

**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, 26.05.2008**

**Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 18:50 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 Rainer Zörgiebel                      UWG

**ordentliche Mitglieder**

Frau Susanne Lamers                      CDU

Herr Alfons Langfermann                CDU

Herr Hans-Dieter Röben                 CDU

Frau Friedegund Reiners                CDU                      für Dieter von Essen

Herr Jürgen Haake                        FDP

Herr Lars Krause                         SPD

Herr Rainer Meyer                        SPD                      für Rüdiger Kramer

Frau Monika Sager-Gertje               SPD

Herr Werner Skirde                      SPD

Herr Gerd Langhorst                     B90/Grüne

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter Decker

Herr Günther Henkel                     ab 17.10 Uhr

Herr Hans-Hermann Ammermann

Frau Sandra Ahlers

Herr Guido Zech                         Protokoll

**Gäste**

Herr Uwe Harms von der Rasteder Rundschau

Frau Anja Biewald von der NWZ Rastede

Herr Michael Köver                      B90/Grüne

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro NWP  
sowie 19 Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr 1. stv. BM Dieter Essen, von      CDU

Herr Rüdiger Kramer                     SPD

**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 07.04.2008
- 4 39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaugebiet Hankhausen  
Vorlage: 2007/259
- 5 Aufstellung Bebauungsplan 87 - Wohnbaugebiet Hankhausen  
Vorlage: 2007/258
- 6 Umlegungsbeschluss; hier: Einleitung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens gem. §§ 80 ff Baugesetzbuch (BauGB)  
Vorlage: 2008/066
- 7 Aufstellung Bebauungsplan 63 F - Wahnbek - Hohe Brink  
Vorlage: 2008/077
- 8 Straßenbenennung im Bebauungsplan 63 F-Wahnbek-Hohe Brink  
Vorlage: 2008/046
- 9 Inwertsetzung Denkmalsplatz  
Vorlage: 2008/032
- 10 Einrichtung von befestigten Parkflächen zwischen Bahnhof und Raiffeisenstraße  
Vorlage: 2008/076
- 11 Ortsbildverschönerung - Parkplatzgelände bei den Sporthallen an der Feldbreite, Antrag der CDU-Fraktion vom 31.03.2008  
Vorlage: 2008/070
- 12 "Förderung junger Familien zum Erwerb von Altimmobilien"; Antrag Bündnis 90/Die Grünen  
Vorlage: 2008/036
- 13 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt u. Straßen um 16.00 Uhr.

## **Tagesordnungspunkt 2**

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

#### **Sitzungsverlauf:**

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel stellt die ordnungsgemäße Ladungs- sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder.

Herr Langhorst nimmt Bezug auf die letzte Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt u. Straßen, in der der heute als TOP 12 vorgesehene Antrag von Bündnis 90/Die Grünen zur „Förderung junger Familien zum Erwerb von Altimmobilien“ aufgrund der fortgeschrittenen Zeit nicht mehr behandelt werden konnte, und bittet darum, dass die heutige Tagesordnung dahingehend geändert wird, dass dieser Tagesordnungspunkt als TOP 6 behandelt werden möge.

Herr Krause unterstützt die Forderung und spricht sich generell dafür aus, dass nicht behandelte Anträge etc. in der Folgesitzung als erstes beraten werden sollten.

Frau Reiners entgegnet ihren Vorrednern, dass es sich bei der Nichtbehandlung eines Antrages aus ihrer langjährigen Erfahrung um einen einmaligen Vorgang handle, sodass es keinen Grund gebe, die Tagesordnung zu ändern. Sie lehnt den Antrag von Herrn Langhorst daher ab.

Herr Langhorst ist der Auffassung, dass eine Sitzung grundsätzlich da weitergehen sollte, wo die vorherige aufgeführt hat, sodass hier der TOP 12 vorgezogen werden sollte.

Herr Zörgiebel lässt über den Antrag von Herrn Langhorst, den TOP 12 als TOP 6 vorzuziehen, abstimmen:

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	6
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Der Antrag von Herrn Langhorst ist damit abgelehnt.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.04.2008**

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 07.04.2008 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 4**

**39. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaugebiet Hankhausen**

**Vorlage: 2007/259**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, trägt anhand von PowerPoint-Folien die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen wesentlichen Anregungen und Bedenken vor.

