

**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, 09.01.2012**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**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 Hans-Dieter Röben CDU

**ordentliche Mitglieder**

Herr Timo Kirchhoff CDU

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Thorsten Menke CDU für Rainer Zörgiebel

Herr Walter Steinhausen CDU für Evelyn Fisbeck

Herr 1. stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Sabine Eying B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Fritz Sundermann

Herr Stefan Unnewehr

Herr Jörg-Hendrik Kunze

Herr Ralf Kobbe Protokoll

**Gäste**

Herr Thorsten Bohmann CDU

Frau Inge Langhorst B90/Grüne

Frau Gudrun Oltmanns B90/Grüne

Herr Reiner Wessels CDU

Herr Hans-Hermann Schlange SPD Ehrenratsmitglied

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

sowie 58 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Rainer Zörgiebel FFR

Frau Evelyn Fisbeck FDP

**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 28.11.2011
- 4 Aufstellung Bebauungsplan 68 E - Gewerbegebiet südlich Brombeerweg  
Vorlage: 2011/225
- 5 54. F-Planänderung - Wohnbauentwicklung nördlich Havelstraße  
Vorlage: 2011/220
- 6 Aufstellung Bebauungsplan 88 - Wohnbauflächen nördlich Havelstraße  
Vorlage: 2011/218
- 7 51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche Hankhausen  
Vorlage: 2011/216
- 8 Aufstellung Bebauungsplan 93 - Wohnbauflächen Hankhausen  
Vorlage: 2011/217
- 9 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben 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**

**Sitzungsverlauf:**

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

Bürgermeister von Essen weist darauf hin, dass der Verwaltung ein Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorliegt, der unter anderem beinhaltet die Tagesordnungspunkte 7 „51. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohnbaufläche Hankhausen“ und 8 „Aufstellung Bebauungsplan 93 – Wohnbauflächen Hankhausen“ zu vertagen. Seitens der Verwaltung wird hierzu allerdings vorgeschlagen, sich zunächst die vorbereiteten Informationen zu den Tagesordnungspunkten anzuhören und dann zu entscheiden, ob und inwieweit eine Vertagung erforderlich ist.

Herr Langhorst weist ergänzend zu seinem umfassenden Antrag (Anlage 1 der Niederschrift) darauf hin, dass die bislang gefassten Beschlüsse über die Vergaben zur Bauleitplanung und die Informationen der Verwaltung unter dem Tagesordnungspunkt „Anfragen und Hinweise“ nicht ausreichend Raum für eine Diskussion innerhalb des Rates über die zukünftige Entwicklung Rastedes in den kommenden Jahren ließen und obendrein auch eine öffentliche Information nicht stattgefunden hat. Vor diesem Hintergrund tritt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dafür ein, zunächst den neuen Rat über den aktuellen Stand des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000+ und die angedachte weitere Entwicklung zu informieren, das Verfahren grundsätzlich transparenter zu gestalten und den Beratungsprozess zu entschleunigen.

Frau Lamers führt aus, dass die grundsätzliche Thematik bereits frühzeitig in den politischen Gremien erörtert wurde und sich die CDU-Fraktion im Vorfeld eingehend mit der weiteren Bebauung im Bereich Südlich Schlosspark beschäftigt hat, sodass die Tagesordnungspunkte jetzt durchaus behandelt werden sollten, um weitere Einblicke in das Thema erhalten und zugleich die interessierte Öffentlichkeit informieren zu können.

Herr Kramer bemerkt, dass umfassende Informationen zum Thema immer sinnvoll sind, jedoch vor einer möglichen Beschlussfassung am heutigen Tage zunächst eine öffentliche Bürgerversammlung stattfinden sollte, in der neben der Erweiterung des Baugebietes Südlich Schlosspark auch das aktualisierte Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ vorgestellt werden sollte.

