

**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, 11.05.2009**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr**

**Sitzungsende: 18:44 Uhr**

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

**Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

Vorsitzender:

Bürgermeister:

Protokollführer:



**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 16.03.2009
- 4 KGS Wilhelmstraße - Bericht Raumsituation; Antrag der SPD-Fraktion  
Vorlage: 2009/074
- 5 Illumination Oldenburger Straße  
Vorlage: 2009/076
- 6 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 - Schützenhofstraße /Bachstraße  
Vorlage: 2009/071
- 7 Umgestaltung Kögel-Willms-Platz  
Vorlage: 2009/075
- 8 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:00 Uhr.

**Tagesordnungspunkt 2**

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind elf stimmberechtigte Mitglieder.

Auf Wunsch der Verwaltung wird der TOP 7 „Illumination Oldenburger Straße“ als neuer TOP 5 behandelt.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.03.2009**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 16.03.2009 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**KGS Wilhelmstraße - Bericht Raumsituation; Antrag der SPD-Fraktion**  
**Vorlage: 2009/074**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Unnewehr stellt anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die bislang vorgenommenen Sanierungs- und Reparaturarbeiten an den Flachdächern der KGS Wilhelmstraße vor. Ergänzend zur Beschlussvorlage führt er aus, dass die bislang zur Diskussion stehenden 230er Räume nach den innerhalb der Gewährleistungsfrist durchgeführten Reparaturen mittlerweile wieder uneingeschränkt genutzt werden können. Eine sicherheitshalber von einer Fachfirma vorgenommene Raumluftuntersuchung (Anlage 4 der Niederschrift) hat zudem ergeben, dass keine Beeinträchtigung der Raumluft zum Beispiel durch Schimmelpilzsporen vorliegt. Unterdessen sind allerdings Anfang Mai zwei neue Leckstellen im Bereich der 240er Räume aufgetreten, die möglicherweise durch das Betreten des Daches im Zuge der Reparaturarbeiten an den 230er Räumen entstanden sind. Vorgesehen ist nunmehr, die neuen Leckstellen schnellstmöglich zu lokalisieren, um das Dach in den Sommerferien abdichten zu können. Auch hier handelt es sich aus Sicht der Verwaltung um Arbeiten, die der Gewährleistung unterliegen.

Herr Kramer bringt zum Ausdruck, dass die SPD-Fraktion sehr froh darüber ist, dass keinerlei Gesundheitsgefährdung vorliegt. Hinsichtlich der Reparaturarbeiten führt er aus, dass jetzt ein letztes Mal versucht werden sollte, die Schäden am Dach wie vorgesehen zu beseitigen. Sollten dann im Herbst erneut Probleme auftauchen, muss wie bereits im SPD-Antrag formuliert wohlmöglich eine Komplettsanierung vorgenommen werden, um dauerhaft die Problematik in den Griff zu bekommen.

Herr Langhorst zeigt sich erstaunt darüber, dass nun erneut Leckstellen aufgetreten sind, obwohl die Verwaltung vor der Sitzung mehrfach darauf hingewiesen hat, dass die Dachfläche nun endgültig dicht ist. Er spricht sich dafür aus, bei weiteren Problemen eine Komplettsanierung analog zum musisch-technischen Bereich vorzunehmen.

Herr Krause führt ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Kramer aus, dass in der Vergangenheit bereits erhebliche Finanzmittel aufgewendet worden sind, um Reparaturen am Flachdach vorzunehmen, ohne dabei eine dauerhafte Lösung erzielt zu haben. Jetzt ist zu befürchten, dass die Flachdachproblematik die Ratsgremien über Jahre hinweg immer wieder beschäftigt.

Herr von Essen ist ebenso wie seine Vorredner erleichtert darüber, dass keine Belastung der Raumluft durch Schimmelpilzsporen vorliegt. Er weist darauf hin, dass die vorgenommenen und jetzt beanstandeten Reparaturarbeiten auf Empfehlung eines Gutachters von den Ratsgremien einvernehmlich auf den Weg gebracht worden sind. Sollten wieder erwarten die jetzt noch anstehenden Reparaturarbeiten erfolglos verlaufen, muss die Thematik im Herbst jedoch noch einmal aufgearbeitet werden.

Frau Lamers erkundigt sich, welche Gewährleistungsfrist für das neu sanierte Flachdach über den musisch-technischen Bereich gilt.

Herr Unnewehr erläutert, dass für das Flachdach eine Gewährleistung über fünf Jahre besteht.

