

**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, 10.12.2002**

**Raum: Ratssaal**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 18:10 Uhr**

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

**Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

Vorsitzender:

Gemeindedirektor:

Protokollführer:

**TEILNEHMERVERZEICHNIS**

**Anwesend sind:**

**Ausschussvorsitz**

Herr Hans-Dieter Röben CDU

**ordentliche Mitglieder**

Herr Dieter Ahlers	CDU	für Klaus Duddeck
Herr Walter Backhaus	CDU	Abwesend von 17:15 - 17:30 Uhr.
Herr Matthias Decker	CDU	
Frau Doris Kley	CDU	
Herr Jürgen Haake	F.D.P.	
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 Wolfgang Röttger	Gemeindedirektor
Herr Hans-Hermann Ammermann	
Herr Georg Reins	ab TOP 6 16:15 Uhr
Herr Guido Zech	
Frau Sabine Hörmann	Protokoll

**Gäste**

Frau Inge Langhorst	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Aufleger	Planungsbüro NWP
Frau Kapels	Rasteder Rundschau
6 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 18.11.2002
- 4 Stammschäden an Kastanien in der Ladestraße  
Vorlage: 2002/180A
- 5 Verlängerung des kombinierten Fuß-/Radweges an der Ladestraße vom Ende des Pendlerparkplatzes bis zur Schloßstraße  
Vorlage: 2002/197
- 6 Umbau der B+R-Anlage beim Bahnhofsvorplatz  
Vorlage: 2002/293
- 7 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 71 - Ortskern Rastede - Eichendorfstraße  
Durchführung der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung  
Vorlage: 2002/286
- 8 Aufstellung einer Innenbereichsatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB für einen Teilbereich östlich der Kreyenstraße mit 22. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung  
Vorlage: 2002/287
- 9 Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 Raiffeisenstraße/Auf der Raade  
Vorlage: 2002/290
- 10 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 H - Rastede (Teilbereich Schloßstr./Ollerkamp)  
Vorlage: 2002/292
- 11 20. Änderung Flächennutzungsplan - Wohnbaufläche Hankhausen  
Vorlage: 2002/295
- 12 Anfragen und Hinweise
- 13 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der stellvertretende 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**

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

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.11.2002**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen vom 18.11.2002 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Stammschäden an Kastanien in der Ladestraße**

**Vorlage: 2002/180A**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann erklärt, dass die Kastanien in der Ladestraße nach einer weiteren Begutachtung durch einen zweiten Gutachter eine verkürzte Lebensdauer haben und somit eine Gefährdung als Straßenbaum gesehen wird. Die Bäume werden zum Jahreswechsel 2002/2003 durch das entsprechende Planungsbüro ausgetauscht. Für die Gemeinde Rastede fallen keine Kosten an.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen stimmen dem Austausch der Bäume zu.

**Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Straßen nimmt zur Kenntnis:**

Die Empfehlung des BauPIUmStA vom 26.8.2002, Vorlage Nr. 2002/180, wird aufgehoben. Die 6 Kastanien werden in der Pflanzperiode 2002/03 für die Gemeinde kostenfrei entfernt und durch 6 neue Kastanien ersetzt.

**Tagesordnungspunkt 5**

**Verlängerung des kombinierten Fuß-/Radweges an der Ladestraße vom Ende des Pendlerparkplatzes bis zur Schloßstraße**  
**Vorlage: 2002/197**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Backhaus gibt zu verstehen, dass es zu Beginn der Baumaßnahme „Ausbau der Ladestraße“ sinnvoll gewesen wäre, den kombinierten Fuß-/Radweg vom Ende des Pendlerparkplatzes bis zur Schloßstraße fortzuführen. Aufgrund des Kosten-Nutzen-Verhältnisses stimmt er dem Beschlussvorschlag zu.

Herr Schlange erklärt, dass die Notwendigkeit der Fortführung des Fuß-/Radweges zu spät erkannt worden ist und zunächst die Haushaltslage abgewartet werden sollte, bevor die Maßnahme gestrichen wird. Da der Fußweg entlang der Bahn frequentiert wird, gibt er zu verstehen, dass dieser des öfteren gepflegt werden muss.

Herr M. Decker weist darauf hin, dass die Fortführung des kombinierten Fuß-/Radweges seinerzeit nicht eingeplant worden ist, da der Kreuzungsschwerpunkt entschärft werden sollte. Da jedoch keine Entschärfung in den vergangenen Monaten festgestellt werden konnte, schlägt er vor, die Maßnahme zunächst zurückzustellen.

