

**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, 30.05.2005**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 17:02 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

Herr Hans-Gerd Borchers SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Hans-Hermann Schlange SPD

Herr Werner Skirde SPD

Herr Gerd Langhorst Bündnis 90/Die Grünen

**Grundmandat**

Herr Rainer Zörgiebel UWG

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter Decker

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Guido Zech

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

**Gäste**

Herr Alfons Langfermann CDU

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach Bis einschließlich TOP 4  
sowie zwei weitere Zuhörer

**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 18.04.2005
- 4 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 - Rastede Ortskern  
Vorlage: 2005/035
- 5 Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße  
Vorlage: 2005/105
- 6 Ökologische Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen  
Vorlage: 2005/109
- 7 Ausbau der Oldenburger Straße zwischen der evangelischen Kirche und den Torhäusern am Schloß  
Vorlage: 2005/102
- 8 Anfragen und Hinweise
- 9 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 elf stimmberechtigte Mitglieder.

Auf Wunsch der Verwaltung wird der Tagesordnungspunkt 5 „Bebauungsplan 63 E – Wahnbeke – Hohe Brink“ abgesetzt, da zunächst noch ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet und unterzeichnet werden muss. Es ist nunmehr vorgesehen, den Tagesordnungspunkt in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13. Juni 2005 zu beraten.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.04.2005**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen vom 18.04.2005 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**4. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 - Rastede Ortskern  
Vorlage: 2005/035**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt zunächst die aktuelle Planung vor.

Auf Nachfrage von Herrn Duddeck erläutert Bürgermeister Decker, dass in Anpassung an die vorhandene Bebauung eine maßvolle Verdichtung mit Reihenhäuser und Doppelhäuser vorgesehen ist.

Herr Mosebach ergänzt, dass die angestrebte fußläufige Anbindung an die Oldenburger Straße aufgrund der schwierigen Eigentumsverhältnisse kaum zu realisieren ist. Er weist jedoch darauf hin, dass ein Fußweg über das Gelände der katholischen Kirchengemeinde zur Eichendorffstraße bereits vorhanden ist.

Herr Schlange und Herr Langhorst begrüßen grundsätzlich die vorgestellte Planung, geben aber zu verstehen, dass die Schaffung einer fußläufigen Anbindung an die Oldenburger Straße eine Voraussetzung für die Fortführung der Planung sein sollte. Sie betonen, dass der Investor nicht nur die Vorteile der eigens hierfür aufgestellten Konzeption genießen sollte, sondern gegebenenfalls auch einige Nachteile in Kauf nehmen muss.

Herr Skirde weist darauf hin, dass im hinteren Bereich der Geschäfte „Zigan“ und „Plus“ ein Fußweg zur Erschließung des neuen Baugebiets sinnvoll angelegt werden kann.

Bürgermeister Decker bemerkt hierzu, dass auf dem angesprochenen Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit zahlreichen Eigentumswohnungen steht, dass direkt von der Planung eines möglichen Fußwegs tangiert wird. Zur Realisierung des Vorhabens muss die Zustimmung aller Eigentümer eingeholt werden, was in der Regel recht schwierig zu erreichen ist.

Her Zech erläutert, dass sich der Investor intensiv um die Schaffung einer weiteren fußläufigen Anbindung gekümmert hat. Aufgrund der schwierigen Eigentumsverhältnisse konnte jedoch keine Einigung erzielt werden.

Herr Backhaus gibt zu verstehen, dass Investoren oftmals andere Intentionen haben als Rat und Verwaltung, so dass daher deren Aussagen zunächst skeptisch betrachten werden sollten.

Herr Schlange legt nochmals dar, dass dem Vorentwurf nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden sollte, dass eine fußläufige Verbindung zur Oldenburger Straße hergestellt wird.

Bürgermeister Decker macht daraufhin den Vorschlag, alsbald mit den angrenzenden Grundstückseigentümern Gespräche zu führen, um eine fußläufige Verbindung zur Oldenburger Straße zu ermöglichen. Sollte die Gespräche negativ verlaufen, erfolgt eine erneute Beratung im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst Gespräche mit den angrenzenden Grundstückseigentümern zu führen, um eine fußläufige Verbindung zur Oldenburger Straße zu ermöglichen. Unter dem Vorbehalt, dass die Gespräche positiv verlaufen, wird den unter Punkt zwei bis vier aufgeführten Beschlüssen zugestimmt.
2. Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 – Rastede Ortskern wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie einen Erschließungsvertrag zur Anbindung der künftigen Privatstraße an die Marienstraße zu vereinbaren.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 5**

**Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße**  
**Vorlage: 2005/105**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Gemäß Anlage 1 zur Vorlage 2005/105 wird die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den bevorteilten Grundstückseigentümern einen Städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen und das Verfahren einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 6**

**Ökologische Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen**  
**Vorlage: 2005/109**

**Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Decker erläutert ergänzend zur Mitteilungsvorlage, dass es aus Sicht der Verwaltung sinnvoller ist, die Neueigentümer verstärkt auf die Möglichkeiten des ökologischen Bauens mit entsprechendem Infomaterial hinzuweisen, anstatt mit Vorschriften gleich welcher Art zu überhäufen.

