

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**N i e d e r s c h r i f t**

**Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich**

**Sitzungstermin: Montag, 06.09.2004**

**Raum: Ratsaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 17:35 Uhr**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

**Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

Vorsitzender:

Bürgermeister:

Protokollführer:

**TEILNEHMERVERZEICHNIS**

**Anwesend sind:**

**Ausschussvorsitz**

Herr Klaus Duddeck CDU

**ordentliche Mitglieder**

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Walter Backhaus CDU

Herr Uwe Tensfeldt CDU

Frau Doris Kley CDU

Herr Jürgen Haake FDP

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Hans-Hermann Schlange SPD

Herr Werner Skirde SPD

Herr Gerd Langhorst Bündnis 90/Die Grünen

**Grundmandat**

Herr Egon Düser UWG für Rainer Zörgiebel

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter Decker

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Ralf Kobbe

Frau Sarah Schrader

Herr Guido Zech

Protokoll

**Gäste**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP

Herr Martens und Herr Ohlenbusch vom Architekturbüro omp

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Prante vom Planungsbüro Prante

Herr Uwe Harms von Rasteder Rundschau

Herr Alfons Langfermann CDU

sowie 7 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Hans-Gerd Borchers SPD

**Grundmandat**

Herr Rainer Zörgiebel UWG

**VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.07.2004
- 4 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g - Rastede  
Vorlage: 2004/212
- 5 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 - Rastede-Kleinenfelde  
Vorlage: 2004/213
- 6 Bebauungsplan Nr. 75 A - Im Göhlen II  
Vorlage: 2004/217
- 7 Außenbereichssatzung Hankhausen - Loyer Weg  
Vorlage: 2004/218
- 8 Bebauungsplan Nr. 74 - Neusüdende  
Vorlage: 2004/219
- 9 25. Flächennutzungsplanänderung - Ferienhausgebiet Kleibrok  
Vorlage: 2004/220
- 10 3. Änderung Bebauungsplan 61 - Rastede Ortskern - Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften  
Vorlage: 2004/205
- 11 Straßenbenennung BBPL. Nr. 75a "Im Göhlen" (II. BA)  
Vorlage: 2004/223
- 12 Erneuerung Regenwasserkanal in der Königsberger Straße  
Vorlage: 2004/242
- 13 Ergebnis der Befragung Hinterbebauung Kleinenfelde  
Vorlage: 2004/241
- 14 27. Flächennutzungsplanänderung - Hahn - Ostermoor  
Vorlage: 2004/216
- 15 Bebauungsplan 78 A - Hahn - Ostermoor  
Vorlage: 2004/215

## Niederschrift

---

- 16 31. Flächennutzungsplanänderung, Beachclub Nethen  
Vorlage: 2004/249
- 17 Bebauungsplan Nr. 83 - Beachclub Nethen  
Vorlage: 2004/229
- 18 Anfragen und Hinweise
- 19 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 16:00 Uhr.

**Tagesordnungspunkt 2**

**Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind zehn stimmberechtigte Mitglieder.

**Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Straßen beschließt:**

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.07.2004**

**Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Straßen beschließt:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen vom 05.07.2004 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g - Rastede**

**Vorlage: 2004/212**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zunächst keine nennenswerten Anregungen eingegangen sind. Erst am heutigen Tage hat das Planungsbüro eine Stellungnahme des Landkreises Ammerland erhalten, zu der aufgrund der Kurzfristigkeit bis zum Sitzungsbeginn kein Abwägungsvorschlag erstellt werden konnte. Er schlägt vor, den aktualisierten Abwägungsvorschlag bis zur kommenden Sitzung des Verwaltungsausschusses nachzureichen, um somit eine zeitliche Verzögerung zu verhindern.

Auf Nachfrage von Herrn Schlange erläutert Herr Aufleger, dass die Gemeinde Rastede die kurzfristige Eingabe des Landkreises berücksichtigen muss. Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme unter anderem darauf hingewiesen, dass bei diesem Bauvorhaben die Voraussetzungen für das vereinfachte Bauleitplanverfahren nicht vorliegen und der Bau von zwei Vollgeschossen überdimensioniert ist.

