

**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: Dienstag, 30.11.2010**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 17:25 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**

Herr 1. stv. BM Dieter von Essen      CDU

Frau Susanne Lamers                      CDU

Herr Alfons Langfermann                CDU

Herr Hans-Dieter Röben                 CDU

Herr Jürgen Haake                        FDP

Herr Rüdiger Kramer                    SPD

Herr Lars Krause                         SPD

Frau Monika Sager-Gertje                SPD

Herr Werner Skirde                      SPD

Herr Gerd Langhorst                     B90/Grüne

**Verwaltung**

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Stefan Unnewehr

Herr Jörg-Hendrik Kunze

Protokoll

**Gäste**

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan

Frau Britta Lübberts von der Rasteder Rundschau

Frau Karoline Schulz von der Nordwest Zeitung Rastede

Sowie 5 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 26.10.2010
- 4 5. Änderung Bebauungsplan 23 - Hankhausen  
Vorlage: 2010/184
- 5 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbeentwicklung Tannenkrugstraße  
Vorlage: 2010/186
- 6 Bebauungsplan 68 D - Tannenkrugstraße  
Vorlage: 2010/185
- 7 Brunnenanlage am Marktplatz  
Vorlage: 2010/187
- 8 Stellungnahme zum Landesraumordnungsprogramm  
Vorlage: 2010/190
- 9 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

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

Die Verwaltung bittet, den TOP 7 „7. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 – Kleinenfelde“ von der Tagesordnung abzusetzen.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.10.2010**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.10.2010 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**5. Änderung Bebauungsplan 23 - Hankhausen**  
**Vorlage: 2010/184**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP stellt anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die Änderung des Bebauungsplanes 23 – Hankhausen vor. Er erklärt die derzeitige Situation, die vorgesehene Änderung der textlichen Festsetzungen und erläutert die Art der baulichen Nutzung.

Herr von Essen begrüßt, dass die bereits lange in Rastede ansässige AWO das ehemalige Klinik-Gebäude übernimmt, was obendrein zu der schon lange erhofften Aufwertung des Grundstückes mitsamt des Gebäudes führen wird.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen von Herrn von Essen an und bemerkt ergänzend, dass es überaus erfreulich ist, dass nunmehr eine vernünftige Nachnutzung des leer stehenden Gebäudes erfolgt.

Herr Langhorst zeigt sich ebenfalls erfreut über die Planung, insbesondere da sich mithin eine energetische und technische Sanierung des Gebäudes ergibt. Auf seine Nachfrage zur möglichen Nutzung von Büros durch fachfremde Dritte erläuterte Herr Aufleger, dass eine solche Nutzung nur in Ausnahmefällen und nach entsprechender Prüfung durch den Landkreis möglich ist.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 23 – Hankhausen wird beschlossen.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Absatz 2 und 3 Satz 1 im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbeentwicklung Tannenkrugstraße  
Vorlage: 2010/186**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger stellt mit einer Power-Point-Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) das Nutzungs- und Erschließungskonzept mit bereits früher überplanten Teilbereichen und jetzt neu zu überplanenden Flächen detailliert vor.

Herr von Essen erklärt, dass am Brombeerweg bis auf eine kleine Restfläche alle bisher verfügbaren Flächen verkauft sind und nach wie vor eine hohe Nachfragesituation besteht, sodass die Ausweisung neuer Flächen der konsequent richtige Weg ist.

Herr Kramer sieht in der Planung eine gewisse Abrundung des Areal und beurteilt eine Ausweitung des Flächenangebots für Kleingewerbe positiv.

Herr Langhorst begrüßt die Planung ebenfalls, da sich das unstrukturierte Erscheinungsbild damit von selbst ordnet und eine Abstufung zwischen Wohn- und Gewerbenutzung stattfindet.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbeentwicklung Wahnbek wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**Bebauungsplan 68 D - Tannenkrugstraße  
Vorlage: 2010/185**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger erläutert mittels einer weiteren Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 3 beigelegt ist, die Gründe der Verlegung der geplanten Wendeanlage an der Tannenkrugstraße zur Baumerhaltung sowie die geänderte Form des Regenrückhaltebeckens aufgrund der geringeren Notwendigkeit zur Oberflächenentwässerung. Weiterhin führt er aus, welche Wallheckenstrukturen nicht erhalten werden können, jedoch im Gesamtkonzept ausgeglichen werden. Im Übrigen sind hinsichtlich einiger Wallheckenstruktur im Grenzverlauf noch diverse Abstimmungsgespräche mit den Eigentümern erforderlich.