Herr Langhorst begrüßt den Vorschlag des Bürgermeisters und betont, dass es vor dem Hintergrund der steigenden Energiepreise in der heutigen Zeit auch wichtig ist, sich alle Optionen für eine spätere Nutzung von regenerativen Energien offen zu halten. Aus diesem Grund ist es wünschenswert, künftig bereits bei der Planung von neuen Baugebieten darauf zu achten, dass die vielfältigen Möglichkeiten des ökologischen Bauens entweder gleich oder später problemlos umgesetzt werden können.

Herr Zörgiebel ergänzt, dass beim Zuschnitt der Baugebiete grundsätzlich eine vernünftige Nord-Süd-Ausrichtung angestrebt werden sollte.

Herr Tensfeldt und Herr Schlange geben zu verstehen, dass die potentiellen Bauherren nicht mit Forderungen überladen werden dürfen. Prinzipiell ist es Aufgabe der Ingenieure und der Bauunternehmen darauf hinzuweisen, dass ökologisches Bauen in Zukunft durchaus eine sinnvolle Alternative darstellt. Zielsetzung der Gemeinde sollte es grundsätzlich sein, einen optimalen Zuschnitt der Grundstücke zu gewährleisten.

**Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 7**

**Ausbau der Oldenburger Straße zwischen der evangelischen Kirche und den Torhäusern am Schloß**

**Vorlage: 2005/102**

**Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Decker berichtet, dass bereits in einem ersten Gespräch mit dem Herzog von Oldenburg die Problematik bezüglich der Parkplatzsituation im östlichen Bereich der Oldenburger Straße angesprochen worden ist. Dabei wurde seitens der Verwaltung betont, dass prinzipiell eine Schrägaufstellung der Parkplätze angestrebt wird, die möglicherweise auch einen Grunderwerb notwendig macht.

Herr Backhaus und Herr Schlange sprechen sich ebenfalls für eine Schrägaufstellung der Parkplätze aus und ergänzen, dass gleichzeitig im Bereich des Regenrückhaltebeckens hinter dem Autohaus Haustein ein unbefestigter Waldparkplatz hergerichtet werden sollte.

Herr Langhorst begrüßt die mutige Idee, die ideal mit der Aufwertung des Denkmalplatzes in Einklang zu bringen ist und einmütig von den Ratsgremien unterstützt werden sollte. Er weist darauf hin, dass das östlich an die Oldenburger Straße angrenzende Areal nicht zum wertvollen Schlosspark gehört. Trotzdem sollte bei der Herrichtung des Parkplatzes auf alte, wertvolle Bäume grundsätzlich Rücksicht genommen werden.

Auf Nachfrage von Frau Kley und Herr Langhorst erläutert Herr Ammermann, dass der geplante Regelquerschnitt der Straße von West nach Ost folgendermaßen verläuft: 1,50 m Fußweg, 2 m Radweg, 1,25 m Hecke, 6,50 m Straße, 2,50 m Parkplatz (bei Längsaufstellung), 1,50 m Fußweg. Zudem macht er darauf aufmerksam, dass das Landesamt für Straßenbau und Verkehr - Außenstelle Oldenburg - mitgeteilt hat, dass frühestens im Jahre 2006 eine Fördermöglichkeit für den Ausbau der Oldenburger Straße besteht.

**Beschlussempfehlung:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Herzog von Oldenburg Gespräche über einen möglichen Grunderwerb östlich der Oldenburger Straße zu führen. Sollten die Verhandlungen positiv verlaufen, sind von der Verwaltung weitere Gespräche mit der Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr - Außenstelle Oldenburg - mit der Zielsetzung zu führen, eine Schrägaufstellung der Parkplätze zu verwirklichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 8**

**Anfragen und Hinweise**

**Hecke in Hahn-Lehmden**

Herr Zörgiebel macht nochmals darauf aufmerksam, dass die Hecke auf dem Grundstück Meyer (Ecke Wilhelmshavener Straße/Am Sternbusch) in den Verkehrsraum hineinwächst und die Sicht behindert. Er erkundigt sich, ob die Verwaltung in dieser Angelegenheit bereits tätig geworden ist.

*Hinweis: Der Eigentümer ist bezüglich der Herstellung des Lichtraumprofils und des Sichtdreiecks angeschrieben worden. Bisher ist seitens des Eigentümers noch keine Reaktion erfolgt. Die Sache wird von der Verwaltung weiterverfolgt.*

**Tagesordnungspunkt 9**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:02 Uhr.