Auf Nachfrage von Herrn Zörgiebel erklärt Herr Henkel, dass die Verwaltung die Situation weiter beobachtet und die Ratsgremien über den Verlauf der Reparaturarbeiten zeitnah informiert.

**Beschlussempfehlung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Illumination Oldenburger Straße**

**Vorlage: 2009/076**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Lüsse vom Planungsbüro Deeken stellt anhand einer umfangreichen Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) das Lichtkonzept für Rastede vor.

Herr Henkel ergänzt, dass in der heutigen Sitzung zunächst ein Grundsatzbeschluss gefasst werden soll, bevor anschließend in weiteren Sitzungen das Konzept Schritt für Schritt ausgearbeitet werden soll. Eine erste Probebeleuchtung ist für den 25. Mai vorgesehen, erst danach sollen weitere Dinge wie die Auswahl der Leuchten und die Detailplanung erfolgen. Die Verwaltung schlägt in diesem Zusammenhang vor, sich zunächst auf die öffentlichen Gebäude und Flächen zu fokussieren.

Herr Skirde begrüßt das vorgestellte Lichtkonzept, gibt aber zu bedenken, dass bei der weiteren Planung auch die Folgekosten und damit einhergehend der Klimaschutz Berücksichtigung finden müssen.

Herr Kramer bemerkt, dass es vor dem Gleichheitsgrundsatz richtig ist, zunächst mit den öffentlichen Flächen und Gebäuden zu beginnen. Sollten später private Gebäude hinzugezogen werden, so muss vorab die Frage der Mitfinanzierung geklärt werden.

Herr Krause führt ergänzend zu den Bemerkungen von Herrn Kramer und Herrn Skirde aus, dass für Rastede das vorgestellte Lichtkonzept unter touristischen Gesichtspunkten ein positives Alleinstellungsmerkmal darstellen kann.

Herr Langhorst spricht sich grundsätzlich für ein dezentes Beleuchtungskonzept entlang der Oldenburger Straße aus, weist allerdings darauf hin, dass neben dem zusätzlichen Energieverbrauch auch ökologische Probleme bedacht werden müssen. So werden durch die sogenannte Lichtverschmutzung vermehrt Fledermäuse, Insekten und andere Lebewesen beeinträchtigt, wobei insbesondere das Ausleuchten von Bäumen im und am Schlosspark kritisch zu betrachten ist.

Herr Lüsse führt daraufhin aus, dass der Stand der Technik immer weiter voranschreitet und mittlerweile dank moderner Spiegeltechnik sehr exakt einzelne Details illuminiert werden können. Im Übrigen geht es bei dem Konzept nicht darum, Flächen oder Gebäude mit Licht zu fluten, sondern gezielt feine Akzente zu setzen.

Herr von Essen betont noch einmal, dass analog zum Vorgehen bei der Umgestaltung des Kögel-Willms-Platzes hier zunächst ein Grundsatzbeschluss gefasst werden soll, der nach und nach mit Ideen und weiteren Einzelheiten ausgestaltet wird.

Herr Langfermann bemerkt, dass in das Beleuchtungskonzept auch die kath. Kirche mit einbezogen werden müsste. Er weist in diesem Zusammenhang vorsorglich darauf hin, dass in diesem Sommer bereits umfassende Pflasterarbeiten auf dem Kirchgrundstück vorgenommen werden.

Auf Nachfrage von Herrn Zörgiebel erläutert Herr Henkel, dass die Beleuchtung des Waldparkplatzes, des Kögel-Willms-Platzes und des Denkmalplatzes vom Grundsatz her beschlossen worden ist. Während die Beleuchtung des Denkmalplatzes inzwischen bereits größtenteils erfolgt ist, muss für den Kögel-Willms-Platz und den Waldparkplatz noch die Auswahl der Leuchten sowie deren Platzierung thematisiert werden. Im Übrigen ist es aus Sicht der Verwaltung richtig, die prägnanten Plätze im Ortskern in das Beleuchtungskonzept mit aufzunehmen.

Herr Ammermann ergänzt, dass bei der vorgesehenen Probebeleuchtung am 25. Mai auch die mögliche Beleuchtung des Waldparkplatzes mit vorgestellt und anschließend erörtert werden kann.

Herr von Essen, Frau Sager-Gertje und Herr Langhorst regen an, sofern die Einwilligung des Eigentümers erfolgt, das herzogliche Schloss in das Beleuchtungskonzept zu integrieren.

Herr Henkel bemerkt, dass es seitens des Herzogs für die Beleuchtung der Torhäuser nur eine vage Zusage geben hat. Hinsichtlich des Schlosses hat das Haus Oldenburg bislang stets Ablehnung signalisiert.

