

**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, 17.11.2020  
**Raum:** Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:20 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 Erich Bischoff CDU

Herr stv. BM Kai Küpperbusch CDU für Reiner Wessels

Herr Hendrik Lehnert CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Horst Segebade SPD

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Eckhard Roese B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Theo Meyer UWG

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Günther Henkel

Herr Stefan Unnewehr

Frau Sandra Ahlers

Herr Michael Hollmeyer

Herr Karsten Tenbrink Protokoll

**Gäste**

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung

Frau Kathrin Janout von der Rasteder Rundschau

Frau Margit Finke vom Landkreis Ammerland

Frau Ina Rehfeld vom Planungsbüro NWP

Frau Janina Lasar vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Hans und Julian Dau von der Firma Meyer & Dau

sowie 18 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Reiner Wessels CDU

**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 05.10.2020
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße  
Vorlage: 2020/172
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg  
Vorlage: 2020/173
- 7 Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Ammerland  
Vorlage: 2020/162
- 8 Randbebauung Dorfplatz Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2020/174
- 9 Außenbereichssatzung "Neusüdende" (Teilflächen Metjendorfer Straße / Hakenstraße)  
Vorlage: 2020/163
- 10 Haushalt 2021 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan  
Vorlage: 2020/150
- 11 Einwohnerfragestunde
- 12 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben 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 Röben stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder.

Herr Röben regt an, die Tagesordnungspunkte 5 „80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg - nördlich Raiffeisenstraße“ und 6 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg“ wie üblich gemeinsam zu beraten und anschließend separat darüber abzustimmen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird dieses Vorgehen einvernehmlich befürwortet.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.10.2020**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 05.10.2020 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Einwohnerfragestunde**

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgen einige Anfragen eines Einwohners, die vom Bürgermeister beantwortet werden. Folgende Anliegen werden dabei inhaltlich thematisiert:

- Absenkung von Bürgersteigen für Rollatoren oder Rollstühlen
- Wunsch Bürgersteig im Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße
- Verkehrssituation BGM-Brötje-Straße / Einmündung Raiffeisenstraße.

**Tagesordnungspunkt 5**

**80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg  
nördlich Raiffeisenstraße  
Vorlage: 2020/172**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Henkel erläutert eingangs kurz den Hintergrund des Bestrebens, die Firma Bohmann umzusiedeln. Das Unternehmen kann sich am aktuellen Standort nicht im gewünschten Maße erweitern und auch die Gemeinde sieht deutliche Vorteile in einer Standortverlagerung. Er erläutert zudem, dass durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Grenzen der Nutzung sehr genau festgelegt und die Möglichkeit einer Einflussnahme durch die Gemeinde auch im Falle zukünftiger Veränderungen sichergestellt seien.

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan (NWP) stellt im Anschluss mithilfe einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die wesentlichen Inhalte der geplanten Flächennutzungsplanänderung sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbeflächen Moorweg“ vor. Diese würde neben der beschriebenen Unternehmensansiedlung auch die Entwicklung eines Gebiets ermöglichen, die den kalkulierten Bedarf an Gewerbeflächen für die kommenden zehn Jahre deckt. Sie geht ferner im Zuge ihrer Ausführungen auf Aspekte der verkehrlichen Erschließung, der Oberflächenentwässerung und notwendiger Kompensationsmaßnahmen ein.

Herr Kramer betont die Verpflichtung der Gemeinde, als Mittelzentrum auch Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen – zumal dies mit Blick auf Steuereinnahmen und Arbeitsplätze den eigenen wirtschaftlichen Interessen diene. Die Fläche am Moorweg sei eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden Gebiets an der Bürgermeister-Brötje-Straße und runde dieses gewissermaßen ab.