Bürgermeister Decker weist darauf hin, dass ursprünglich eine fünfgeschossige Bauweise vorgesehen war, die inzwischen auf die ortsübliche Zweigeschossigkeit zurückgeführt wurde. Eine sachgerechte Abwägung wird mit der Einladung zur Sitzung des Verwaltungsausschusses per E-Mail verschickt.

Herr Langhorst stimmt der weiteren Vorgehensweise grundsätzlich zu, bittet aber darum, den Abwägungsvorschlag alsbald zu übersenden.

**Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 5**

**1. Änderung des Bebauungsplanes 2 - Rastede-Kleinenfelde**  
**Vorlage: 2004/213**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP erklärt, dass im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung keine wesentlichen Anregungen eingegangen sind.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 – Rastede-Kleinenfelde wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.09.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 – Rastede-Kleinenfelde nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 6**

**Bebauungsplan Nr. 75 A - Im Göhlen II**  
**Vorlage: 2004/217**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP erklärt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange keine bedeutenden inhaltlichen Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen sind.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 75 A – Im Göhlen mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 7**

**Außenbereichssatzung Hankhausen - Loyer Weg**  
**Vorlage: 2004/218**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zunächst keine nennenswerten Anregungen eingegangen sind. Analog zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g – Rastede hat das Planungsbüro erst am heutigen Tage eine Stellungnahme des Landkreises Ammerland erhalten, zu der aufgrund der Kurzfristigkeit bis zum Sitzungsbeginn kein Abwägungsvorschlag erstellt werden konnte. Er schlägt vor, den aktualisierten Abwägungsvorschlag und den leicht veränderten Geltungsbereich bis zur kommenden Sitzung des Verwaltungsausschusses nachzureichen, um somit eine zeitliche Verzögerung zu verhindern. Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme unter anderem auf die Schutzwürdigkeit eines alten Baumbestandes im Süden des Plangebietes hingewiesen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Hankhausen für Flächen am Loyer Weg nebst Begründung wird beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 8**

**Bebauungsplan Nr. 74 - Neusüdende**  
**Vorlage: 2004/219**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP erklärt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen sind.

Herr Langhorst erkundigt sich, ob der Spielplatz fußläufig über das Hintergrundstück des Kindergartens zu erreichen ist.

Bürgermeister Decker erläutert, dass die Kinder aus dem neuen Baugebiet den Spielplatz über den Fuß-/Radweg an der Neusüdender Straße ungefährdet erreichen können.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 74 – Neusüdende mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 9**

**25. Flächennutzungsplanänderung - Ferienhausgebiet Kleibrok  
Vorlage: 2004/220**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP erklärt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange keine relevanten Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen sind.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ferienhaussiedlung Kleibrok nebst Erläuterungsbericht wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 10**

**3. Änderung Bebauungsplan 61 - Rastede Ortskern - Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften**

**Vorlage: 2004/205**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Zech stellt die wesentlichen Inhalte des Satzungstextes vor. Der komplette Satzungstext wird zur nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses nachgereicht.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 1, 2 und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB im vereinfachten Verfahren eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung der 3. Änderung Bebauungsplan 61 – Rastede Ortskern (Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Rastede über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 - Rastede Ortskern - Teilbereich Raiffeisenstraße) vom 02.11.1990, geändert durch die 1. Änderung vom 15.12.1995 und durch die 2. Änderung vom 04.07.1998 nebst Begründung wird beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 11**

**Straßenbenennung BBPL. Nr. 75a "Im Göhlen" (II. BA)**

**Vorlage: 2004/223**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Schlange betont, dass es wie bereits beim Koppelweg sinnvoll ist, die vorhandene Bogenstraße fortzusetzen.

Herr Düser erinnert daran, dass die UWG bereits vor zwei Jahren vorgeschlagen hat, neue Straßen nach verdienten Rasteder Bürgern zu benennen. Er unterstützt den diesbezüglich unterbreiteten Vorschlag der Verwaltung.

Herr Langhorst macht darauf aufmerksam, dass bereits im vergangenen Jahr fraktionsübergreifend darüber Konsens herrschte, Straßen nach Bürgern, die sich um das Gemeinwohl verdient gemacht haben, zu benennen.