Herr von Essen stimmt der Planung grundsätzlich zu, stellt jedoch noch einige redaktionelle Fragen zum Wendehammer und den Abständen der Wohngebäude zu den Gewerbeflächen in Bezug auf Lärmbelastung durch aufkommenden Verkehr.

Herr Aufleger führt hierzu aus, dass die Tannenkrugstraße zukünftig für Durchgangsverkehr geschlossen wird und es sich tatsächlich nur um Quell- und Zielverkehr der Gewerbebetriebe handeln wird.

Herr Langhorst stellt fest, dass der jüngste Wohnblock in der Tannenkrugsiedlung seinerzeit mit Landesmitteln gefördert worden ist und daher zunächst erhalten werden muss. Im Übrigen ist durch die Errichtung der Wendeanlage zu erwarten, dass sich die Verkehre im Gewerbegebiet entzerren und somit vermutlich keine höheren Belastungen für die Anlieger zu befürchten sind.

Herr Haake regt sowohl eine noch weitergehende Verlegung des Wendehammers nach Süden an, als auch eine Empfehlung an die Verwaltung, bei der Auswahl der anzusiedelnden Gewerbebetriebe auf deren Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung zu achten.

Herr Aufleger stellt daraufhin fest, dass alle Wohngebäude einen Bestandsschutz haben und diese beim Erstellen des Schallgutachtens auch berücksichtigt wurden.

Herr Kramer befindet das Konzept für ausgewogen, auch wenn die Änderung des Standortes für den Wendehammer schwer nachvollziehbar ist. Gegebenenfalls könnte die 10m breite Wallheckenfläche um das Wohnhaus an der Tannenkrugstraße als Lärmschutz brauchbar sein.

Herr Krause unterstreicht die Wichtigkeit der Schließung der Tannenkrugstraße für Durchgangsverkehr und lobt die Planung des Wendehammers im Bezug auf die Baumerhaltung.

Herr Langhorst regt an, die Lärmwerte im Bebauungsplan in Teilbereichen herunter zu setzen, um sicherzustellen, dass sich keine immissionsträchtigen Gewerbebetriebe ansiedeln.

Herr Aufleger erklärt daraufhin, dass die Begrenzung der Lärmwerte laut Bebauungsplan dazu führt, dass eine realistische Nutzung nur im überwiegenden Tagbetrieb möglich ist.

Herr Zörgiebel regt abschließend an, die weitere Entwicklung in den nötigen Verfahrensschritten abzuwarten, da die noch offenen Fragen wahrscheinlich im Rahmen der Beteiligung geklärt werden.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 D – Tannenkrugstraße wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**Brunnenanlage am Marktplatz**

**Vorlage: 2010/187**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann erläutert die Ist-Situation des Marktplatzes und stellt anhand einer Präsentation (siehe Anlage 4) die möglichen Änderungsvarianten vor. Im Kern geht es bei den Planungsüberlegungen insbesondere um die Brunnenkonstruktion und den vorhandenen Baumbestand beziehungsweise die Verschönerung des Platzes durch verschiedene Gestaltungsvorschläge, beispielsweise durch Blumenbeete oder die Neuanpflanzung eines Baumes. Er ergänzt, dass entgegen der Sitzungsvorlage bei der Variante 1 die Baumfällung an der Oldenburger Straße entfallen kann.

Herr Henkel erklärt, dass die Verwaltung keine der Varianten präferiert, allerdings aufgrund des unansehnlichen Brunnens mitsamt den Nebenanlagen deutlichen Handlungsbedarf sieht.

Herr Kramer beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes, um die vorgeschlagenen Varianten wie auch andere Optionen prüfen zu können.

Herr Langhorst erklärt sich mit der Vertagung einverstanden, bevorzugt aber den Rückbau des Brunnens ohne Mauer und sieht die beste Lösung in einer Freifläche mit gepflegten Beeten und einem Natursteinpflaster ohne Baum.

