

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, 17.05.2004

Raum: Ratsaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 17:58 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 Klaus Duddeck CDU

ordentliche Mitglieder

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Walter Backhaus CDU

Herr Uwe Tensfeldt CDU

Frau Doris Kley CDU

Herr Lars Krause SPD

Vertreter für Borchers, Hans-Gerd - ab TOP 4

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Rüdiger Kramer SPD

Vertreter für Schlange, Hans-Hermann

Herr Werner Skirde SPD

Herr Jürgen Haake FDP

Herr Gerd Langhorst Bündnis 90 /
Die Grünen

Grundmandat

Herr Egon Düser UWG

Vertreter für Zörgiebel, Rainer

Verwaltung

Herr Günther Henkel Protokoll

Herr Hans-H. Ammermann

Herr Guido Zech

Gäste

Herr Alfons Langfermann CDU

Herr Uwe Harms Rasteder Rundschau

Herr Diekmann Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Steimer Planungsbüro NWP

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Hans-Gerd Borchers SPD

Herr Hans-Hermann Schlange SPD

Grundmandat

Herr Rainer Zörgiebel UWG

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 19.04.2004
- 4 Aufstellung Bebauungsplan 74 - Neusüdende Vorlage: 2004/108
- 5 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 - Rastede Ortskern (Teilbereich Oldenburger Straße) Vorlage: 2004/120
- 6 Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 Vorlage: 2004/115
- 7 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B - Ortszentrum Wahnbek Vorlage: 2004/125
- 8 Umsiedlung des Marktplatzes; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.04.2004 Vorlage: 2004/111
- 9 Verkehrsbericht 2003 der Polizeiinspektion Ammerland Vorlage: 2004/127
- 10 Anfragen und Hinweise
- 11 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Sitzungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Duddeck eröffnet die Sitzung um 16:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Sitzungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Duddeck stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.04.2004

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Aufstellung Bebauungsplan 74 - Neusüdende
Vorlage: 2004/108

Sitzungsverlauf:

Herr Steimer von NWP trägt ausführlich die bisherigen Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung vor. Dabei geht er ausführlich auf die Überlegungen der Gemeinde zur Eigenentwicklung ein und erläutert im Rahmen des bisherigen Verfahrens die Auswirkungen zur Geruchsimmission. Er erklärt, dass auf der Grundlage des zusätzlich eingeholten Gutachtens nunmehr eine vollständige Bebauung der Fläche möglich sei.

Herr Skirde ebenso wie Frau Sager-Gertje zeigen sich verwirrt über die Gutachtenvielzahl und bitten um Klärung, inwieweit hier möglicherweise Gefälligkeitsgutachten erstellt worden sind. Frau Sager-Gertje weist insbesondere darauf hin, dass durch das Gutachten hier auch Schutzansprüche bei der Landwirtschaft berücksichtigt werden sollen.

Diese Ausführungen werden von Herrn Langhorst unterstützt, der in seiner Grundmeinung ebenfalls der Landwirtschaftskammer einen größeren Vertrauensvorschuss entgegenbringt.

Der Schutz der landwirtschaftlichen Betriebe liegt auch Herrn Haake und Herrn Backhaus am Herzen.

Herr Steimer erläutert hierzu und in Ergänzung noch Herr Ammermann, dass die Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes (GIRL) durchaus nicht unumstritten sei und deshalb auch in einigen Bundesländern keine Berücksichtigung gefunden habe. Ungeachtet der Akzeptanz handelt es sich darüber hinaus um ein Verfahren, welches von der Methodik her Grundannahmen trifft, wie z. B. Stalltechnik, Viehbestand und ähnliches mehr und daraus ausschließlich mittels eines Algorithmus eine errechnete Belastung des Gebietes ausweist.

Die Methodik der Fa. Zech ist in gleichem Maße anerkannt, findet aber direkt vor Ort statt und entspricht damit in einem wesentlich besseren Umfang den aktuellen örtlichen Verhältnissen. Ausgehend von diesen unterschiedlichen Methoden darf man deshalb weder von falsch oder richtig sprechen, sondern müsste die jeweiligen örtlichen Belange in den besonderen Beziehungskontext setzen.