Herr Borchers bittet um Aufnahme der Maßnahme „Verlängerung des kombinierten Fuß- / Radweges an der Ladestraße“ in das Mehrjahresprogramm.

**Beschlussempfehlung:**

Die Verlängerung des Fuß-/Radweges wird als sinnvoll festgestellt. Eine Umsetzung erfolgt in Abwägung des Kosten/Nutzen Verhältnisses zur Zeit nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**Umbau der B+R-Anlage beim Bahnhofsvorplatz**  
**Vorlage: 2002/293**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann zeigt anhand einiger Fotos den geplanten neuen Standort der Fahrradboxen auf. Die Boxen sollen rechts neben dem Empfangsgebäude mit einem Abstand von zwei Metern zu dem Gehweg aufgestellt werden.

Herr M. Decker gibt zu der Sach- und Rechtslage in der Beschlussvorlage zu verstehen, dass das Pflanzbeet vor der B + R – Anlage nicht zugestrichelt, sondern mit einer Hecke mit Drahtführung bepflanzt werden sollte. Richtig ist hingegen, dass der Vorschlag mit der Pflanzung eines Baumes seinerzeit nur diskutiert worden ist.

Herr Langhorst schließt sich der Aussage von Herrn M. Decker an und weist darauf hin, dass die Pflasterarbeiten nicht mit Naturstein ausgeführt werden sollten, da sich dadurch ein Flickereffekt ergeben würde. Er schlägt vor, Klinkerstein wie in der gesamten Umgebung zu verwenden.

Herr Schlange erklärt, dass seinerzeit ein Pflanzbeet vorgesehen worden ist, damit die Fahrradfahrer nicht direkt in die Ladestraße einfahren. Er schlägt vor, die Variante mit dem Pflanzbeet und der Drahtführung beizubehalten und somit das Image der Ladestraße bezüglich der Bepflanzung beizubehalten.

Gemeindedirektor Röttger gibt zu verstehen, dass bei der Planung der Ladestraße gestalterische Elemente eine große Rolle gespielt haben und lediglich einige Meter weiter keine Grünfläche mehr vorhanden ist, die das direkte Einfahren in den Straßenverkehr verhindert. Er erklärt, dass keine Unfälle in diesem Bereich bekannt sind, sodass auf das Pflanzbeet verzichtet werden sollte. Er schlägt vor, die Pflasterung durchaus mit Granitstein vorzunehmen, da somit der Weg hervorgehoben wird.

Frau Kley erklärt, dass die gesamte Ladestraße gut bepflanzt worden ist und die Bepflanzung des Beetes vor dem Fahrradstand beibehalten werden sollte.

Herr Zörgiebel weist darauf hin, dass die Bürger keine Akzeptanz bezüglich des Pflanzbeetes zeigen, sodass dieser Bereich mit Klinkersteinen gepflastert werden sollte.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen verständigen sich darauf, dass das Pflanzbeet mit Klinkersteinen gepflastert werden soll.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Fahrradboxen der B + R – Anlage werden auf die Schotterrasenfläche rechts neben dem Empfangsgebäude aufgestellt.

Die Zupflasterung des Pflanzbeetes vor dem bisherigen Standort der B + R – Anlage erfolgt mit Klinkerstein.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanberatung 2003.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 7**

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 71 - Ortskern Rastede - Eichendorfstraße  
Durchführung der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung  
Vorlage: 2002/286**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Zech weist darauf hin, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 für den Ausbau der Eichendorffstraße notwendig ist.

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert ausführlich die im Rahmen des Straßenausbaus notwendigen Änderungen mehrerer angrenzender Bebauungspläne. Er weist darauf hin, dass einige Flächen angekauft werden müssen aber wiederum auch Flächen veräußert werden können. Ein schalltechnisches Gutachten hat ergeben, dass keine Schallschutzmaßnahmen in diesem Bereich erforderlich sind.