Herr Haake betont, dass nach Möglichkeit nicht einzelne Straßen nach verdienten Bürgern benannt werden sollten. Entsprechend der bisherigen Praxis ist es wünschenswert, ein ganzes Baugebiet dafür vorzusehen.

**Beschlussempfehlung:**

Eine vom Wiesenrand in die Göhlenwiesen hinein für den II. Bauabschnitt geplante Erschließungsstraße erhält in Fortsetzung der vorhandenen Bogenstraße ebenfalls den Namen **Bogenstraße**.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 12**

**Erneuerung Regenwasserkanal in der Königsberger Straße**  
**Vorlage: 2004/242**

**Sitzungsverlauf:**

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst und Herrn Haake erläutert Herr Ammermann, dass der geplante Regenwasserkanal DN 300 ausreichend groß genug dimensioniert ist. Selbst eine mögliche Hinterbebauung im Bereich der Königsberger Straße und die damit einhergehende Oberflächenversiegelung stellt kein Problem für die Kanalisation dar.

Herr Schlange begrüßt, dass die Verlegung der neuen Leitung in der Fahrbahn der Königsberger Straße erfolgt. Er geht davon aus, dass in diesem Zusammenhang anschließend auch die Straße saniert wird.

Bürgermeister Decker erklärt, dass die Straße anschließend ordnungsgemäß hergerichtet wird. Eine Komplettsanierung der Fahrbahn ist jedoch nicht vorgesehen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Regenwasserkanal in der Königsberger Straße wird mit einem Durchmesser DN 300 ersetzt. Zusätzlich wird eine Anbindung der Kanalisation der Straße Am Kleinenfelde hergestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 13**

**Ergebnis der Befragung Hinterbebauung Kleinenfelde  
Vorlage: 2004/241**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Tensfeldt bemerkt, dass der verhältnismäßig schmale Zuschnitt der Grundstücke in Kleinenfelde in der Regel nicht für eine Hinterbebauung geeignet ist.

Herr Langhorst spricht sich dafür aus, den Bereich Kleinenfelde/Voßbarg städtebaulich zu entwickeln, um somit den bauwilligen Anliegern grundsätzlich eine Hinterbebauung zu ermöglichen.

Herr Schlange gibt zu verstehen, dass eine Hinterbebauung im Ortskern grundsätzlich zu begrüßen ist. Beispiele in einigen anderen Siedlungen haben jedoch gezeigt, dass aus städtebaulicher Sicht relativ schmale Grundstücke für eine Hinterbebauung nicht geeignet sind.

Herr Langhorst erläutert, dass eventuell auch kleinere Abschnitte im nachbarschaftlichen Einvernehmen überplant werden könnten.

Herr Ammermann macht darauf aufmerksam, dass die Anwohner, die eine bauliche Veränderung auf ihrem Grundstück wünschen, vergleichsweise weit auseinanderliegen und daher nicht für eine kleinteilige Planung zusammengefasst werden können.

Herr Röben und Herr Schlange betonen, dass die Planung im Falle eines größeren Interesses seitens der Anwohner jederzeit wieder aufgenommen werden kann.

**Beschlussempfehlung:**

Aufgrund des Auswertungsergebnisses aus der Fragebogenaktion wird von einer Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Kleinenfelde / Voßbarg abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 14**

**27. Flächennutzungsplanänderung - Hahn - Ostermoor  
Vorlage: 2004/216**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (27. Flächennutzungsplanänderung – Hahn-Ostermoor) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 15**

**Bebauungsplan 78 A - Hahn - Ostermoor**  
**Vorlage: 2004/215**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Prante vom Ingenieurbüro Prante stellt zunächst für das Baugebiet 78 A – Ostermoor vier alternative Erschließungsmöglichkeiten (Anlage 1 der Niederschrift) über den Meenheitsweg und entlang des vorhandenen Regenrückhaltebeckens vor. Die Kosten für den Teilausbau des Meenheitsweges und der Herrichtung einer Bausstraße entlang des Regenrückhaltebeckens betragen in der Ausbauvariante I rund 28.000 Euro. Für die übrigen Varianten II bis IV müssten 57.000, 100.000 beziehungsweise 120.000 Euro veranschlagt werden.