Herr Lehnert bezeichnet die Ansiedlung der Firma Bohmann am Moorweg als städtebaulich sinnvoll und gewinnbringend sowohl für den Betrieb als auch für die Gemeinde. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans begrüßt er ebenfalls. Auch das gesamte geplante Gewerbegebiet sieht er positiv. Rastede sei wirtschaftlich breit aufgestellt, das sollte bei der weiteren Entwicklung beibehalten werden.

Frau Fisbeck gibt zu bedenken, dass es am neuen Standort zu ähnlichen Rückstaus bei der Abgabe von Grünschnitt beim Recyclinghof kommen könnte wie derzeit in Kleibrok und fragt, inwiefern dies bei der Grundstücksplanung berücksichtigt worden sei. Darüber hinaus stelle sich die Frage, ob in Anbetracht der entstehenden Verkehrssituation an der Einmündung zur Raiffeisenstraße die frühzeitige Einrichtung einer Ampelanlage von Vorteil wäre.

Herr Henkel erläutert daraufhin, dass sich im Vergleich zur jetzigen Situation an der Kleibroker Straße definitiv eine Verbesserung bei der Grünschnittabgabe ergäbe und dass im Falle der Raiffeisenstraße durch die Zuständigkeit des Landes eine Anpassung an die Verkehrssituation stets als Reaktion und nicht präventiv erfolge.

Herr Meyer erklärt, dass für die UWG trotz etwaiger Bedenken aus Gründen des Natur- und Klimaschutzes die Notwendigkeit der Gewerbeflächen einsehe und den Beschlussvorschlag mittrage.

Frau Dr. Eyting betont, dass die Abwägung zwischen der Versiegelung von Flächen und der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde nicht leicht sei. In Anbetracht der unter Naturschutzaspekten nicht unbedingt hochwertigen Flächen falle sie aber zugunsten der vorgeschlagenen Pläne aus. Auch sie sieht eine Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation durch die Standortverlagerung.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung der 80. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 80. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg  
Vorlage: 2020/173**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 5 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbeflächen Moorweg“ wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbeflächen Moorweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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 7**

**Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Ammerland  
Vorlage: 2020/162**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Ahlers erläutert kurz den Kontext der im weiteren Verlauf durch Frau Finke vom Landkreis Ammerland vorgestellten „Maßnahmenkarte“ im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Ammerland. Diese beinhalte aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvolle Vorschläge und Wünsche, die auf Bestandsaufnahmen und Bewertungen der vorhandenen Naturräume basierten.

Frau Finke geht daraufhin in einer Präsentation (Anlage 2) auf die erarbeiteten Karten ein, die sich den Aspekten Biotope, Wasser, Boden sowie Klima und Luft widmen. Zudem stellt sie das sich daraus ergebende Zielkonzept vor, das beschreibt, welche Bereiche zu sichern, zu verbessern oder zu entwickeln seien.

Frau Dr. Eyting lobt den interessanten Vortrag und fragt, inwiefern die Ergebnisse öffentlich zugänglich wären.

Frau Finke erklärt daraufhin, dass die Kartenentwürfe auf der Internetseite des Landkreises einsehbar seien und dort auch für die Endfassung des Landschaftsrahmenplanes eine Veröffentlichung geplant sei.

Herr Meyer fragt nach Erfahrungswerten, in welchem Umfang und in welchem zeitlichen Rahmen die im Zielkonzept vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt würden.

Frau Finke erklärt, dass bereits im Zuge der vorangegangenen ersten Rahmenplanung aus den 1990er-Jahren Schutzgebiete geschaffen worden seien und das der zeitliche Aufwand in etwa ein Jahr pro Schutzgebiet betrage.