Auf Nachfrage von Herrn Krause, wo das seitens eines Bürgers gewünschte einzubeziehende Grundstück läge, erläuterte Herr Aufleger, dass die bisherige Siedlungsentwicklung am Denkmalsweg vor diesem Grundstück bereits beendet sei und es Planungsabsicht der Gemeinde sein sollte, grundsätzlich nur innerhalb der vorhandenen Siedlungslage zu planen, um die freie Natur und Landschaft zu schonen.

Herr Langhorst spricht sich dafür aus, die Flächennutzungsplanänderung zunächst zurückzustellen, um zusammen mit der Hankhauser Bevölkerung - ähnlich wie in Loy - eine „dörfliche Siedlung“ zu planen, in der auch weitere Flächen als die hier vorgesehene zur Bebauung gelangen könnten. Er spricht sich zudem dafür aus, die am Denkmalsweg gelegenen Flächen, die gegenwärtig nicht bebaut sind (südlich des Plangebietes), ebenfalls in die Planung mit einzubeziehen.

Frau Sager-Gertje weist auf die letzte Beratung am 17.09.2007 und die dort vorgebrachten Argumente seitens der SPD hin. Nach wie vor befürchte die SPD durch das Baugebiet eine Konkurrenz zu den gemeindeeigenen Planungen südl. Schlosspark, insbesondere vor dem Hintergrund des sich abzeichnenden Bevölkerungsrückganges. Ihrer Auffassung nach ist das Konzept des Investors nicht schlüssig. Vielmehr spricht sie sich dafür aus, dass die Gemeinde – wie in der Vergangenheit – Baugebiete selber entwickeln und auf Investorenlösungen verzichten solle.

Frau Reiners entgegnet, dass es bereits seit über 15 Jahren das Interesse der Gemeinde sei, Hankhausen zu überplanen. Die bisher aufgestellten Außenbereichssatzungen seien für eine solche Weiterentwicklung Hankhausens nicht ausreichend. Sie sieht in dem Konzept eine verträgliche und notwendige Abrundung der vorhandenen Bebauung und lehnt die Einbeziehung weiterer Grundstücke in den Geltungsbereich der Planung ab. Ihrer Auffassung nach stellt die Planung die Chance dar, die Altersstruktur in Hankhausen nachhaltig zu verjüngen, ohne eine Konkurrenz zum Baugebiet südl. Schlosspark zu sein, da hier der dörfliche Charakter durch örtliche Bauvorschriften im Gegensatz zu dem gemeindeeigenen Baugebiet sehr stark betont werde. Auch habe es bereits in der Vergangenheit andere Beispiele für eine Vermarktung von Grundstücken durch private Investoren gegeben, wie z. B. Am Feigenhof oder Im Göhlen. Des weiteren weist Frau Reiners darauf hin, dass die Gemeinde durch das Umlegungsverfahren einen finanziellen Beitrag zur geleisteten Infrastruktur durch den Investor bekomme.

Herr Krause entgegnet, dass er in der Planung keine notwendige Beordnung sehe, da hier bereits eine ordnungsgemäße Bebauung vorhanden sei. Das Risiko der Planung trage zudem nicht die Gemeinde, sondern der Bürger, da dieser mit der Umsetzung des Vorhabens vor Ort leben müsste. Herr Krause sieht die Gefahr einer billigen, einförmigen Bebauung, auf die die Gemeinde letztlich keinen Einfluss habe und die nicht in die dörfliche Struktur Hankhausens passe.

Bürgermeister Decker weist darauf hin, dass diese Planung hinsichtlich der Bauvorschriften die strengste Planung seit Langem sei, die insbesondere aus den Vorschriften der Bebauung in Loy entwickelt und abgeleitet wurde. Diese Bauvorschriften bilden eine strengere Regelung als beispielsweise das Einfügungsgebot in Innenbereichssatzungen wie z. B. in Nethen. Der Rat gebe hier durch die Planung nichts aus der Hand, lasse dem Investor jedoch ein gewisses Maß an Gestaltungsfreiheit, welche auch für Interessenten grundsätzlich gewährleistet sein müsse. Dieses Baugebiet füge sich in die Umgebung ein und sei bereits seit 1991 (damaliges Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes) großer Wille und gemeindliches Ziel der weiteren städtebaulichen Entwicklung Hankhausens gewesen.

Herr Langhorst bemängelt, dass der Flächennutzungsplan nur im Interesse des Investors geändert werde, die weiteren Überlegungen für den Ortsteil Hankhausen jedoch außen vor gelassen und bei der Planung nicht berücksichtigt würden.