Herr Schlange und Herr Düser betonen, dass eine Baustraße durchaus sinnvoll ist. So kann verhindert werden, dass die neuen Siedlungsstraßen durch schwere Fahrzeuge zerstört werden. Darüber hinaus sollte im Bereich des Meenheitsweges einen Ausweichbucht geschaffen werden, die einen reibungslosen Begegnungsverkehr ermöglicht.

Herr Prante macht deutlich, dass die Herrichtung einer Ausweichbucht im vorhandenen Straßenbereich des Meenheitsweges aufgrund der räumlich begrenzten Möglichkeiten kaum zu realisieren ist.

Frau Sager-Gertje spricht sich dafür aus, das neue Baugebiet über den Weißdornweg zu erschließen. Um die Anlieger nicht über Gebühr zu belasten, sollte jedoch für die zwei- bis dreijährige Bauphase eine Baustraße entsprechend der kostengünstigen Variante I hergerichtet werden.

Herr Tensfeldt gibt zu verstehen, dass eine Baustraße für ein verhältnismäßig kleines Baugebiet mit 15 bis 20 Häusern unter finanzpolitische Sicht eigentlich nicht vertretbar ist.

Herr Langhorst schließt sich den Äußerungen von Herrn Tensfeldt an und ergänzt, dass über einen begrenzten Zeitraum hinweg eine provisorische Lösung für die Anwohner durchaus akzeptabel ist.

Herr Ammermann bemerkt, dass vor dem Hintergrund, dass die Baugebiete 78 b und 78 c über den Nethener Weg erschlossen werden, die Belastung für die Anlieger zumutbar ist. Lediglich für den kurzen Zeitraum der Ersterschließung ist mit einem stärkeren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Er empfiehlt den Ausschussmitgliedern, die 28.000 Euro nicht zu investieren.

Herr Schlange unterstreicht, dass er sich diesem Vorschlag nur anschließen kann, wenn seitens der Gemeinde Rastede sichergestellt wird, dass der Weißdornweg nach Beendigung der Bauarbeiten wieder ordnungsgemäß hergerichtet wird.

Bürgermeister Decker greift den Vorschlag von Herrn Schlange auf und unterbreitet dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen den Vorschlag, einen entsprechenden Beschluss zu fassen.

**Beschlussempfehlung:**

- Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 78 A - Hahn - Ostermoor mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
- Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.
- Die Gemeinde Rastede wird nach Abschluss der Bauarbeiten einen ordnungsgemäßen Zustand des Weißdornwegs gewährleisten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 16**

**31. Flächennutzungsplanänderung, Beachclub Nethen**  
**Vorlage: 2004/249**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Martens vom Architekturbüro omp und Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellen anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, umfassend das Projekt Beach Club Nethen vor.

Auf Nachfrage von Herrn Duddeck erläutert Herr Mosebach, dass für den Beach Club Nethen rund 250 Parkplätze vorgesehen sind.

Herr Langhorst erkundigt sich, warum direkt am Strand eine relativ große, langgezogene Fläche für den Bau eines Badeaufsichtsbauwerks vorgesehen ist. Er spricht sich dagegen aus, ein derartig großes Gebäude dort zu errichten, das die von den Investoren angepriesene enge Verbindung zwischen Strand und See nachhaltig beeinträchtigt.

Herr Mosebach erläutert, dass nicht die gesamte Fläche bebaut wird, sondern nur eine kleine Teilfläche. Vorgesehen ist ein 50 qm großes Gebäude zu errichten, das neben der notwendigen Badeaufsicht noch separate Toiletten für die Badegäste beherbergt.

**Beschlussempfehlung:**

Der Vorentwurf zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (31. Flächennutzungsplanänderung – Beachclub Nethen) wird beschlossen.

Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	1
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 17**

**Bebauungsplan Nr. 83 - Beachclub Nethen**  
**Vorlage: 2004/229**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 83 - Beachclub Nethen mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 18**

**Anfragen und Hinweise**

Es werden keine Anfragen gestellt beziehungsweise Hinweise gegeben.

**Tagesordnungspunkt 19**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:35 Uhr.