Frau Eyting legt dar, dass es der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht darum geht, die weitere Planung zu verhindern, sondern größtmögliche Transparenz herzustellen und ohne Zeitdruck mögliche Alternativen auf Grundlage des eingereichten Antrages (Anlage 1 der Niederschrift) näher untersuchen zu können.

Bürgermeister von Essen unterbreitet den Vorschlag, in der heutigen Sitzung zunächst die Vorträge der Verwaltung und des Planungsbüros abzuwarten und dann zu entscheiden, ob ein Beschluss gefasst oder der Themenkomplex zurückgestellt werden soll.

Herr Langhorst zeigt sich damit einverstanden, zunächst in eine offene Diskussion ohne Entscheidungsdruck einzusteigen und zieht seinen eingangs eingebrachten Antrag auf Vertagung der Tagesordnungspunkte 7 und 8 zurück.

Herr Röben unterbreitet daraufhin den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 5 und 6 sowie 7 und 8 zusammen zu beraten.

Herr Langhorst stimmt diesem Vorschlag nicht zu und bittet darum, künftig Flächennutzungspläne und Bebauungspläne grundsätzlich getrennt voneinander zu beraten.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

<p><b>Tagesordnungspunkt 3</b></p>
------------------------------------

<p><b>Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.11.2011</b></p>
---

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 28.11.2011 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Aufstellung Bebauungsplan 68 E - Gewerbegebiet südlich Brombeerweg  
Vorlage: 2011/225**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan stellt zunächst anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) den Vorentwurf des Bebauungsplanes vor.

Frau Lamers zeigt sich erfreut darüber, dass die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in Wahnbek/Ipwege ungebrochen ist und betont, dass es jetzt richtig und sinnvoll ist, den mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2010 eingeschlagenen Weg der gewerblichen Abrundung in diesem Bereich mit ausreichenden Schutzabständen zur Wohnbebauung auf verträgliche Weise fortzusetzen.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen von Frau Lamers an und führt ergänzend aus, dass mit der vorgesehenen Schaffung einer Grünzone ein idealer Puffer zwischen Wohnbauflächen und der gewerblichen Entwicklung entsteht.

Herr Langhorst stimmt der Planung grundsätzlich zu, hinterfragt jedoch, ob neben den 10 Meter breiten Wallheckendurchbruch im Bereich des Automobilhändlers noch weitere Wallheckendurchbrüche zur Erschließung der kleineren Grundstücke erforderlich sind.

Herr Aufleger erläutert, dass im östlichen Bereich des Plangebietes zwischen Ackerfläche und Brombeerweg keine Wallhecke vorhanden ist, sodass die Erschließung der kleineren Grundstücke problemlos über die geplante Stichstraße sowie direkt über den Brombeerweg erfolgen kann.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 E – „Südlich Brombeerweg“ 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: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 5**

**54. F-Planänderung - Wohnbauentwicklung nördlich Havelstraße**

**Vorlage: 2011/220**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan stellt eingangs mithilfe einiger Power-Point-Folien (Anlage 3 der Niederschrift) die Grundzüge der 54. Flächennutzungsplanänderung vor.

Frau Lamers begrüßt den stimmigen Vorentwurf, mit dem auf ideale Art und Weise die Wohnbauentwicklung in Wahnbek abgerundet werden kann. Im Übrigen eignen sich die vorgesehene Parkanlage und das Regenrückhaltebecken ausgezeichnet, die Bereiche Wohnen und Gewerbe voneinander zu trennen.

Herr Langhorst signalisiert ebenfalls Zustimmung, weist aber vor dem Hintergrund entsprechender Ausführungen im Vortrag darauf hin, dass die vorgesehene Pufferzone keinesfalls zu einer Verfügungsmasse verkommen darf, sondern in Qualität und Größe einem Areal entsprechen soll, das mit seiner Aufenthaltsqualität auch zum Verweilen einlädt.

