anstehende Planverfahren (alle übrigen Verfahren)			
3.1	B-Plan Nr. 55 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn“, 1. Änderung	Sonstiges Kriterium: Überplanung Verkehrsfläche	k. A.
3.2	B-Plan Nr. 71 „Gewerbe- und Industriegebiet Autobahn, Teil II“, 1. Änderung	Sonstiges Kriterium: Überplanung Verkehrsfläche	k. A.

Zu den aktuell laufenden Planverfahren der 1. Priorität kann zum Stichtag 31.01.2024 folgender Sachstand berichtet werden:

1.1 B-Plan Nr. 92 „GE Albers-Wilken-Straße“ (+35. FNP-Änderung)

Das Bauleitplanverfahren dient der Standortsicherung und –entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes im Ortsteil Hebelermeer. Im 4. Quartal 2023 wurde der Feststellungs- und Satzungsbeschluss beschlossen. Das Verfahren kann nach den letzten formellen Schritten wie u. a. Bekanntmachung und Information an die Träger öffentlicher Belange im 1. Quartal 2024 abgeschlossen werden.

1.2 B-Plan Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum", 14. Änderung (+36. FNP Änderung) – Veränderungssperre bis 14.07.2024

Für den Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens ist am 15.07.2022 eine Veränderungssperre in Kraft getreten. Das Plansicherungsinstrument der Veränderungssperre endet am 14.07.2024 nach zwei Jahren, wenn keine Verlängerung beschlossen wird. Das Planungsziel wird mittlerweile durch das unter 1.3 beschriebene Bauleitplanverfahren verfolgt, so dass davon

ausgegangen werden kann, dass hier kein Planerfordernis mehr besteht. Das Verfahren kann durch Beschluss offiziell beendet werden. Damit wäre auch das repressive Bauverbot der Veränderungssperre aufgehoben.

1.3 B-Plan Nr. 14 "Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum", 15. Änderung (+37. FNP-Änderung)
Das Bauleitplanverfahren dient der Flächenbereitstellung für ein Sondergebiet zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche (VK) > 1.700 m², für Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule und Sport und für ein Sondergebiet Schießsport und Festplatz. Nachdem im 4. Quartal 2023 ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde, werden derzeit erforderliche Konzepte und Gutachten erstellt. Die nachfolgenden Verfahrensschritte (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie Abwägungs- und Satzungsbeschluss) bauen auf diese Konzepte und Gutachten auf.

1.4 B-Plan Nr. 86 "Zwischen Klärteichen und L 47" (+29. FNP-Änderung)
Das Bauleitplanverfahren dient der Flächenbereitstellung von Gewerbeflächen im Ortsteil Siedlung zwischen dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet und der Landesstraße 47. Darüber hinaus dient das Verfahren der Standortentwicklung bestehender Gewerbetriebe und somit der Wirtschaftsförderung. Die Lage des Plangebiets entlang der L 47 kann als sehr verkehrsgünstig bewertet werden. Zur Fortführung des Planverfahrens sind zunächst die vorliegenden schalltechnischen Beurteilungen auf Ihre Aktualität zu prüfen und möglichst optimale Standortbedingungen zu formulieren. Darauf aufbauend sind weitere erforderliche Gutachten und Konzepte für die weiteren Verfahrensschritte auszuarbeiten.

1.5 B-Plan Nr. 75 „Südlich der B 402“
Das Bauleitplanverfahren dient der Flächenbereitstellung zur Neuansiedelung eines Gewerbebetriebes. Auf einem rund 33.000 m² großen Grundstück sollen eine Logistikhalle mit einer Nutzfläche von rd. 19.000 m² mit entsprechenden Büros und Stellflächen für 80 Pkws errichtet werden. Das Vorhaben ist so groß, dass die im Bebauungsplan ausgewiesene Planstraße C überbaut werden soll. Das Bauleitplanverfahren ist abhängig von der Realisierung dieser geplanten Gewerbeansiedlung.

Mit einem Beschluss über das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung sind keine direkten Aufwendungen oder Erträge verbunden. Die erforderlichen Finanzmittel für den konkreten Planungsaufwand werden im Ergebnishaushalt zur Verfügung gestellt.

Fachbereichsleiter Schwieters stellt den Sachverhalt im Sinne der Sitzungsvorlage vor.

Es entwickelt sich eine Diskussion.

Der Fachausschuss empfiehlt dem VA mehrheitlich, bei 4-Ja-Stimmen, 1-Nein-Stimme und 2 Enthaltungen, folgende Beschlussempfehlung für den Gemeinderat zu fassen:

Das Arbeitsprogramm zur verbindlichen Bauleitplanung für das Jahr 2024 wird wie vorgeschlagen beschlossen. Die Sachstände der Bauleitplanverfahren der 1. Priorität zum Stichtag 31.01.2024 werden zur Kenntnis genommen.

10. Anfragen und Anregungen

10.1. Bauarbeiten an der Jahnstraße

Ausschussmitglied Lemper erfragt, warum an der Jahnstraße Absperrungen in den Seitenräumen vorgenommen wurden. Hierzu wird mitgeteilt, dass im Bereich der Jahnstraße in Kürze Bankettfräsarbeiten durchgeführt werden sollen, damit ein besserer Wasserabfluss gewährleistet ist. Die Absperrungen dienen dazu, damit die Arbeiten ungehindert erfolgen können.

10.2. Markierungen auf dem Tannenweg

Ausschussmitglied Hake erfragt blaue Fahrbahnmarkierungen auf dem Tannenweg. Hierzu wird mitgeteilt, dass es sich wahrscheinlich um Markierungen von Versorgungsunternehmen handele.

10.3. Beschilderung Tempo-30 Ausfahrt neues Wohngebiet am "Schwarzen Weg"

Ausschussmitglied Gaidosch regt die Aufstellung von Tempo-30 Schildern an der Einfahrt vom „Schwarzen Weg“ in den Bussardweg und am Meisenweg an. Es wird eine Überprüfung durch den FB 3 zugesagt.

10.4. Mobile Geschwindigkeitsmessung an der Straße "Adorf-West"

Ausschussmitglied Hake regt die Aufstellung eines mobilen Geschwindigkeitsmessgerätes an der Straße Adorf-West an. Es wird eine Überprüfung durch den Fachbereich 3 zugesagt.

10.5. Kronenpflegeschnitt an der Nelkenstraße

Ausschussvorsitzender Fischer erfragt einen Kronenschnitt im Bereich der Nelkenstraße. Hierzu wird mitgeteilt, dass dieser in den nächsten 6 Wochen abgearbeitet werde.

10.6. Probleme mit der Straßenbeleuchtung

Ausschussvorsitzender Fischer teilt mit, dass nach seiner Kenntnis Probleme mit der Straßenbeleuchtung bestehen. Es wird mitgeteilt, dass diese bekannt und der Versorger auch entsprechend informiert sei. In Schöninghsdorf seien die Probleme aber mittlerweile behoben.

11. Schließung der öffentlichen Sitzung

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Ausschussvorsitzender Fischer um 18:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Fachausschusses.