

Gemeinde Hinte

Niederschrift

über die 4. Sitzung **des Ausschusses für Gemeindeentwicklung** am Montag, den
04.06.2018 in Hinte **Sitzungszimmer Rathaus,**
Brückstraße 11a, 26759 Hinte.

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:21 Uhr

Anwesende:

Vorsitzende/r

Herr Günter Hoffmann

SPD

Frau Helga Bendicks

Herr Diedrich Brants

Frau Maïke Schneider

Herr Stefan Schneider

Vertretung für Herrn Ralf Ackmann

CDU

Herr Jakob Oltmanns

FLH

Herr Gerhard Hoffmann

GRÜNE/FDP

Herr Jelto Arends

KiJuPa

Herr Tom Kaiser

von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Manfred Eertmoed

Protokollführer/in

Frau Martina Lücke

Abwesend:

SPD

Herr Ralf Ackmann

CDU

Herr Friso Alberts-Tammena

Gleichstellungsbeauftragte

Frau Anita Schmidt

von der Verwaltung

Herr Sascha Ukena

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Anwesenden, der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0514VE "Seniorenzentrum"
Vorlage: 2018/GB III/0238
- 5 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Bebauungspläne Nr. 0413 und 0417 "Gewerbegebiet Hinte" (Aufstellungsbeschluss)
Vorlage: 2018/GB III/0239
- 6 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 0423VE "Neubau Discount-Markt"
 - a) Kenntnisnahme der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgerinnen und Bürgern, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind
 - b) SatzungsbeschlussVorlage: 2018/GB III/0237
- 7 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten
- 8 Anträge und Anfragen
- 9 Schließung der Sitzung

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Anwesenden, der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Herr Hoffmann eröffnet die Sitzung. Er stellt die anwesenden Ausschussmitglieder, die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest. Besonders begrüßt er die anwesenden Zuhörer und Pressevertreter.

zu 2 Einwohnerfragestunde

Herr Hoffmann bittet um Wortmeldungen.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 3 Genehmigung der Niederschrift über die vorhergegangene Sitzung

Herr Hoffmann verweist auf die Niederschrift.

Frau Schneider kündigt ihre Enthaltung wegen Nichtteilnahme an der Sitzung am 08.03.2018 an.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss: Die Niederschrift der letzten Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt vom 08.03.2018 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

**zu 4 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0514VE "Seniorenzentrum"
Vorlage: 2018/GB III/0238**

Herr Hoffmann verweist auf die Vorlage und erteilt Herrn Eertmoed das Wort.

Herr Eertmoed begrüßt Paul Roosmann und Tanja Roosmann vom Planungsbüro IPS-Projekte und stellt sie den Ausschussmitgliedern vor. Er erläutert den Anwesenden, wie in gemeinsamen Gesprächen die Idee entstanden ist, auf dem Anwesen Ringena, ein Demenzzentrum zu errichten und die ersten Pläne des Projekts Gestalt angenommen haben. Für die weitere Planung ist es erforderlich, dass heute ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird.

Herr Roosmann ergreift das Wort und freut sich, dass er den Anwesenden die Idee zur Errichtung eines Demenzzentrums näherbringen kann und die ersten Pläne vorstellen darf. Er stellt das Planungsbüro IPS nochmal vor und berichtet über ähnliche Projekte die an anderen Städten geplant und gebaut wurden. Dann übergibt er seiner Tochter, Tanja Roosmann das Wort.

Frau Roosmann erläutert anhand einer Präsentation ihre Vorstellungen eines Demenzzentrums unter dem Motto Lebenswelten – Wohnen und Urlaub mit Demenz. Das Konzept beinhaltet den Umbau des bestehenden Hofes und den Anbau von mehreren Gebäuden. In diesen sogenannten Kuben sollen dann Wohngruppen und Funktionsräume entstehen. Sie berichtet, dass der ursprüngliche Stand des Hofes wiederhergestellt werden soll und viele historische Merkmale beibehalten werden sollen. Die bestehenden jüngeren Bausünden werden beseitigt. Im ehemaligen Wirtschaftsteil könnte die Verwaltung untergebracht werden und eine Art Marktplatz entstehen, wo auch die Besucher und die Dorfbewohner sich aufhalten können. Vorstellbar wären z. B. ein Tante-Emma-Laden, eine Teestube oder ein Restaurant. Die Anlage umfasst 60 Zimmer in den Wohngruppen. Zusätzlich sind noch Kurzzeit- oder Tagespflegeplätze sowie Ferienwohnungen im ehemaligen Wohnhaus des Hofes vorgesehen.