Gemeindedirektor Röttger erklärt auf Anfrage von Herrn Backhaus, dass Gespräche mit den Anliegern bezüglich der Grundstückverfügbarkeit geführt worden sind und ein Großteil der Ankäufe getätigt sind. Der Grunderwerb sowie die Planung sollte aufgrund einer möglichen kurzfristigen Zusage durch die Bezirksregierung Weser-Ems bezüglich von Fördermitteln abgeschlossen sein.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Vorentwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 – Rastede - Eichendorfstraße werden beschlossen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 71 – Rastede - Eichendorfstraße treten die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 6b „Ortskern Rastede“, Nr. 6e „Ortskern Rastede“, Nr. 35 „Göhlenwiesen“ und Nr. 60 „Ortskern Rastede“ für diesen Teilbereich außer Kraft.
2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits anlässlich der Anliegerversammlung am 26.02.2002 durchgeführt wurde.
3. Auf dieser Grundlage wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Der Beschluss über die öffentliche Bekanntmachung ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 8**

**Aufstellung einer Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für einen Teilbereich östlich der Kreyenstraße mit 22. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung**

**Vorlage: 2002/287**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan zeigt anhand eines Lageplanes die Änderungen zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung für einen Teilbereich östlich der Kreyenstraße auf. Damit das Ortbild geschlossen werden kann, wie es in Teilbereichen in Nethen bereits erfolgt ist, ist eine Abrundungssatzung zur Innenbereichssatzung erforderlich. Die geplanten Flächen für eine Wohnbebauung wurden zuvor landwirtschaftlich genutzt. Zulässig wird, wie in der Umgebung, lediglich ein Vollgeschoss mit Dachausbau sein. Die Unterhaltung der anliegenden Gewässer soll ebenfalls in der Satzung geregelt werden.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Vorentwürfe zur 22. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Teilbereich östlich der Kreyenstraße werden beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 9**

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 Raiffeisenstraße/Auf der Raade  
Vorlage: 2002/290**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erklärt, dass zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung erfolgt ist und Änderungen bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Stellplätze und Garagen erfolgen müssen. Eine Überprüfung des Landkreises Ammerland hat ergeben, dass entgegen den bisherigen Festsetzungen bedingt durch die Dachgeschossnutzung bzw. -gestaltung statt einer 2-geschossigen Bebauung eine 3-geschossige Bebauung vorgesehen werden muss. Änderungen bezüglich der First- und Traufhöhe erfolgen dadurch nicht. Des Weiteren müssen die Garagen in nord-östlicher Richtung umgesetzt und eine 1,80 Meter hohe Mauer errichtet werden.

Herr Skirde erklärt, dass dem Investor Rechnung getragen werden sollte und schnellstmöglichst die Planung abgeschlossen werden muss. Er gibt zu bedenken, dass die Anordnung der Stellplätze und Garagen aufgrund der verdichteten Bebauung ungünstig erscheint, aber eine optische Veränderung des Gebäudes nicht erfolgen wird.

Herr Langhorst gibt zu verstehen, dass die verdichtete Bebauung in diesem Bereich optimiert worden ist, aber das Grundstück durch die Anordnung der Stellplätze und Garagen sehr vollgestellt wirkt. Eine Tiefgarage wäre wünschenswert gewesen.

Herr Backhaus erklärt, dass die verdichtete Bebauung ein leichtes Chaos hervorruft, welches nicht in allen Bereichen des Hauptortes zugelassen werden sollte.

Herr Schlange gibt zu bedenken, dass ein Recht auf Verlangen einer Tiefgarage leider nicht besteht und erkundigt sich, ob in anderen Bereichen des Ortes ebenfalls Änderungen aufgrund der Geschosshöhen erfolgen müssen.

Herr Reins erklärt, dass das Dachgeschoss ebenfalls als Vollgeschoss gerechnet werden muss, aber die Gebäudehöhe nicht verändert wird. Eine Tiefgarage möchte der Investor aus Kostengründen nicht verwirklichen.

Gemeindedirektor Röttger fügt der Aussage von Herrn Reins hinzu, dass in Zukunft derartige Probleme zu vermeiden sind und daran gearbeitet werden muss, dass mehr Stellplätze je Wohneinheit zur Verfügung gestellt werden.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.12.2002 berücksichtigt.

2. Den geänderten Entwürfen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 – (Raiffeisenstraße / Auf der Raade) wird zugestimmt.
3. Es wird eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB auf 2 Wochen verkürzt. Anregungen und Bedenken können gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung geänderten Teilen vorgebracht werden. Gegenüber der ersten Auslegung wurde sowohl auf eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet als auch im Vorhabenplan die Lage der Garagen verändert.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 10**

**3. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 H - Rastede (Teilbereich Schloßstr. / Ollerkamp)  
Vorlage: 2002/292**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Zech weist darauf hin, dass eine erneute öffentliche Auslegung stattgefunden hat und keine neuen Erkenntnisse vorliegen. Zur Wahrung der Nachbarinteressen wurden zuvor Abstände verändert. Der Rat wird in seiner Sitzung im März des kommenden Jahres den Satzungsbeschluss fassen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage der Beschlussvorlage 2002/292 sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.12.2002 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 H - Rastede (Teilbereich Schloßstraße/Ollerkamp) nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 11**