Herr von Essen stimmt der Vertagung ebenfalls zu und spricht sich dafür aus, die Thematik im Rahmen der Haushaltsberatung 2012 zu erörtern.

Herr Langfermann unterstreicht, dass die Eiche nur dann entfernt werden sollte, wenn auch eine neuer, gleichwertiger Baum gepflanzt würde.

Herr Krause schließt sich den Ausführungen von Herrn Kramer und Herrn von Essen an, bemerkt jedoch, dass der Preis für den angedachten Rückbau mit 32.000 € deutlich überzogen ist, sodass zu gegebener Zeit noch weitere Angebote eingeholt werden sollten.

Herr Zörgiebel regt an, vor der nächsten Bauausschusssitzung eine Ortsbegehung durchzuführen und sich die Fläche anzusehen.

**Beschluss:**

Die Vorlage wird zurückgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Stellungnahme zum Landesraumordnungsprogramm**

**Vorlage: 2010/190**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann erläutert mittels einer Präsentation (siehe Anlage 5) die geplante Änderung des Landesraumordnungsprogramms, unter anderem im Hinblick auf die für die Gemeinde Rastede wichtigen Bereiche der Vorranggebiete für Sand- und Torfabbau sowie der zeichnerischen Änderungen hinsichtlich der A20. Zum Torfabbau klärt er über die Ergebnisse des Integrierten Gebietsentwicklungskonzeptes (IGEK) auf und weist auf die Regelung im Regionalen Raumordnungsprogramm hin, welches die Gebiete als Zeitstufe 2 darstellt. Das IG EK hat ergeben, dass der Torfabbau dort nicht wirtschaftlich ist, daher wurde dies in der Stellungnahme der Gemeinde klar abgelehnt. Insgesamt liegen zu allen Themen noch aktuelle Beschlüsse vor, dem die Stellungnahme der Gemeinde entspricht, sodass eine erneute Beratung nicht notwendig wurde. Hätten sich neue Sichtweisen ergeben, so wären neue Beschlüsse angestrebt worden.

Herr Kramer moniert, dass trotz vorliegender Beschlüsse eine Beratung hätte stattfinden können. Ein mögliches Güterverkehrszentrum (GVZ) in Oldenburg könnte auch für Rastede wichtig sein.

Herr von Essen weist darauf hin, dass wichtige Themen wie die A20 und der Torfabbau behandelt worden sind und sich die Verwaltung auch auf gefasste Beschlüsse verlassen können muss.

Herr Langhorst merkt an, dass die Stellungnahme der Gemeinde sowohl Rat als auch Verwaltung betrifft, dies wirft ein grundsätzliches Abstimmungsproblem auf. Bei frühzeitiger Eingabe wäre eine Beratung möglich gewesen, um beispielsweise auch Themen wie das Repowering von Windkraftanlagen näher erörtern zu können. Im Übrigen sollte man zur A20 dem Bürger keine falschen Hoffnungen machen, da das Bundesverkehrsministerium sich bereits auf die Variante West 3 festgelegt hat.

Herr Ammermann legt zur A20 dar, dass ein Trassenvergleichspapier erstellt werden soll. Dies sei die Zusage des Ministeriums und die Kommunen werden dabei in Form von Arbeitsgruppen beteiligt. Im Landesraumordnungsprogramm ist die Trasse allerdings nur nachrichtlich übernommen. Herr Ammermann erklärt daraufhin die einzelnen Punkte des Landesraumordnungsprogramms und die mögliche Betroffenheit der Gemeinde, die nur in wenigen Fällen erkennbar ist. Zum GVZ in Tweelbäke besteht die Verordnung, dass sich das GVZ in der Nähe des Oberzentrums Oldenburg befinden soll. Was den Anteil regenerativer Energien angeht, ist vom Oberverwaltungsgericht sogar eine Überversorgung festgestellt worden. Eine Erweiterung der bestehenden Anlagen liegt im Bereich der Planungshoheit der Gemeinde und ist unabhängig vom Landesraumordnungsprogramm.

**Beschluss:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:25 Uhr.