Darüber hinaus findet eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft und auch der landwirtschaftlichen Betriebe in keinem stärkeren Umfang statt, als es nicht bisher schon der Fall gewesen wäre, allein deshalb, weil auch die vorhandene Wohnbebauung entlang der Metjendorfer Straße und des Gleisweges zwischenzeitlich Schutzansprüche aufgebaut hat.

Ergänzend möchte Herr Langhorst wissen, inwieweit auch die südlich gelegene Fläche einer Bebauung zugeführt werden soll. Von Herrn Ammermann wird darauf hin dargelegt, dass die Planungen zwischenzeitlich bereits soweit vorangeschritten sind, dass noch in der ersten Hälfte dieses Jahres mit ersten Vorbereitungsmaßnahmen zur Errichtung des Ersatzplatzes gerechnet werden kann. Vom Zeitablauf her ist vorgesehen, die Fläche bis zum Ende des Jahres komplett fertig zu stellen, so dass zu Beginn des nächsten Jahres Baumöglichkeiten realisiert werden können.

Auf Nachfrage von Herrn Düser nochmals in Bezug auf die Immissionen stellt Herr Steimer fest, dass die von Herrn Düser angesprochene Entfernungsradien von rund 250 m quasi pauschaliert als Abstandsfläche zu landwirtschaftlichen Betrieben der Richtlinie der VDI entnommen worden sind. Da in diesem Falle andere Verfahren zur Verfügung stehen, müsste und würde diese VDI-Richtlinie keine weitere Beachtung finden.

Auf Nachfrage von Herrn Kramer erläutert Herr Ammermann, dass, vergleichbar der Bauflächen anderer Entwicklungsgebiete, auch hier sämtliche Interessenten für Baugrundstücke bereits im Rahmen des Bewerbungsverfahrens auf die bestehende Situation hingewiesen werden und auch die Möglichkeit haben, Einsicht in entsprechende Unterlagen zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 – Neusüdende wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 04.05.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 – Neusüdende nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 5

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 - Rastede Ortskern (Teilbereich Oldenburger Straße)

Vorlage: 2004/120

Sitzungsverlauf:

Herr Diekmann erläutert ausführlich das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und führt dabei insbesondere die Anregung des Landkreises aus, auch Ziegelstein als Baumaterial hier auszunehmen. Als Abwägungsvorschlag wird unterbreitet, auf diese Anregung zu verzichten, weil nach den zwischenzeitlichen vorliegenden Bauantragsunterlagen bereits eindeutig erkennbar ist, dass ein Naturstein vorgesehen ist.

Herr Kramer spricht sich ausführlich für die Realisierung des Plans aus, wobei Herr Diekmann auf seine Nachfrage hin ergänzt, dass die rückwärtige Baufläche des Schlosscafes auch im bisherigen Bebauungsplan als überbaubare Fläche festgesetzt war.

Auf Nachfrage von Herrn Düser, warum das Pastorenhaus als Denkmal festgesetzt worden ist, führt Herr Ammermann aus, dass es sich hierbei vor allem um den Garten und um die Umgebungswirkung handele, die letztlich auf das Grundstück und damit jedenfalls auch teilweise auch das Gebäude ausstrahlen würde.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.05.2004.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 – Rastede Ortskern (Teilbereich Oldenburger Straße) nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61
Vorlage: 2004/115

Sitzungsverlauf:

Herr Zech erläutert ausführlich die bisherigen Abwägungsüberlegungen insbesondere auf der Grundlage der letzten Sitzung des BauPlUmStA. Er macht dabei deutlich, dass der jetzige Satzungsentwurf vorsehen würde, dass Werbung ausschließlich an der Leistung möglich sei und ständig wechselnde oder bewegte Werbung unzulässig ist.