**20. Änderung Flächennutzungsplan - Wohnbaufläche Hankhausen**  
**Vorlage: 2002/295**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert ausführlich die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Erhebliche Bedenken sind u.a. zum Naturschutz und der Denkmalpflege vorgebracht worden. Insbesondere wird dabei auf das Baudenkmal Parkstraße 173, dem Schloßgarten und seiner Umgebung sowie der Landschaft mit dem Erlebnis und Erholungswert hingewiesen. Herr Aufleger weist darauf hin, dass im Hauptort Rastede derzeit keine Möglichkeit besteht Wohnbauflächen auszuweisen und in Gesprächen der Denkmalschutzbehörde ein neues Entwicklungskonzept vorgestellt wurde, dass die Errichtung von Wallzaunanlagen vorsieht. Des weiteren weist er darauf hin, dass die Grundstücksverfügbarkeit nicht in allen Bereichen gegeben ist und die Bebauung der Flächen „Im Göhlen“ ebenfalls aufgrund des Naturschutzes und der Bodengegebenheit bedenklich erscheint. Es werden derzeit Grundstücksgrößen von etwa 600 – 700 qm Fläche vorgesehen.

Herr Ahlers spricht sich für die Ausweisung des Hankhauser Eschs als Wohnbaufläche aus. Er erklärt, dass eine städtebauliche Entwicklung für den Hauptort Rastede unumgänglich ist und das Verfahren nach § 165 BauGB nicht mehr gewünscht wird. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden ausreichende Abstände zu bestehenden Betrieben eingehalten. Er gibt zu verstehen, dass interessierte Bauwillige sich um die Grundstücke reissen werden und den neuen Generationen ein gutes Wohnen ermöglicht werden sollte.

Herr Haake schließt sich der Aussage von Herrn Ahlers an und gibt zu verstehen, dass eine schnellstmögliche Umsetzung der Planung erfolgen sollte.

Herr Schlange weist darauf hin, dass viele Flächen um den Hauptort Rastede herum schlecht bebaubar sind, da Bodenverhältnisse, Lärm von der Autobahn und den Eisenbahn hohe Erschließungskosten bedeuten. Auch er spricht sich für die Bebauung des Hankhauser Eschs aus und regt zur Planung an, den mittleren Bauabschnitt bezüglich der Erschließung zu überdenken. Er verdeutlicht, dass andere geeignete Flächen für eine Wohnbebauung kurzfristig nicht zur Verfügung stehen werden.

Herr Borchers bekundet, dass es sich bei dem Hankhauser Esch um ein landschaftlich attraktives Gebiet handelt, wo man nicht die freie Landschaft ohne weiteres zubauen sollte. Er teilt die Bedenken der anderen Behörden aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Frau Kley weist darauf hin, dass die Planung nicht beendet werden sollte, da die Ausweisung von Wohnbauflächen für den Hauptort Rastede unumgänglich ist. Sie gibt zu verstehen, dass der Bedarf hoch ist und die Situation nicht mit den Baugebieten in Hahn oder Wahnbek zu vergleichen ist. Zu einer möglichen Erschließung der „Göhlenwiesen“ verdeutlicht sie, dass die Oberflächenentwässerung ein großes Problem sein wird, da die Randgrundstücke des Hankhauser Busch bereits jetzt Probleme bei stärkerem Niederschlag haben.

Herr Langhorst erklärt, dass mit dieser Änderung zum Flächennutzungsplan eine negative Planung zur städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Er gibt zu bedenken, dass die öffentliche Verkehrsanbindung nicht berücksichtigt worden ist und auch eine mögliche Errichtung eines Wellnesshotels in diesem Bereich auf Eis gelegt wird. Er weist auf das Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland hin, wo derzeit die Planung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt, da es nur noch wenige Bereiche mit Marsch-Moor-Geest-Flächen gibt. Zum Gelände der ehemaligen Ziegelei erklärt er, dass eine sinnvolle Nachnutzung gefunden wurde, da das Gelände mit Altlasten belastet war. Er spricht sich für eine Bebauung im Bereich der „Göhlenwiesen“ aus, wo die vorhandene Infrastruktur genutzt werden könnte. Des Weiteren weist er darauf hin, dass junge Leute durchaus alte Gebäude erwerben und umbauen oder in Wohnanlagen einziehen.