**Beschluss:**

Die Sach- und Rechtslage wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Randbebauung Dorfplatz Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2020/174**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Henkel geht kurz auf die Entstehungsgeschichte des Dorfplatzes Hahn-Lehmden und die Pläne einer Randbebauung in dessen südlichen Bereich (Anlage 3) ein. Dort ist eine Kombination aus Wohnbau und Handel, gestaltet durch einen noch zu bestimmenden Investor vorgesehen. Da die Gemeinde bestimmte Vorstellungen beziehungsweise Bedingungen mit der Vergabe verknüpft habe, sei in den erfolgten Sondierungsgesprächen am Ende mit der Firma Mayer & Dau Immobilien GmbH lediglich ein überzeugender Partner übrig geblieben.

Die Herren Hans und Julian Dau stellen anschließend ihren Entwurf für die Randbebauung vor (Anlage 4). Demnach bilden drei Häuser die südliche Begrenzung des Dorfplatzes, die jeweils aufgeteilt werden in Ladenflächen im Erdgeschoss und sechs Wohnungen in den oberen zwei Etagen. Die Räume für eine gewerbliche Nutzung sollen spätestens drei Jahre nach Fertigstellung belegt sein, andernfalls müsse umgedacht werden. Bei den Wohnungen wird besonderer Wert auf Bezahlbarkeit gelegt. Zudem sollen die Ausschussmitglieder bei Interesse ein Meinungsbild zur bevorzugten Klinkerfarbe abgeben.

Herr Meyer bezeichnet den vorgestellten Entwurf als sehr überzeugend. Er spiegele das wider, was sich die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms vorgestellt haben.

Frau Sager-Gertje, Frau Fisbeck und Herr Lehnert heben die Funktion der Bebauung für den Dorfplatz hervor und nennen die vorgestellten Pläne stimmig. Darüber hinaus begrüßen sie das Vorhaben, bezahlbaren Wohnraum in bestimmten Größen zu schaffen.

Frau Dr. Eytling schließt sich den Vorrednern an führt ergänzend aus, zwischen möglichst hoher energetischer Effizienz der Gebäude und möglichst niedrigen Nebenkosten für die Mieter ein gelungener Kompromiss entstanden sei.

Als Klinkerfarbe wird mehrheitlich ein mittlerer Rotton bevorzugt.

**Beschlussvorschlag:**

Unter Berücksichtigung der Unterlagen, die von Firma Dau Immobilien GmbH, Rastede, vorgelegt und dieser Vorlage als Anlagen beigefügt sind, sowie den weiteren Spezifikationen zur Ausführung des Vorhabens auf der Grundlage der Beratungen des Ausschusses für „Bau, Planung, Umwelt und Straßen“ am 17.11.2020 erfolgt die Vergabe der Grundstücksflächen unmittelbar südlich angrenzend an den Dorfplatz Hahn-Lehmden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Außenbereichssatzung "Neusüdende" (Teilflächen Metjendorfer Straße / Hakenstraße)**

**Vorlage: 2020/163**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Lasar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner stellt anhand einer Präsentation (Anlage 5) den Entwurf der Außenbereichssatzung für Neusüdende im Bereich der Metjendorfer Straße / Hakenstraße vor und bemerkt, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden können. Ermöglicht werden sechs zusätzliche Baufenster mit klaren Vorgaben zu den Dimensionen. Eine Bebauung in zweiter Reihe bleibt ausgeschlossen.

Herr Lehnert, Frau Dr. Eyting, Herr Meyer und Herr Roese begrüßt das Vorhaben, weil in dieser Form eine maßvolle Weiterentwicklung des Bereichs ermöglicht werde, ohne dabei den dörflichen Charakter zu verändern.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neusüdende“ (Teilflächen Metjendorfer Straße/Hakenstraße) gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Neusüdende“ (Teilflächen Metjendorfer Straße/Hakenstraße) wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 10**

**Haushalt 2021 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan  
Vorlage: 2020/150**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Unnewehr stellt anhand einiger Folien für den Geschäftsbereich 1 die Plandaten für die wesentlichen Produkte „Abwasserbeseitigung“, „Gemeindestraßen“ und „Bauhof“ dar. Die einzelnen Folien hierzu sind als Anlage 6 der Niederschrift beigelegt.