Herr Langhorst stellt den Antrag, das Vorhaben zunächst zurückzustellen, um ganz Hankhausen einzubeziehen. Herr Zörgiebel lässt über den Antrag von Herrn Langhorst abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	10
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Ergebnis: Der Antrag von Herrn Langhorst wird abgelehnt.

Sodann lässt Herr Zörgiebel über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (39. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohnbaugebiet Hankhausen) nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.05.2008 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 5**

**Aufstellung Bebauungsplan 87 - Wohnbaugebiet Hankhausen  
Vorlage: 2007/258**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, erläutert die wesentlichen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind.

Herr Röben begrüßt im Namen der CDU-Fraktion sowohl die Flächennutzungsplanänderung als auch die Aufstellung des Bebauungsplanes. Er sieht in der Planung eine Stärkung des Ortsteiles Hankhausen. Die örtlichen Bauvorschriften, die der Bebauungsplan vorsieht, spiegeln den dörflichen Charakter Hankhausens wieder. Die Planung stellt eine kleine bauliche Erweiterungsmöglichkeit dar, die die Gemeinde auch schon in anderen Ortsteilen ermöglicht hat. Herr Röben appelliert an die Hankhauser Bürger, die neuen Einwohner, die dieses Neubaugebiet als Wohnumfeld annehmen werden, aktiv ins Dorfleben einzubeziehen. Er lobt zudem die Tatsache, dass bei diesem Modell der Investor das Risiko trage, die Gemeinde jedoch in jedem Fall durch das Umlegungsverfahren von der Planung finanziell profitiere.

Frau Sager-Gertje bemerkt, dass seinerzeit auch im Baugebiet südl. Schlosspark örtliche Bauvorschriften beschlossen wurden, die jedoch nicht sonderlich streng gefasst wurden, sondern eher ein freizügiges Bauen ermöglichen. Ihrer Meinung nach hat auch im Ortsteil Neusüdende eine Vermarktung ausschließlich an Eigentümer aus dem Ortsteil Neusüdende nicht funktioniert, sodass sie auch hier nicht die Wahrscheinlichkeit sehe, dass vornehmlich Hankhauser bauen werden und der Investor vielmehr keine Rücksicht auf die Herkunft der Interessenten nehmen werde.

Bürgermeister Decker weist darauf hin, dass die Gemeinde grundsätzlich keine Verfügungsgewalt über das Plangrundstück habe, sondern hier entscheiden könne, ob sie eine Bebauung zulassen wolle oder nicht. Er weist darauf hin, dass die Innenbereichssatzung in Nethen zum Zuzug vieler Auswärtiger geführt habe, die dort – wie auch hier in Hankhausen – zu einer entsprechenden Durchmischung der Bevölkerungsstruktur führen werde. Gleiches gelte selbstverständlich auch für Neusüdende.

Frau Sager-Gertje stellt fest, dass die Gemeinde Rastede auf die neue Bewohnerstruktur im Rahmen der Investorenlösung keinen Einfluss habe, sodass das Argument „junge Leute ansiedeln“ für dieses Baugebiet keines sei.

Herr Langhorst weist darauf hin, dass die Eigentumsfrage grundsätzlich kein Argument für oder gegen eine Bauleitplanung an dieser Stelle sei. Für ihn ist die Beschlussfassung lediglich eine Einzelentscheidung. Er spricht sich dafür aus, dass die Gemeinde vollständig Herr des Verfahrens bleibe und weitere Grundstücke im Ortsteil Hankhausen in die Planungsüberlegungen mit einbeziehen solle. Ferner kritisiert er die in den Unterlagen beschriebene vernichtete Wallhecke und stellt die Frage, welche Behörde diesen Eingriff in den Naturhaushalt grundsätzlich überwache. Da seiner Meinung nach kein hundertprozentiger Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen werde, lehne er die Planung ab.

Bürgermeister Decker erläutert, dass der Wallheckenschutz grundsätzlich Sache der Unteren Naturschutzbehörde sei, der auch die Überwachung der Einhaltung von Vorschriften des Naturschutzgesetzes obliege. Daneben sind selbstverständlich auch Nachbarn und andere Bürger zur sozialen Kontrolle aufgerufen, wenn sie Veränderungen in ihrer Umgebung wahrnehmen.

Herr Aufleger ergänzt, dass der Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt nach den anerkannten Bewertungsmaßstäben des Bewertungsmodells des Niedersächsischen Städtetages durchgeführt wurde. Ein entsprechender Ausgleich werde daher extern erfolgen.