Herr Aufleger ergänzt hierzu, dass eine Verkleinerung der Pufferzone auf Grundlage der vorgesehenen Festsetzungen im Flächennutzungsplan nicht möglich ist, sondern im Rahmen eines weiteren Bauabschnittes lediglich über eine mögliche Ausdehnung des Grünstreifens nachgedacht werden kann.

Herr Krause stimmt ebenfalls der Planung im Grundsatz zu, macht allerdings deutlich, dass mit einer gestalteten Grünanlage eine großzügige Pufferzone geschaffen werden muss, um eine klare Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe erreichen zu können.

Auf Nachfrage von Herrn Krause erläutert Herr Aufleger, dass die Pufferzone eine Breite von mindestens 60 Metern aufweist.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (54. Flächennutzungsplanänderung – Wohnbauentwicklung nördlich Havelstraße) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**Aufstellung Bebauungsplan 88 - Wohnbauflächen nördlich Havelstraße  
Vorlage: 2011/218**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 4 der Niederschrift) den Entwurf für den Bebauungsplan 88 vor und macht deutlich, dass auf diesem rund 4 Hektar großen Teilbereich ca. 48 Baugrundstücke entwickelt werden können.

Frau Lamers bemerkt, dass sich die Planung sehr gut in die vorhandene Bebauung integriert und bedarfsgerecht erfolgt. Sie begrüßt zudem, dass vorab ein Baumgutachten eingeholt worden ist, um den Zustand beziehungsweise die Standfestigkeit der landschaftsprägenden Eiche feststellen zu können.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen von Frau Lamers an, bemerkt jedoch, dass die frühzeitige Untersuchung prägender Bäume künftig grundsätzlich vor der Aufstellung einer Planung erfolgen sollte.

Frau Eyting hinterfragt im Hinblick auf die ökologische Ausrichtung der Bauleitplanung, ob eine Ausrichtung der Häuser in Nord-Süd-Richtung beispielsweise zur optimalen Ausnutzung von Fotovoltaikanlagen vorgeschrieben wird.

Herr Aufleger erläutert, dass auf Grundlage des Bebauungsplanes die Häuser frei auf der zur Verfügung stehenden Fläche gebaut werden können.

Herr Langhorst erläutert, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dieser Abrundung der Wohnbebauung zustimmen wird, obwohl auch hier der Flächenverbrauch beachtlich ist und grundsätzlich vermehrt eine Überplanung des Innenbereiches erfolgen sollte.

Herr Henkel führt aus, dass der Gemeinderat alle erdenklichen Planungen auf den Weg bringen kann, jedoch in der Vergangenheit mit seiner Angebotsplanung sehr gut gefahren ist. Dabei wurden nämlich genau die Grundstücke angeboten, die am Markt nachweislich eine große Nachfrage erzeugt haben. Im Übrigen ist eine verdichtete Form der Bebauung überhaupt nur in Zentrumsnähe realisierbar, wobei die Nachfrage nach Reihenhäusern oder Mehrfamilienhäusern seit Jahren äußerst gering ist.

Herr Langhorst bemerkt, dass nicht jeder Nachfrage nachgekommen werden muss und der Rat über die Angebotsplanung hinaus durchaus auch selbst eigenständige städtebauliche Überlegungen beziehungsweise Planungen auf den Weg bringen kann.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 88 – Wohnbauflächen nördlich Havelstraße 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 7**

