

## **Niederschrift**

über die 13. öffentliche Sitzung

**des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses**

am Mittwoch, dem **31.01.2018**, im **Sitzungszimmer des Rathauses in Sande**

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- 2. Einwohnerfragestunde**
- 3. Genehmigung der Niederschrift Nr. 12 vom 08.01.2018**
- 4. Vorstellung des Entwurfs der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Dollstraße / Hauptstraße -  
Vorlage: 012/2018**
- 5. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Dollstraße / Hauptstraße –  
Vorlage: 013/2018**
- 6. Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf und Beschluss der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 - JadeWeserAirport -  
Vorlage: 011/2018**
- 7. Rathaussanierung - Farbauswahl  
Vorlage: 016/2018**
- 8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

#### **Nichtöffentlicher Teil**

- 9. Diskussion zur Ausweisung eines Mischgebietes / Gewerbegebietes im Dreieck L 815 und K 99  
Vorlage: 015/2018**

10. **Umbau des Feuerwehrhauses Neustadtgödens - Vergabe des Planungsauftrages**  
Vorlage: 014/2018
11. **Umwandlung einer Gemeinbedarfsfläche im Gewerbegebiet Bahnhofstraße Nord**  
Vorlage: 017/2018
12. **Durchgelaufene Bauanträge (siehe Anlage)**
13. **Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussmitglieder

2. stellv. Bürgermeisterin Ruth Bohlke als Ausschussvorsitzende  
 Ratsherr Frank David  
 Ratsherr Peter de Boer  
 Ratsfrau Angela Hoffbauer

Vertreter/in

Ratsherr Thomas Ney Vertretung für Herrn Ratsherr Frank Behrens  
 Ratsherr Franz Tellner Vertretung für 1. stellv. Bürgermeister Michael Ramke

Verwaltung

Bürgermeister Stephan Eiklenborg  
 Gemeindeoberamtsrat Klaus Oltmann  
 Gemeindeamtsrätin Nadine Stamer als Schriftführerin

Gäste

Frau Spille Planungsbüro zu TOP 4  
 Geschwister Ahlers Grundstückseigentümerinnen zu TOP 4

Zur Tagesordnung wurde wie folgt verhandelt:

**Öffentlicher Teil**

**1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Die Ausschussvorsitzende, 2. stellvertretende Bürgermeisterin Bohlke, eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Einladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

**2. Einwohnerfragestunde**

- - -

**3. Genehmigung der Niederschrift Nr. 12 vom 08.01.2018**

**Beschluss:**

Die Fassung der Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. **Vorstellung des Entwurfs der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Dollstraße / Hauptstraße - Vorlage: 012/2018**

Nach den einleitenden Worten der Verwaltung stellte die Planerin die Inhalte des Bebauungsplans anhand einer Präsentation (siehe **Anlage**) vor. Auf Nachfrage, ob eine zusätzliche Zu- und Abfahrt über das Grundstück Hauptstraße 43/45 geplant ist, wurde von der Vorhabenträgerin ausgeführt, dass es für das Vorhaben insgesamt verträglicher ist, keine weitere Zufahrt zu schaffen und zudem zu viele Parkplätze verloren gehen würden. Künftig stehen auf dem Grundstück noch 61 von ehemals 70 und damit eine nach geltendem Baurecht ausreichende Anzahl von Parkplätzen zur Verfügung. Die Frage des künftigen Containerstandortes ist noch nicht abschließend geklärt, diesbezüglich gibt es noch Abstimmungsgespräche mit den Vertretern von Netto. Der Ausschuss brachte zum Ausdruck, dass der Wunsch besteht, den Standort zu erhalten und diesen auch über eine Festsetzung im Bebauungsplan zu sichern, wie es in der Vergangenheit durchaus üblich war.

Zur geplanten Fassadengestaltung führte die Vorhabenträgerin aus, dass diese wie bisher eine Klinkeroptik erhalten wird.

**Beschlussvorschlag:**

Dem vorliegenden Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 – Dollstraße / Hauptstraße – wird unter Berücksichtigung der Ergänzung eines Standortes für Wertstoffcontainer zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, im ersten Verfahrensschritt die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. **1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Dollstraße / Hauptstraße - Vorlage: 013/2018**

**Beschlussvorschlag:**

Im Zusammenhang mit der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Dollstraße / Hauptstraße - wird der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, im ersten Verfahrensschritt die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf und Beschluss der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 - JadeWeserAirport - Vorlage: 011/2018**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt über die vorgestellten Abwägungsvorschläge zu den während des Beteiligungsverfahrens nach § 13 a i.V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen.

Der Rat beschließt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der §§ 10 und 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 46 mit der Begründung als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Rathausanierung - Farbauswahl  
Vorlage: 016/2018**

Die Verwaltung stellte die Inhalte der Sitzungsvorlage vor und ergänzte diese mit dem Hinweis, dass die Baugenehmigung voraussichtlich in der nächsten Woche erteilt wird und um den aktuellen Sachstand zu den Förderanträgen. Nachdem von der NBank der vorzeitige Maßnahmenbeginn mittlerweile genehmigt wurde, sieht sich der Projektträger Jülich derzeit nicht in der Lage, den Förderbescheid für die Umstellung auf LED-Beleuchtung zu erteilen. Dieses hat zur Folge, dass die Ausschreibung geteilt und der förderwürdige Teil (Beleuchtung) erst später, wenn die Mittelzusage vorliegt, versendet wird. Durch die Teilung der Ausschreibung entstehen zwar voraussichtliche Mehrkosten zwischen 5.000 € und 10.000 €, ein Verzicht auf die Förderung würde jedoch eine Mindereinnahme von 30.000 € bedeuten, so dass diese Variante keine Alternative darstellt.

Zur künftigen Fassadenfarbe sprachen sich die SPD-Fraktion und der Bürgermeister für rot aus. Die CDU-Fraktion bevorzugte die sandfarbene Variante und begründete dieses damit, dass ein rotes Rathauses im

Zusammenhang mit den umstehenden Gebäuden optisch störend und als „dunkler Klotz“ in der Wahrnehmung zu sehr in den Hintergrund treten könnte. Das Ausschussmitglied der FDP-Fraktion führte als Argument gegen eine rote Farbgebung aus, dass die Fassade wegen der fehlenden Struktur zu wenig Lebendigkeit ausstrahlen wird.

Hinsichtlich der Aufhängung wurde von einem Ausschussmitglied angeregt, eine Alternative zu prüfen, mit der die vorstehenden Niete vermieden werden können.

#### **Beschlussvorschlag:**

Für die künftige Vorhangfassade des Rathauses werden Zementfassadenplatten in roter Farbe verwendet.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen 2 Nein-Stimmen

### **8. Mitteilungen, Anfragen und Anregungen**

Ein Ausschussmitglied monierte die Ausführung der durchgeführten Baumfällungen / Rückschnittarbeiten im Umfeld des JadeWeserAirports und gab zu Bedenken, dass der Verbleib des Holzes in der jetzigen Form für die Tierwelt nicht sinnvoll ist.