Herr Krause kritisiert, dass seiner Kenntnis nach die Planfläche vor einiger Zeit der Gemeinde angeboten worden sei, diese von einem Ankauf jedoch aufgrund mangelndem Planungswillen abgesehen hätte. Nunmehr würde ein Investor das Grundstück überplanen und die Gemeinde folge diesem. Eine grundsätzlich moderate Entwicklung in Hankhausen sei im Sinne aller. Dieses Verfahren führe jedoch im direkten Umfeld des Plangebietes zu einer Zunahme um ca. 48 %. Seiner Meinung nach sind auch weitere private Grundstücke in der näheren Umgebung für eine Bebauung geeignet, nicht nur das Grundstück des Investors. Darüber hinaus sieht Herr Krause in dem Plangebiet eine grundsätzliche Konkurrenz zu dem gemeindlichen Baugebiet südl. Schlosspark und verneint die Notwendigkeit, an vielen Stellen der Gemeinde Bauland auszuweisen, wenn in der Nähe gemeindliches Bauland vorhanden sei.

Herr Zörgiebel bemerkt, dass in der Nachbarschaft des Plangebietes bereits sehr moderat durch die Außenbereichssatzungen geplant worden sei.

Herr Haake weist, bezogen auf den Einwand von Frau Sager-Gertje, darauf hin, dass im Neubaugebiet Neusüdende ca. 1/3 der Neubürger direkt aus dem Ortsteil Neusüdende stamme.

Herr Zörgiebel lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 87 – Wohnbaugebiet Hankhausen mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.05.2008 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 87 – Wohnbaugebiet Hankhausen nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 6**

**Umlegungsbeschluss; hier: Einleitung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens gem. §§ 80 ff Baugesetzbuch (BauGB)**

**Vorlage: 2008/066**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Ahlers trägt die grundsätzliche Verfahrensweise bei dem hier angedachten vereinfachten Umlegungsverfahren vor.

Frau Reiners begrüßt das Verfahren grundsätzlich und den damit verbundenen rechtssicheren Weg, den Investor an den Kosten für die gemeindliche Infrastruktur zu beteiligen.

Herr Krause signalisiert ebenfalls Zustimmung zu der Vorlage und sieht in diesem Verfahren eine Möglichkeit, den gleichen finanziellen Effekt wie in anderen Baugebieten zu erzielen. Er wirft die Frage auf, wer die sog. „neutrale Stelle“ sei und welcher Aufwand mit dem Umlegungsverfahren entstehe sowie wer diese Kosten letztlich trage.

Herr Henkel erläutert, dass die Kosten in Höhe von ca. 17.000,00 EUR bei der GLL (Niedersächsische Behörde für Geoinformation, Landgewinnung und Liegenschaften) entstehen würden und der Investor diese zu tragen hätte. Alternativ zu dem hier vorgeschlagenen Umlegungsverfahren wäre es auch möglich, dass die Gemeinde in den Gremien einen eigenen Umlegungsausschuss bildete, der sich aus Ehrenamtlichen sowie Profis zusammensetze, deren Aufwendungen wiederum zu entsprechenden Kosten führen würden.

Herr Langhorst begrüßt grundsätzlich das Umlegungsverfahren, da sich die neuen Bürger auf diese Weise an der schon vorhandenen Infrastruktur beteiligten.

**Beschlussempfehlung:**

Für das Wohngebiet Hankhausen (Bebauungsplanentwurf Nr. 87 – Wohnbaugebiet Hankhausen), Flurstück 248/16 und teilweise 399/15 der Flur 33 wird gem. §§ 80 ff. Baugesetzbuch (BauGB) ein vereinfachtes Umlegungsverfahren durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**Aufstellung Bebauungsplan 63 F - Wahnbek - Hohe Brink  
Vorlage: 2008/077**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP, Oldenburg, trägt in einer PowerPoint-Folie die Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

Frau Sager-Gertje erklärt, dass die SPD grundsätzlich für die Planung sei, jedoch die Einbeziehung der ehemals als Obstbaumwiese vorgesehenen Grundstücke nicht befürworten könne und daher gegen die Planung stimme. Aus ihrer Sicht hätten die Nachbarn des Obstbaumwiesengrundstückes einen Vertrauensschutz, der nicht nach so kurzer Zeit durch den Rat – wie es mit dieser Planung geschehe – aufgehoben werden dürfe.