Herr Hoffmann bedankt sich bei Herrn und Frau Roosmann für die Präsentation und bittet um Wortmeldungen.

Frau Bendicks bedankt sich ebenfalls für die Vorstellung. Sie ist ganz begeistert von dem komplett durchdachten Projekt und kündigt die Zustimmung der SPD-Fraktion an.

Herr Oltmanns möchte wissen, wie viele Arbeitsplätze dadurch geschaffen werden.

Herr Roosmann erwidert, dass zwischen 45 und 50 Arbeitsplätze in Vollzeit und Teilzeit erwartet werden können. Da eine rund um die Uhr Betreuung erforderlich ist, wird eine Früh-, Spät- und Nachtschicht eingerichtet.

Herr Oltmanns erkundigt sich, wer Bauherr dieses Projektes ist.

Herr Roosmann erwidert, dass IPS-Projekte mit investieren werden. Weiterhin gibt es zwei Investoren, die sich beteiligen wollen. Er bittet um Verständnis, dass er in der frühen Planungsphase die Namen noch nicht nennen möchte.

Herr Oltmanns fragt, ob es möglich ist genauere Bilder zu liefern, damit man sich vorstellen kann wie sich dieses Zentrum in die Umgebung einfügt.

Herr Roosmann erwidert, dass die Pläne zukunftsnahe noch detaillierter, mit Farbgebung, Verblender und Ziegelform, ausgearbeitet werden. Er bietet an, die Pläne dann nochmal in einem weiteren Informationsgespräch zu präsentieren.

Herr Oltmanns kündigt an, dass die CDU-Fraktion heute keine Entscheidung treffen wird, sondern erst in seiner Fraktion besprechen möchte. Er bittet, die heutige Präsentation den Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

Herr Hoffmann (FLH) findet die Pläne äußerst positiv. Die Senioren werden in den Fokus gerückt. Die Zahl der älteren Bevölkerung im Alter von 65-85 Jahren steigt an und macht mittlerweile 28 % der Einwohner aus. Der Ortsteil Loppersum erhält durch die Errichtung des Pflegeheims eine Aufwertung. In der Gemeinde Hinte wurde im Bereich der Seniorenpolitik schon viel erreicht. Er kündigt die Unterstützung der FLH-Fraktion an.

Herr Eertmoed bedankt sich für die Präsentation. Er befürwortet das Projekt und sieht darin eine positive Entwicklung für Loppersum. Es kann dort ein Treffpunkt zwischen den Bewohnern des Zentrums und den Einwohnern entstehen. Auch dass der Erhalt des Hofes gewährleistet wird, ist aus seiner Sicht viel wert. Er berichtet, dass er das Projekt kurz auf dem Bürgerfest angesprochen hat und bereits mehrere Rückmeldungen von interessierten Bürgern, die Angehörigen mit Demenz haben, erhalten hat. Jedoch wird es noch einige Zeit dauern, bis alle rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Er hofft, dass innerhalb eines Jahres alle Vorbereitungen und Planungen abgeschlossen sind, damit das Projekt in die weitere Umsetzungsphase gelangt. Er ist jedoch zuversichtlich, dass alles klappt.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Hinte beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0514VE „Seniorenzentrum“ in Loppersum.

Das weitere Verfahren, insbesondere die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Auslegung kann eingeleitet und durchgeführt werden.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2

zu 5 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Bebauungspläne Nr. 0413 und 0417 "Gewerbegebiet Hinte" (Aufstellungsbeschluss) Vorlage: 2018/GB III/0239

Herr Eertmoed erläutert die Vorlage

Herr Hoffmann (FLH) möchte wissen, ob es auszuschließen ist, dass dort Betriebswohnungen im größeren Ausmaß entstehen können.

Herr Eertmoed vereint die Frage. Um den Bau von Betriebswohnungen einzuschränken oder zu verhindern hätte rechtzeitig ein Beschluss gefasst werden müssen.

Frau Janssen erwidert, dass die erforderliche Änderung der Bebauungspläne ausführlich erklärt wurden. Die SPD-Fraktion wird zustimmen.

Herr Oltmanns ist der Meinung, dass man sich dem nicht versperren sollte. Die Leute bauen heute so.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Hinte beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Änderung der Bebauungspläne Nr. 0413 und 0417 „Gewerbegebiet Hinte“ in Hinte (Aufstellungsbeschluss).