**51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche Hankhausen  
Vorlage: 2011/216**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann erläutert eingangs, dass die Gemeinde Rastede bereits in der Vergangenheit nicht Wachstum um jeden Preis propagiert hat, sondern eine Planung betrieben hat, die zum Ziel hatte, die Einwohnerzahl mittelfristig zu halten. Auf dieser Grundlage ist auch das Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ erstellt und fortgeschrieben worden, um rechtzeitig geeignete Flächen im Hauptort zu finden und in eine Rangfolge zu bringen. Anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 5 zur Niederschrift) macht er anschließend deutlich, dass nach wie vor die Flächen 1, 3, 3a, 5, 6, 7, 9, 11 und 12 nicht zur Verfügung stehen beziehungsweise wegen des Landschafts- und Denkmalschutzes oder anderweitiger planerischer Hindernisse (hohe Lärmimmissionen, Vorranggebiet für Tonabbau) nicht weiter entwickelt werden können. Darüber hinaus beziehungsweise daraus schlussfolgernd haben sich auch an der aufgestellten Prioritätenliste keine wesentlichen Änderungen ergeben, sodass nach dem Neubaugebiet im Göhlen (Priorität 1) nunmehr die Fläche Albertzard (Priorität 2) in Fortsetzung des bereits vorhandenen Baugebietes Südlich Schlosspark oberste Priorität genießt. Mittelfristig könnten zudem die Flächen am Buschweg (Priorität 3) interessant werden, sofern die Deutsche Bahn AG den zugesagten Lärmschutz realisiert und bei den Eigentümern Verkaufsbereitschaft besteht.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach erläutert mithilfe einer Präsentation (siehe Anlage 5 zur Niederschrift) im Anschluss, dass auf Grundlage mehrerer Gutachten hinsichtlich der Geruchsimmissionen, der Verkehrssituation, des Lärmschutzes, der Oberflächenentwässerung und der naturschutzfachlichen Belange herausgearbeitet wurde, dass sich der Untersuchungsraum für eine wohnbauliche Entwicklung eignet. Darüber hinaus stellt er den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes vor, in dessen Geltungsbereich etwa 35 Wohnbaugrundstücke entwickelt werden könnten.

Bürgermeister von Essen bemerkt, dass entgegen des ursprünglich angedachten Vorgehens, dass Planungsbüro die Vorstellung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes in einem Vortrag zusammengefasst hat.

Herr Langhorst dankt zunächst der Verwaltung für die aktuelle Vorstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000+ und gibt zu verstehen, dass nunmehr eine Vielzahl an Informationen vorliegt, die erst einmal verarbeitet werden müssen. Er kritisiert, dass diese Unterlagen nicht vorab zur Verfügung gestanden haben, um ohne Zeitdruck eine Entscheidung herbeiführen zu können. Hinsichtlich seines eingereichten Antrages (Anlage 1 zur Niederschrift) führt er aus, dass leider das aussagekräftige Kramer-Gutachten zur Bevölkerungsentwicklung ebenso nicht Berücksichtigung gefunden hat wie die touristische Betrachtung im Zusammenhang mit dem Leitbild Residenzort Rastede. Er beantragt entsprechend des eingebrachten umfangreichen Antrages, die Vorlage eines aktuellen digitalen Flächennutzungsplanes, die Neubewertung möglicher nutzbarer Flächen hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit, eine Neubewertung der Lärmimmissionen, eine Prüfung der Verfügbarkeit auch kleinerer innerörtlicher Flächen, die Aktualisierung bestehender Bebauungspläne hinsichtlich einer Nachverdichtung, eine Bewertung der erarbeiteten verfügbaren Flächen auch auf Grundlage des § 1a Baugesetzbuch sowie bei künftigen Baumaßnahmen verstärkt den Erhalt der dörflichen Strukturen, den Erhalt der

Landschaft für Zwecke des Natur- und Landschaftsschutzes und eine Konzentration auf innerörtliche Flächen zu beachten (kompletter Wortlaut des Antrages siehe Anlage 1 zur Niederschrift).

Herr Henkel führt hinsichtlich des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus, dass die Verwaltung stets aktuelle Planungen vorlegt, die zudem laufend aktualisiert werden. Im Übrigen kann an vielen Beispielen deutlich gemacht werden, dass auch die innerörtliche Verdichtung mit einer entsprechenden Bauleitplanung vorangetrieben wurde, sodass der Verwaltung nicht unterschwellig vorgehalten werden kann, untätig zu sein. Daneben obliegt der Gemeinde aber auch die Steuerung der Gemeindeentwicklung auf Grundlage des Bedarfs, der Verfügbarkeit von Flächen und der planungsrechtlichen Möglichkeiten. Diese Aufgabe hat die Gemeinde punktgenau nach den Vorgaben aus dem mit großer Mehrheit beschlossenen Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ umgesetzt.