Frau Reiners erklärt, dass die Gruppe aus CDU, FDP und UWG grundsätzlich für die Planung sei. Sie sieht in dem Plangebiet 63F den Abschluss eines großen Gesamtkonzeptes, das seitens der Neubürger hervorragend angenommen worden sei. Ferner stellt sie als sehr positiv heraus, dass Wallhecken erhalten und an die Eigentümer übertragen wurden, und begrüßt die Tatsache, dass durch die Planung eine Möglichkeit geschaffen wurde, dass sich die Feuerwehr Wahnbek/Ipwege auf ihrem Gelände erweitern könne.

Bürgermeister Decker erläutert auf Nachfrage von Herrn Haake, dass die in der Planung hier nicht einbezogenen Grundstücke an der Straße Hohe Brink einbezogen werden könnten, sofern der Landwirt Hoting seine betriebliche Tätigkeit aufgeben werde.

Herr Langhorst erklärt, dass aus seiner Sicht die im Plangebiet vorgesehene Obstwiese nicht so ökologisch hochwertig anzusehen sei, sodass er einer Überplanung und Bebauung dieser Flächen zustimmen könne, wenn an anderer Stelle ein Ausgleich erfolge. So lasse sich ein sparsamer Umgang mit Natur und Landschaft erreichen.

Herr Zörgiebel verweist auf die schon seinerzeit formulierten Überlegungen, dass die Flächen der Obstbaumwiese grundsätzlich Bauland werden sollten, sofern die immissionsschutzrechtlichen Möglichkeiten vorliegen. Dies sei nun der Fall, und die Überplanung sei dementsprechend folgerichtig.

Herr Zörgiebel lässt abstimmen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.05.2008 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 F – Wahnbek – Hohe Brink nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	4
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 8**

**Straßenbenennung im Bebauungsplan 63 F-Wahnbek-Hohe Brink  
Vorlage: 2008/046**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Bürgermeister Decker erläutert die Vorlage und das Wirken Heinrich Munderlohs.

Frau Reiners begrüßt den Vorschlag und wirft die Frage auf, ob es nicht sinnvoll sei, die Straße „Dr.-Heinrich-Munderloh-Straße“ zu nennen.

Herr Zech weist darauf hin, dass der Dokortitel im Namensschild bei möglicherweise weiteren Doktoren zu Verwechslungen führen könne, und schlägt statt dessen ein Erläuterungsschild am Straßenschild vor, das über die Person Munderlohs Auskunft geben könne. Dieser Vorschlag findet im Ausschuss allgemeinen Anklang.

**Beschlussempfehlung:**

Die Planstraße des Bebauungsplangebietes Nr. 63 F – Wahnbek – Hohe Brink erhält den Namen **Heinrich-Munderloh-Straße**.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Inwertsetzung Denkmalsplatz**

**Vorlage: 2008/032**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann verweist auf die bisherigen Beratungen und die Ergebnisse aus den Gesprächen mit den Denkmalpflegern hinsichtlich der möglichen Umgestaltung des Denkmalplatzes.

Auf Nachfrage von Herrn Zörgiebel erläutert Herr Henkel, dass mehrere Kirchenvertreter es begrüßen würden, wenn die auf dem Kirchengrundstück vorhandenen Akazien entfernt und durch Linden ersetzt würden, jedoch noch die Entscheidung der kirchlichen Gremien, die voraussichtlich in dieser Woche erfolgen, abgewartet werden müsste.

Herr Ammermann ergänzt, dass diese neuen Linden ca. 1.100,00 EUR plus Mehrwertsteuer pro Stück kosten würden. Die Aufwendungen für das Fällen der Akazien betragen 1.700,00 EUR.

Herr Zörgiebel bittet zur nächsten Sitzung um eine Gesamtdarstellung aller Kosten.