Das weitere Verfahren, insbesondere die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung, kann eingeleitet und durchgeführt werden.

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

- zu 6 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 0423VE
"Neubau Discount-Markt"**
- a) Kenntnisnahme der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und von Bürgerinnen und Bürgern, die während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind**
 - b) Satzungsbeschluss**
- Vorlage: 2018/GB III/0237**

Herr Eertmoed erläutert die Vorlage.

Frau Schneider sagt, dass bereits alles ausführlich besprochen wurde. Sie ist erfreut über die Entstehung eines neuen Discount-Marktes und kündigt die Zustimmung der SPD-Fraktion an.

Herr Hoffmann (FLH) vertritt ebenfalls die Meinung, dass die Entstehung eines zweiten Discount-Marktes für die Gemeinde Hinte eine Bereicherung darstellt.

Herr Oltmanns kündigt die Zustimmung der CDU-Fraktion an. Er würde es begrüßen, wenn auch dort die noch vorhandene Baulücke zukunftsnahe geschlossen werden könnte.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird entsprechend der als Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge entschieden.

Der Rat der Gemeinde Hinte beschließt aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch und der §§ 84, 86 und 88 der Niedersächsischen Bauordnung sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0423VE „Neubau Discount-Markt“ in Hinte als Satzung sowie die Begründung dazu (§ 41 NKomVG wurde beachtet).

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

zu 7 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Herr Eertmoed berichtet, dass ein Planungsauftrag hinsichtlich Verlegens des Fahrrad- und Fußweges in der Bahnhofstraße erteilt wurde. Es soll ermittelt werden, ob der Weg weiter reingezogen werden kann um das Verkehrsaufkommen der Fußgänger und Radfahrer zu

entzerren. Jedoch muss erst der Bau des NP-Marktes fertiggestellt sein und eine weitere Verkehrszählung erfolgen.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

zu 8 Anträge und Anfragen

Herr Hoffmann (FLH) möchte wissen, ob das zu erwartende Gerichtsurteil in Bezug auf eine eventuelle Änderung der festgelegten Konzentrationszonen für Windkraftanlagen im Landkreis Aurich auf den Bau von weiteren Windkraftanlagen in der Gemeinde Hinte haben könnte.

Herr Eertmoed antwortet, die Gemeinde Hinte befindet sich in der gleichen Situation wie die Samtgemeinde Brookmerland. Jedoch hat das noch keine Auswirkungen für uns.

Herr Arends erkundigt sich, ob zukünftig in größeren Bebauungsgebieten ein Verbot für das Anlegen von Schotter- und Kiesbeete ausgesprochen werden kann und stellt den Antrag an die Verwaltung dies zu prüfen.

Herr Eertmoed erwidert, dass die Gemeinde und der Rat frei in der Gestaltung ihrer Bebauungspläne sind. Eventuell könnte das Anlegen dieser Beete eine Versiegelung von Flächen darstellen. Er wird das prüfen lassen.

Herr Hoffmann (FLH) informiert, dass am 28.06.2018 der Kreistag mit dem Thema Regional- klinik befassen wird und regt an, in der Ratssitzung der Gemeinde Hinte am 14.06.2018, nochmal darüber zu diskutieren.

Herr Eertmoed erwidert, dass ein offizieller Beschluss gefasst werden muss um die Tages- ordnung zu ändern.

Herr Oltmanns sagt, dass die Bürger mit dem Standort Tannenhausen vor vollendete Tatsa- chen gestellt werden. Ein Redebedarf ist vorhanden.

Herr Arends schlägt vor, Herrn Eppmann zu der Ratssitzung am Donnerstag einzuladen, damit er nochmal einen Vortrag zum aktuellen Stand der Planung der Regionalklinik hält.

Herr Eertmoed lässt über den Vorschlag, Herrn Eppmann einzuladen, abstimmen.

Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Herr Eertmoed erklärt, dass er Herrn Eppmann kontaktieren wird und hofft, dass er Zeit hat.

Herr Roosmann verspricht, die Präsentation der IPS-Planungsgesellschaft den Anwesenden Ausschussmitglieder zur Verfügung zu stellen.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

zu 9 Schließung der Sitzung

Herr Hoffmann schließt die Sitzung um 17.21 Uhr. Er dankt allen Anwesenden für die Mitarbeit.

gez. Günter Hoffmann
Vorsitz

gez. Eertmoed
Bürgermeister

gez. Martina Lücke
Protokollführung