Herr Skirde zeigt sich erfreut über das Ergebnis.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Rastede über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 - Rastede Ortskern - Teilbereich Raiffeisenstraße vom 02.11.1990, geändert durch die 1. Änderung vom 15.12.1995 und durch die 2. Änderung vom 04.07.1998, wird zugestimmt.
2. Die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 1, 2 und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 3 und 2 und § 4 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B - Ortszentrum Wahnbek
Vorlage: 2004/125**

Sitzungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Duddeck erläutert, dass aufgrund der aktualisierten Planungen durch die Fa. FRIBO-Bau eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich geworden ist. Im Hinblick auf den bekannten Zeitrahmen ist hier der Beschluss nur zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Eilbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 63 B – Ortszentrum Wahnbek wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

**Umsiedlung des Marktplatzes; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom
06.04.2004
Vorlage: 2004/111**

Sitzungsverlauf:

Herr Langhorst weist auf seinen Antrag hin und auf die zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Veranstaltungen. Er bedauert, dass die Bevölkerung hier nicht weiter informiert wird und bittet deshalb darum, eine öffentliche Veranstaltung durchzuführen.

Herr Tensfeldt stimmt dem zu und erläutert ergänzend, dass diese Veranstaltung auch für den Fall stattfinden sollte, dass sich letztlich auch beispielsweise aus eigentumsrechtlichen Gründen die Planung nicht realisieren ließe; die planerischen Aussagen haben Grundsatzbedeutung und sollten deshalb ungeachtet anderer Probleme im Ausschuss diskutiert werden.

Dieser Auffassung schließen sich auch Herr Krause und Herr Kramer an und führen einander ergänzend aus, dass der Kögel-Willms-Platz ein erhebliches Moment zur Steigerung der Attraktivität der Oldenburger Straße darstellt.

Auch Ausschussvorsitzender Duddeck weist auf die Bedeutung der Fläche und des gesamten Vorhabens hin. Ergänzend hierzu führt er aus, dass er das initiierte Bürgerbegehren durch die UWG für sinnlos erachte und dass er sie nicht nachvollziehen könne. Er vergleicht die Bedeutung dieser Situation mit dem Zeitpunkt, in dem beabsichtigt war, das Hallenbad zu errichten und erklärt, dass die UWG wohl, wäre sie zum damaligen Zeitpunkt bereits im Rat der Gemeinde Rastede vertreten, auch das damalige Vorhaben zu verhindern gesucht hätte.

Der darauf folgenden Bitte von Herrn Düser, der Ausschussvorsitzende möge derartige Vergleiche unterlassen und zur Sachlichkeit zurückkehren, wird durch Ausschussvorsitzenden Duddeck nicht entsprochen.

Herr Düser verlässt darauf hin die Sitzung.

Auf Hinweis von Herrn Henkel, dass es unter Berücksichtigung zu klärende Eigentumsverhältnisse es sinnvoll sei, das weitere Verfahren nochmals innerhalb des Ausschusses abstimmen, erklärt sich der Ausschuss damit einverstanden, diesem Verfahrensvorschlag zu entsprechen und im Anschluss daran eine öffentliche Veranstaltung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Antrag wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.
2. Im weiteren Fortgang des Verfahrens wird die Thematik Marktplatz / Kögel-Willms-Platz der Öffentlichkeit in einer gesonderten Veranstaltung vorgestellt.

3. Der öffentlichen Veranstaltung wird eine Beratung in den Gremien über das weitere Verfahren und etwaige planerische Alternativen unter Berücksichtigung aktualisierter Eigentumsverhältnisse vorangestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Verkehrsbericht 2003 der Polizeiinspektion Ammerland
Vorlage: 2004/127

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann erläutert ausführlich den vorgelegten Bericht der Polizeiinspektion Ammerland.

(Aufgrund des Umfangs des Berichtes wird dieser der Niederschrift nicht beigelegt. Er kann bei Bedarf jederzeit durch die Verwaltung zur Verfügung gestellt werden.)