Herr Langhorst begrüßt die Sitzungsvorlage und betont, dass der Denkmalplatz den Eingangsbereich zum Turnierplatz repräsentativ betonen solle. Er verweist auf die Tabelle (Anlage zur Vorlage) Nr. 2, in der von einseitiger Reduzierung gesprochen werde, und spricht sich für eine denkmalrechtlich zulässige, symmetrische Reduktion des Pflanzbeetes aus. Dies würde die Optik auf das Gemeindehaus betonen. Des weiteren fordert er für den Giebel des Kirchengebäudes eine senkrechte Verschalung mit Lerchenholz, die sich seiner Auffassung nach gestalterisch in die Situation einfügen würde. Diese Gestaltung müsse jedoch noch mit der Kirche besprochen werden. Er vermisst in dem den Denkmalplatz umrandenden Betonhochbord einen historischen Bezug und hält die von der Verwaltung errechneten 6.000,00 EUR für den Umbau für erforderlich, um den Platz dauerhaft historisch herzustellen. Ein Ersatz dieses Bordes könne z. B. mit Klinkern erfolgen. Zur Nr. 8 der Liste (Umgestaltung der Grünanlage am Denkmal) schlägt Herr Langhorst vor, ein Pflanzbeet anzulegen, welches beispielsweise mit Rhododendren bepflanzt werden könne, damit sich hier kein zu hoher Bewuchs (wie in der Vergangenheit geschehen) entwickle. Er ist dafür, gemäß Tabelle Nr. 9 die Bäume hinter dem Denkmal zu entfernen und dort eventuell einen Zaun zu setzen, um an dieser Stelle Platz für mögliche Werbeanlagen zu schaffen. Seiner Auffassung nach müsse man die Toiletten nicht optisch verstecken, sondern sie gehörten zu einem touristisch ansprechenden Ort und müssten daher sichtbar sein. Letztlich spricht sich Herr Langhorst dafür aus, die historisch nachgewiesene Rundsitzbank wieder herzustellen.

Herr Krause ist der Auffassung, dass die Mittel für den Umbau der Hochbordanlage, zunächst besser für den Austausch der Bäume vor dem Kirchengebäude verwendet werden sollten. Eine Einkürzung des Beetes würde zudem weiteren Platz für Veranstaltungen schaffen. Eine weitere Bepflanzung sollte nach Erkenntnisgewinn über die Praxistauglichkeit erst später überdacht werden. Herr Krause ist des Weiteren der Meinung, dass Bänke und Abfallkörbe grundsätzlich in hochwertiger Ausführung und einheitlich installiert werden sollten, wie es ohnehin in einer Gesamtkonzeption für den gesamten Ort notwendig sei. Die vorhandenen rot-weißen Begrenzungspfosten in Höhe des Friedhofes sollten durch verkehrssichere Holzpfeiler ausgetauscht werden.

Für Frau Reiners befürwortet die Nr. 4 und 8 der Tabelle (Neugestaltung der Platzbeleuchtung und Umgestaltung der Grünanlage am Denkmal). Statt der vorhandenen Akazie sollten zudem Linden gepflanzt werden. Die Rhododendron-Hecken sollten als ortstypische Bepflanzung belassen werden, jedoch sollte der Gras- und Grünstreifen, der häufig verschmutzt sei und einen ungepflegten Eindruck mache, gänzlich verschwinden. Frau Reiners spricht sich - wie ihre Vorredner - für eine symmetrische Gestaltung des Beetes aus. Des weiteren plädiert sie für die Anschaffung von Laternen, die sich auch bereits an der Oldenburger Straße befinden, und weist darauf hin, dass in der Beschlussvorlage die Möblierung von ca. 2.000,00 EUR nicht aufgeführt worden sei. Die Entfernung des Betonsteinpflasters sei aus ihrer Sicht des weiteren nicht sinnvoll, da dieses eine Abgrenzung bzw. Abschluss zum übrigen Gelände bilde.

Bürgermeister Decker weist darauf hin, dass das Hochbordanlage für die Wasserführung wichtig sei. Zunächst sollte abgewartet werden, wie sich die Kirche in dieser Woche entscheidet. Die Verwaltung wird sich die Gesamtsituation noch einmal anschauen und eine entsprechende Vorlage erarbeiten.

**Beschlussempfehlung:**

Die Maßnahmen 4 und 8 sowie die Einkürzung des Pflanzbeetes an der Ostseite werden beschlossen. Als Leuchte wird das in der Oldenburger Straße verwendete Modell „Siteco“ eingesetzt. Bezüglich möglicher Veränderungen der Bepflanzung auf dem Kirchgrundstück sowie der Wegnahme von Bäumen in diesem Bereich sind die Beratungsergebnisse der Kirchengremien abzuwarten. Die fehlenden Mittel in Höhe von 17.500 € sind außerplanmäßig bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 10**

**Einrichtung von befestigten Parkflächen zwischen Bahnhof und Raiffeisenstraße  
Vorlage: 2008/076**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Krause erläutert den Antrag und weist auf die angespannte Stellplatzsituation im Bereich des Rasteder Bahnhofes hin, die dazu führe, dass auch in Nachbarstraßen der Ladestraße bereits Fahrzeuge abgestellt würden. Sowohl durch einen Verzicht auf den Radweg als auch durch eine Erweiterung des Parkplatzes Richtung Schloßstraße könnten in diesem Bereich mehrere Parkplätze geschaffen werden. Des weiteren spricht sich Herr Krause für eine Befestigung der lediglich geschotterten Flächen aus, da bei Regen hier eine unglückliche Situation vorherrsche.