Herr Kramer erklärt, dass der Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken grundsätzlich vorhanden ist und allein eine innerörtliche Verdichtung nicht ausreicht, um der Nachfrage gerecht zu werden. Vor diesem Hintergrund ist die SPD-Fraktion zwar grundsätzlich für eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen, wobei allerdings der angedachte Standort sowohl Vorteile (Schule, Kindergarten, Versorgung) als auch Nachteile (fließender Übergang zu Hankhausen, weite Entfernung zum Ortsmittelpunkt) birgt. Deshalb ist es aus seiner Sicht ratsam, zunächst in einer Bürgerversammlung noch einmal umfassend die Bürgerinnen und Bürger über den gesamten Themenkomplex zu informieren und dabei ein Meinungsbild einzuholen, bevor mit der Bauleitplanung begonnen wird.

Frau Lamers erwidert, dass alle Fraktionen den Realitäten ins Auge sehen müssen. Sie stellt diesbezüglich heraus, dass derzeit keine anderen Grundstücke verfügbar sind, die innerörtliche Verdichtung bereits erfolgt und fortgesetzt wird und der Flächenverbrauch bei Ausweisung neuer Wohnbauflächen überall gegeben ist. Daraus ergibt sich aus Sicht der CDU-Fraktion die Grundsatzfrage, ob und inwieweit eine weitere Entwicklung der Gemeinde überhaupt erwünscht ist. Vor diesem Hintergrund ist auch eine Vertagung nicht angezeigt, zumal sich die Situation beziehungsweise die Gegebenheiten nicht ändern werden.

Frau Eyting weist ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Langhorst darauf hin, dass nach dem Bevölkerungsgutachten aus 2006 bereits im Jahr 2020 mehr Häuser zur Verfügung stehen als nachgefragt werden, sodass man jetzt nicht den Fehler machen sollte, wertvolle Flächen für einen kurzfristigen Erfolg zu opfern. Besser wäre es, die Informationen aus der heutigen Sitzung zunächst erst einmal zu verarbeiten und anschließend die Chance zu nutzen, nach neuen Lösungsansätzen zu suchen.

Herr Krause lobt die ausführlichen und aussagekräftigen Vorträge von Herrn Ammermann und Herrn Mosebach und betont, dass die gute Nachfragesituation jetzt noch genutzt werden sollte, um die Gemeinde Rastede kontinuierlich weiter zu entwickeln. Gleichwohl sollten aber auch die Interessen der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt und ernst genommen werden, sodass es aus seiner Sicht ratsam ist, zunächst eine Bürgerversammlung zu diesem Themenkomplex durchzuführen, in der auch die Bevölkerung zu Wort kommen kann.

Herr Henkel führt aus, dass nach dem Baugesetzbuch die Planung mehrere Schritte umfasst, wobei eine Bürgerbeteiligung bereits gesetzlich vorgesehen ist. Er schlägt daher vor, heute den Beschluss wie vorgelegt zu fassen und im Rahmen einer Bürgerversammlung eine umfassende Bürgerinformation vorzunehmen und dabei die Anregungen und Bedenken der Bevölkerung mit aufzunehmen.

Herr Steinhausen macht ergänzend zu den Ausführungen von Frau Lamers deutlich, dass nicht der Eindruck erweckt werden darf, dass nur die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sorgfältig arbeitet, sondern auch die CDU-Fraktion gewissenhaft handelt und sich umfänglich informiert, bevor ein Beschluss gefasst wird. Im Übrigen macht er deutlich, dass er sich persönlich als direkter Anlieger des Baugebiets Göhlen seinerzeit bei der Beratung zu diesem Thema zurückgehalten hat und er es als nicht angemessen erachtet, dass Frau Eyting als direkte Anwohnerin am Regenrückhaltebecken bei der aktuellen Planung das Wort ergreift.