Er geht unter anderem auf folgende vorgenommene Veränderungen ein:

- Leichte Aufstockung des Deckenprogramms, um den Loyer Weg im geplanten Umfang ausbessern zu können.
- Aufnahme von Baukosten für die Erschließung des Grundstücks am Moorweg.
- Verschiebung von Haushaltspositionen im Zusammenhang mit den Baugebieten „Im Göhlen“ (aufgrund der noch ungewissen Auswirkungen des Normenkontrollverfahrens) und "Nördlich Feldstraße" (aufgrund der noch nicht beschlossenen Grundstückspreise und der dadurch verzögerten Vermarktung).
- Sanierung der Brücke am Schwarzen Weg, die mit geschätzten 190.000 Euro zu Buche schlagen wird.

Herr Unnewehr spricht darüber hinaus folgende Punkte mit möglichen Auswirkungen auf den Haushalt in den kommenden Jahren an:

- Planung einer Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden im Rahmen des Programms "Dorferneuerung".
- Politische Beratung über eine Verbesserung der Kösliner Straße. Deren Kosten müssten gegebenenfalls auf die Anlieger umgelegt werden, da es sich rechtlich um die Ersterschließung handelt.
- Zwischenstand zu förderfähigen Maßnahmen: Vor der Umsetzung des Pflegewerks zum Schlosspark (für 2021 mit 100.000 Euro veranschlagt), ist eine vorzeitige Verlängerung des entsprechenden Pachtvertrags nötig, um die Förderrichtlinien zu erfüllen. Bei den LEADER-geförderten Plänen zur Umgestaltung des Sportplatzes Mühlenstraße steht der Zuwendungsbescheid und somit ein konkreter Starttermin der Maßnahme noch aus.

Herr Lehnert bedankt sich für die aufwendige Aufbereitung. Er regt eine Erweiterung des Deckenprogramms und eine rechtzeitige Antragsstellung auf Fördergelder an, damit 2022 kleinere Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung starten können.

Herr Kramer erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Kläranlage und wie es zu der besonderen Situation an der Kösliner Straße kommen konnte.

Herr Unnewehr erläutert bezüglich der Kläranlage, dass die derzeitige Praxis einer landwirtschaftlichen Entsorgung des Klärschlammes auf absehbare Zeit weiterhin möglich sei. Gleichwohl habe die Gemeinde ihr grundsätzliches Interesse bekundet, eine bis voraussichtlich Ende 2022 entstehende Verbrennungsanlage des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) bei Bremen nutzen zu wollen. Diese Pläne seien aber noch zu konkretisieren.

Frau Ahlers erklärt zur Situation an der Kösliner Straße, dass es sich um eine historische Entwicklung handele, die mit einer privaten Hintergrundbebauung einzelner Grundstücke begann, bevor die Straße Anfang der 1970er-Jahre in einem Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen worden ist. Eine Erschließung mit den dafür üblichen Merkmalen (Fahrbahndecke, Regenentwässerung, Straßenbeleuchtung) hat in der Folge nie stattgefunden.

Frau Dr. Eying erkundigt sich, ob die geplante Einstellung eines Klimaschutzmanagers für die Gemeinde wie vorgesehen noch in diesem Jahr erfolgen könnte.

Herr Henkel berichtet daraufhin von zeitnah bevorstehenden Vorstellungsgesprächen. Abhängig von der Eignung der Bewerber sei eine baldige Einstellung demnach nicht ausgeschlossen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen stimmt dem Haushaltsplanentwurf unter Berücksichtigung der Beratung zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 11**

**Einwohnerfragestunde**

Es wird eine Frage an den Bürgermeister gestellt, in der es inhaltlich um die zukünftige Verkehrssituation an der Einmündung Moorweg / Raiffeisenstraße geht.

**Tagesordnungspunkt 12**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 20:20 Uhr.