Frau Reiners sieht die grundsätzliche Notwendigkeit für weitere Parkplätze ebenfalls, verweist jedoch darauf, dass zunächst die Neugestaltung des Bahnüberganges an der Schloßstraße und die Folgen der Schließung der Postfiliale abgewartet werden sollten, da auch hier möglicherweise weitere Stellplätze errichtet bzw. frei werden könnten.

Herr Langhorst hält den jetzigen Zustand für weniger problematisch und spricht sich dafür aus, den Fuß- und Radweg zu belassen, da im Hinblick auf die mögliche Untertunnelung der Eisenbahnlinie im Bereich der Raiffeisenstraße hier ggf. Platzbedarf entstehen könnte. Die Planung sollte daher zunächst zurückgestellt werden. Dennoch sollten die unbefestigten Flächen grundsätzlich nachgeschottert werden.

Herr Haake ergänzt die Ausführungen von Frau Reiners dahingehend, dass nach seiner Kenntnis auch bei der Raiffeisengenossenschaft ggf. Umstrukturierungen bevorstehen, die auch dort zu freien Flächen führen könnten.

Herr Ammermann ergänzt die Vorlage dahingehend, dass die Erweiterung von Parkplatzflächen in Richtung Schloßstraße bereits mit dem Umbau des Bahnhofgeländes beschlossen worden sei, zunächst jedoch vom Bedarf abhängig zurückgestellt wurde.

Herr Decker erläutert, dass viele Postbedienstete ihre Privatfahrzeuge zunächst auf den öffentlichen Stellflächen abstellten, ehe sie ihren Dienst mit den Dienstfahrzeugen beginnen. Bei Wegfall der Postfiliale würde sich eine gänzlich andere Situation darstellen, die zu erheblich mehr freien Parkplätzen führen könne. Daher soll zunächst abgewartet werden.

**Beschlussempfehlung:**

Die Beratung über die Erweiterung von Stellplätzen zwischen Bahnhof und Raiffeisenstraße wird zunächst zurückgestellt und nach Fertigstellung des Bahnüberganges Schloßstraße erneut beraten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 11**

**Ortsbildverschönerung - Parkplatzgelände bei den Sporthallen an der Feldbreite, Antrag der CDU-Fraktion vom 31.03.2008**

**Vorlage: 2008/070**

**Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Decker schlägt mit Hinweis auf die Sach- und Rechtslage folgenden Beschlussvorschlag vor:

Die Überplanung der Parkplatzflächen wird in der Verbindung mit der Überplanung der Buswendeschleife so lange zurückgestellt, bis die Realisierung der Sanierung Turnhalle Feldbreite abgeschlossen ist.

Frau Sager-Gertje begrüßt den Vorschlag des Bürgermeisters.

Herr Langhorst spricht sich ebenfalls für den Beschlussvorschlag aus, verweist aber auf die Ergebnisse der Bereisung und die dabei besprochene Verbesserung des Umfeldes des Fahrradstandes, die dringend geboten sei.

Frau Reiners erklärt für die Gruppe, dass sie den Beschlussvorschlag begrüße.

**Beschlussempfehlung:**

Die Überplanung der Parkplatzflächen wird in der Verbindung mit der Überplanung der Buswendeschleife so lange zurückgestellt, bis die Realisierung der Sanierung Turnhalle Feldbreite abgeschlossen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 12**

**"Förderung junger Familien zum Erwerb von Altimmobilien"; Antrag Bündnis 90/Die Grünen  
Vorlage: 2008/036**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Langhorst erläutert den Antrag und verweist auf den Anfang 2008 vorgelegten Demografiebericht für die Gemeinde Rastede, der Anlass für seinen Antrag sei. Demnach gebe es diverse alte Wohngebiete, in der sich eine überalterte Bevölkerungsstruktur finde. Herr Langhorst sieht in seinem Antrag die Möglichkeit, sowohl die Verjüngung dieser Wohnquartiere als auch die Energieeinsparung zu forcieren. Über den genauen Betrag, den die Förderung ausmache, könne noch diskutiert werden; Ziel sei es in jedem Fall, junge Familien durch den Zuschuss zu fördern.