Frau Sager-Gertje betont, dass es sich beim Plangebiet um einen sensiblen Bereich handelt und es nicht einfach ist, auf Grundlage der nun vorgestellten Untersuchungen zu entscheiden, zumal die letzten schriftlichen Informationen erst am vergangenen Donnerstag zur Verfügung standen. Sie unterstützt die Forderung nach einer umfänglichen Bürgerinformation, die entsprechend dem Vorschlag von Herrn Henkel allerdings auch nach der heutigen Beschlussfassung erfolgen kann. Für die SPD-Fraktion stellt sie aber auch klar, dass sofern wichtige neue Erkenntnisse aufkommen, eine grundsätzlich andere Entscheidung bezüglich der Bauleitplanung möglich ist.

Herr Wilters weist darauf hin, dass auf Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000+ bereits 2004 deutlich gemacht wurde, in welche Richtung eine bauliche Entwicklung nur möglich ist. Der damalige Gedanke kann aus heutiger Sicht nur richtig gewesen sein, da schließlich das gesamte Baugebiet Südlich Schlosspark schnell abverkauft wurde.

Herr Langhorst gibt zu verstehen, dass Frau Eyting keineswegs befangen ist und ihre Entscheidungen allein auf Grundlage der Leitlinien der Grünen Kommunalpolitik trifft. Im Übrigen spricht er sich analog zu den Ausführungen von Herrn Kramer dafür aus, zunächst eine Bürgerversammlung durchzuführen, bevor mit der Bauleitplanung begonnen wird.

Frau Eyting macht deutlich, dass es ihr ausschließlich darum geht, eine offene Diskussion über mögliche Alternativen bezüglich der weiteren Wohnbebauung in der Gemeinde Rastede in einem transparenten Verfahren auf den Weg zu bringen. Sollte am Ende dieses Verfahrens das Ergebnis stehen, dass es keine Alternativen zur Bebauung in Hankhausen gibt, so ist dann durchaus auch eine Zustimmung seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen möglich.

Frau Lamers legt dar, dass die Fraktionen gar nicht so weit voneinander entfernt sind und auch die CDU-Fraktion eine aktive Bürgerbeteiligung begrüßt. Vor diesem Hintergrund spricht sie sich analog zu dem Vorschlag von Herrn Henkel und dem Wortbeitrag von Frau Sager-Gertje dafür aus, dem Beschlussvorschlag heute zuzustimmen und zeitnah eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Bürgermeister von Essen betont, dass es durchaus möglich und zugleich auch sinnvoll ist, im Verfahren eine Bürgerversammlung durchzuführen, in der die Verwaltung ausführlich über den Themenkomplex informiert und die Anregungen und Hinweise der Bürger aufnimmt.

Herr Kramer zeigt sich ebenfalls mit diesem Vorgehen einverstanden und zieht seinen eingangs gestellten Antrag zurück.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst erläutert Bürgermeister von Essen, dass die Bürgerversammlung wie heute besprochen selbstverständlich zeitnah durchgeführt wird, sodass die Beschlussempfehlung für den Verwaltungsausschuss wie vorgelegt gefasst werden kann. Im Übrigen bleibt der Gemeinderat bis zur Beschlussfassung jederzeit Herr des Verfahrens.

Herr Langhorst zieht daraufhin ebenfalls seinen Antrag (Anlage 1 zur Niederschrift) zurück.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (51. Flächennutzungsplanänderung – Wohnbauflächen Hankhausen) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Aufstellung Bebauungsplan 93 - Wohnbauflächen Hankhausen**  
**Vorlage: 2011/217**

**Sitzungsverlauf:**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben ruft den Tagesordnungspunkt auf. Es erfolgt keine weitere Aussprache. Es wird auf die Beratung zu Top 7 verwiesen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A – Hankhausen – Südlich Schloßpark mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:50 Uhr.