Herr Zörgiebel weist auf das Außenfenster „Geestrand“ zur Landesgartenschau hin, dass seinerzeit in Hankhausen aufgrund der schönen Landschaft angelegt worden ist. Er gibt zu verstehen, dass es um den Hauptort Rastede herum mehrere Flächen gibt, die für eine Bebauung geeignet sind. Er verweist diesbezüglich auf die Voruntersuchungen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

Herr M. Decker erklärt zur Aussage von Herrn Zörgiebel, dass weitere, geeignete Flächen für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung stehen und die Erschließung der „Göhlenwiesen“ erheblich kostenintensiv sein wird. Er schlägt vor, im Bereich des Hankhauser Eschs Grundstücke auszuweisen und die Grundstücksgrößen großzügig zu gestalten. Er verdeutlicht, dass die Qualität der Grundstücke bedeutend ist.

Herr Reins gibt zu verstehen, dass die 20. Flächennutzungsplanänderung den kurzfristigen Bedarf an Wohnbauflächen decken soll und die Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Gemeindedirektor Röttger erklärt, dass die Politik neue Wege für die Zukunft gehen muss und das Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland jederzeit fortgeschrieben werden kann. Er gibt zu verstehen, dass zwischen der Wohnbebauung und dem Landschaftsschutz abgewogen werden muss und dabei die Prioritäten beachtet werden müssen. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen können in der Gemeinde Rastede im Gegensatz zu anderen Kommunen optimal erfolgen.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage der Beschlussvorlagen-Nr. 2002/295 sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.12.2002 berücksichtigt.
2. Auf der Grundlage des geänderten Vorentwurfes der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht und Entwicklungskonzept ist nunmehr die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

### **Tagesordnungspunkt 12**

#### **Anfragen und Hinweise**

#### **Mobilfunksendeanlagen**

Herr Langhorst erkundigt sich, ob Abstimmungen zwischen den Gemeinden Rastede und Wiefelstede bezüglich der Errichtung einer Mobilfunksendeanlage in Ofenerfeld stattgefunden haben, da die Anlage in unmittelbarer Nähe zum Gemeindegebiet aufgestellt werden soll.

Herr Reins bestätigt, dass eine Mobilfunksendeanlage unmittelbar an der Gemeindegrenze in Höhe des Parkplatzes an der Metjendorfer Straße errichtet werden soll. Ein gemeinsamer Erörterungstermin mit der Gemeinde Wiefelstede hat nicht stattgefunden. Das Einvernehmen der Gemeinde musste erteilt werden, da keine rechtlichen Belange dem Vorhaben entgegen stehen. Es wurde angeregt, dass der Abstand zur nächsten Wohnbebauung mehr als 100 Meter betragen soll.

#### **Lautsprecheranlage Turnhalle Hahn-Lehmden**

Herr Zörgiebel weist darauf hin, dass die Lautsprecheranlage in der neuen Turnhalle Hahn-Lehmden defekt ist und bereits bei der Einweihung der Halle versichert worden ist, dass die Mängel umgehend behoben werden sollen.

Herr Ammermann gibt zu verstehen, dass die Lautsprecheranlage in der Turnhalle stetig durch eine falsche Nutzung defekt ist und des öfteren Reparaturen getätigt wurden.

#### **Aufreinigung von Gräben**

Herr Ahlers spricht einen Lob für den Bauhof aus, der die Gräben entlang der „Grafestraße“ und „Achtern Grode Feldhus“ gut aufgereinigt hat. Er erkundigt sich, ob die Gräben entlang der Flächen „Brötje“ ebenfalls aufgereinigt werden.

Herr Ammermann erklärt, dass er keine Kenntnis über die Arbeiten des Bauhofes entlang den vorgenannten Straßen hat, aber den Lob und die Anregung bezüglich der Aufreinigung des Grabens entlang der Flächen „Brötje“ weitergeben wird.

#### **Ampelanlage Oldenburger Straße / Schloßstraße**

Frau Kley erkundigt sich, ob der Standort der Pfosten für die Ampelanlage im Kreuzungsbereich Oldenburger Straße / Schloßstraße vom Landkreis Ammerland vorgeschrieben worden ist.

Gemeindedirektor Röttger erklärt, dass eine verkehrsbehördliche Anordnung erfolgt ist, in der der ursprüngliche Standort der Überquerungshilfe vorgesehen worden ist. Eine Sichtbehinderung durch haltende Busse ist nicht denkbar; die Fußgängerflächen sollen entsprechend hervorgehoben werden.

**Tagesordnungspunkt 13**

**Schließung der Sitzung**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:10 Uhr.