Herr Langhorst gibt zu verstehen, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Beschlussvorschlag nicht mittragen kann, wenn die eingangs geschilderten Anregungen nicht ausdrücklich Berücksichtigung finden.

Herr Zörgiebel legt dar, dass nach der heute geführten Diskussion davon ausgegangen werden kann, dass im Zuge der Umsetzung noch explizit über die zu illuminierenden Standorte sowie die dafür vorgesehenen Leuchtmittel beraten wird.

### **Beschlussempfehlung:**

Dem Illuminationskonzept für die Oldenburger Straße wird auf der Grundlage der Beratungen im Fachausschuss zugestimmt. Die Probebeleuchtung wird am 25. Mai 2009 um 22:00 Uhr für die Friedenseiche durchgeführt.

Die Beleuchtung des Kögel-Willms-Platzes, des Denkmalplatzes und des Waldparkplatzes wird auf der Grundlage des Lichtkonzeptes durchgeführt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 - Schützenhofstraße /Bachstraße  
Vorlage: 2009/071**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Kramer und Herr Langfermann legen dar, dass im Rahmen der Abwägung die Einwände sorgsam aufgearbeitet worden sind. Im Übrigen ist nach wie vor festzustellen, dass der Bolzplatz in der Vergangenheit kaum genutzt wurde und im näheren Umfeld mehr als ausreichend Spielmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Herr Langhorst ergänzt, dass bei der vorliegenden Planung wesentliche Details wie beispielsweise die Anregung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hinsichtlich des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien oder aber auch die Zufahrtssituation zum Plangebiet berücksichtigt worden sind, die die Zustimmung zu diesem Bebauungsplan erleichtert haben.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 11.05.2009 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
5. Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 – Schützenhofstraße / Bachstraße nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**Umgestaltung Kögel-Willms-Platz  
Vorlage: 2009/075**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann stellt anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation (Anlage 3 der Niederschrift) die vorgesehenen weiteren Arbeiten, die Standorte für die Boulebahn und die Sandspielfläche sowie die vorgesehene Brunnenanlage vor. Ergänzend zur Beschlussvorlage weist er darauf hin, dass die Illumination der Brunnenanlage über kleine, in den Wasserdüsen integrierte Leuchten erfolgen soll. Im Übrigen ist eine Akzentuierung der markanten Rotbuche basierend auf dem vorgestellten Lichtkonzept und die Ausleuchtung des Parkplatzes mit zwei Leuchten des Modells Siteco „kleine Glocke“ vorgesehen.

Herr Henkel führt aus, dass mit der Herrichtung der neuen Brunnenanlage ein neuer Blickfang im Zentrum geschaffen wird, sodass aus Sicht der Verwaltung die alte Brunnenanlage am Marktplatz aufgegeben werden kann.

Seitens der Ausschussmitglieder herrscht Einvernehmen darüber, den Brunnen am Marktplatz nach Fertigstellung der neuen Brunnenanlage auf dem Kögel-Willms-Platz zurückzubauen.

Herr Kramer bemerkt, dass die vorgestellte Präsentation sehr gute Lösungsansätze aufzeigt, wobei auch die geforderte Boulebahn und die Sandspielfläche Berücksichtigung gefunden haben. Er spricht sich dafür aus, den Brunnen wie vorgestellt herzurichten und wie bereits in der vergangenen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen beraten, auf die Aufstellung von Spielgeräten im Bereich der Sandspielfläche zunächst zu verzichten.

Herr Zörgiebel begrüßt ebenfalls die vorgestellten Maßnahmen und bringt zum Ausdruck, dass es genau richtig war, den Platz in kleinen Abschnitten zu entwickeln.

Herr von Essen ergänzt, dass bei der nunmehr vorliegenden Planung die zuletzt gegebenen Anregungen und Hinweise ausgesprochen gut eingebunden wurden, sodass seitens der Mehrheitsgruppe die heute vorgestellten Maßnahmen voll unterstützt werden.

Herr Langhorst schließt sich den Vorrednern grundsätzlich an und zeigt sich erfreut darüber, dass entlang der Eichendorffstraße die gefälltten Bäume wie versprochen durch Neuanpflanzungen ersetzt werden.

**Beschlussempfehlung:**

Die Anlegung des Boulefeldes und die Herrichtung der Sandspielfläche werden mit den Arbeiten des II. Bauabschnittes durch die Residenzort Rastede GmbH durchgeführt. Die Brunnenanlage wird auf der Grundlage der Beratungen der politischen Gremien hergestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:44 Uhr.