Frau Reiners begrüßt grundsätzlich die Überlegungen zur Förderung junger Familien, verweist jedoch darauf, dass aus ihrer Sicht eine derartige Förderung einen Eingriff in die Marktwirtschaft bedeute, zumal das sich abzeichnende Immobilienüberangebot ohnehin zu günstigeren Preisen führen würde. Die für das Förderprogramm der Grünen vorgesehenen Mittel in Höhe von 200.000,00 EUR sollten stattdessen für die öffentliche Infrastruktur verwendet werden, um so Rastede insgesamt attraktiver zu halten und zu machen.

Auch Herr Krause befürwortet grundsätzlich die Zielsetzung des Antrages, schließt sich jedoch der Kritik von Frau Reiners an dem Konzept an. Aus seiner Sicht müssten die Kaufpreise von Wohnimmobilien so attraktiv sein, dass sich eine energetische Modernisierung auch lohnen könnte. Ungerecht sei an diesem Antrag jedoch, dass nach Aufbrauchen der Mittel einige Förderberechtigte keine Förderung mehr erhalten. Außerdem differenziere der Antrag zwischen Familien und Alleinerziehenden bzw. unverheirateten Paaren. So sei das Programm letztlich diskriminierend. Er schlägt daher vor, den Antrag noch einmal an die Fraktionen zur weiteren Beratung zu geben

Herr Langfermann befürchtet, dass die Zuschüsse die Familien gar nicht erreichen würden, sondern in die Vertragsverhandlung zwischen Veräußerer und Verkäufer einfließen und somit den Kaufpreis unnötig hoch hielten.

Frau Sager-Gertje erkennt das im Antrag formulierte Problem an. Ihrer Meinung nach wird die demografische Entwicklung zu einer großen Zahl von Leerständen führen, sodass eine Subventionierung nur für junge Familien der falsche Weg sei, zumal auch die Zahl der älteren Menschen steige und diese alternative Wohnformen suchten. Das Geld solle daher anders eingesetzt werden.

Herr Zörgiebel weist auf die vor vielen Jahren seitens der Gemeinde durchgeführte Baum-schenkaktion hin, bei der wegen hoher Nachfrage letztlich die Zuteilung der Bäume ausgelost werden musste, was zu entsprechendem Unmut bei den nicht Berücksichtigten führte. Ihm fehle es letztlich auch an der Beantwortung der Frage, ob und welche Familien überhaupt bedürftig seien und diesen Zuschuss überhaupt brauchten. Das hinter dem Antrag steckende Motiv sei grundsätzlich gut, jedoch müssten andere Wege gefunden werden. Er bittet die Verwaltung darum, sich Gedanken zu machen, in welcher anderen Art und Weise die von Überalterung betroffenen Wohnbereiche grundsätzlich genutzt bzw. mit jungen Familien bevölkert werden könnten.

Herr Langhorst weist darauf hin, dass der Antrag lediglich ein kleiner Baustein zum Gegensteuern gegen den demografischen Trend sein soll. Wichtig sei es ihm, dass Altimmobilien attraktiver gemacht werden müssten, damit die Gemeinde nicht auf die grüne Wiese mit Neubaugebieten ausweichen müsse. Er appelliert an die Fraktionen, sich in diesem Sinne Gedanken zu machen.

Frau Lamers weist darauf hin, dass man die für das Haushaltsjahr 2009 vorgesehenen 200.000,00 EUR auf mehrere Jahre, beispielsweise 10 Jahre, hochrechnen müsse und so auf einen viel höheren Subventionsbetrag komme, der die Haushalte der Gemeinde belasten würde.

Herr Langhorst entgegnet, dass er zunächst an einen Modellversuch von einem Jahr denke, um entsprechende Erkenntnisse zu gewinnen.

Herr Zörgiebel schlägt vor, den Antrag zunächst zurück in die Fraktionen zu verweisen, um dann im Herbst in nicht öffentlicher Ratssitzung und nach Vorbereitung durch die Verwaltung erneut zu diskutieren.

**Beschlussempfehlung:**

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Förderung junger Familien zum Erwerb von Altimmobilien wird zunächst zur Beratung in die Fraktionen zurück verwiesen. Die Verwaltung wird beauftragt, Vorschläge aus den Fraktionen bis zum Herbst 2008 zu sammeln, aufzubereiten und zur Beratung im Herbst 2008 zu geben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 13**

**Schließung der Sitzung**

Herr Zörgiebel schließt die Sitzung um 18.50 Uhr.