Beschlussvorschlag:

Der Verkehrsbericht 2003 der Polizeiinspektion Ammerland wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10

Anfragen und Hinweise

Sitzungsverlauf:

- Herr Kramer bittet ausdrücklich darum, dass nach seiner Meinung in der Vergangenheit zunehmend verletzte Prinzip des Öffentlichkeitsgebotes wieder zu beachten. Er macht deutlich, dass eine Vielzahl von Tagesordnungspunkten, die in der jüngsten Vergangenheit zur Behandlung anstanden, durchaus auch in öffentlicher Sitzung hätten behandelt werden können. Diesen Ausführungen schließen sich auch Frau Sager-Gertje und Herr Krause an.

Nach kurzer Diskussion verständigt man sich darauf, die Thematik an anderer Stelle nochmals gesondert zu behandeln.

- Auf Nachfrage von Herrn Langhorst, wie sich die Verkehrssituation im Bereich Hohe Brink darstellt und welche Möglichkeiten gegen die dortige Staubentwicklung vorgesehen sind, erläutert Herr Ammermann, dass abgesehen von einem Straßenausbau, der seinerseits dann wieder zu höheren Geschwindigkeiten und mehr Verkehr führen würde, eine Gegenmaßnahme zur Staubentwicklung nicht gegeben sei. Beobachtungen in diesem Bereich hätten ergeben, dass sich die Verkehrsteilnehmer schon durch die technische Ausgestaltung der Straße in aller Regel mit einer angepassten Geschwindigkeit fortbewegen würden. Gleichwohl lässt es sich selbst bei geringster Geschwindigkeit nicht vermeiden, dass insbesondere bei trockener Witterung sehr schnell Staubsituationen entstehen können, die zweifelsohne unangenehm für die unmittelbar betroffene Nachbarschaft wären.

Auch der Bitte von Herrn Langhorst, das Ortsschild Wahnbek im Bereich der Straße "Hohe Brink" zu versetzen, kann nicht verfolgt werden, da das Ortsschild kaum ein hinreichendes Argument für die Verkehrsteilnehmer zur Verminderung der Geschwindigkeit sei, da es an einer Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft fehle. Dies ist übrigens auch der Grund, warum seitens der Verkehrsbehörde einem solchen Ansinnen nicht zugestimmt werden würde, da das Merkmal der geschlossenen Ortschaft nicht erfüllt ist.

- Auf Nachfrage von Herrn Langhorst sagt Herr Ammermann zu, sich um die Ersatzpflanzung des Baumtores im Bereich der Südender Straße zu kümmern.
- Ebenfalls auf Nachfrage von Herrn Langhorst betreffend die Geruchssituation eines Grundstücks im Bereich der Schützenhofstraße erläutert Herr Ammermann, dass dieses Problem der Verwaltung bekannt sei und bereits zu einer Reaktion geführt hätte. Der Beschwerdeführer sei allerdings nicht angetroffen worden.
- Herr Skirde bittet um Prüfung der Fahrzeugsituation im Bereich der Königstraße, wo eine Reihe von Fahrzeugen eines Schaustellers permanent im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden würde. Dies würde auch zu einer Beeinträchtigung des Gesamtbildes führen. Die Verwaltung sagt eine entsprechende Überprüfung zu.

- Herr Zech weist darauf hin, dass die Mobilfunkbetreiber zwischenzeitlich wieder auf Suche nach neuen Standorten gegangen sind. Hierbei werden zwei Standorte favorisiert:
 - a) UMTS-Masten im Bereich Hostemost, nördlich Bauernhofcafé:
Der Ausschuss spricht sich mehrheitlich dafür aus, dem Mobilfunkbetreiber nach Möglichkeit dazu zu bewegen, den Sendemast an eine andere Stelle zu verlegen, um hier künftig keine optische und psychologische Beeinträchtigung für den Fall vorzufinden, dass Hostemost entgegen den aktuellen Überlegungen doch eine Fortsetzung in der baulichen Entwicklung findet.
 - b) Karmanns Kamp, Loy:
Hierzu ergeben sich seitens des Ausschusses keine weiteren Alternativüberlegungen.
- Herr Kramer weist unter Bezugnahme auf die zwischenzeitliche Berichterstattung in der örtlichen Presse darauf hin, dass es nicht das Ansinnen der SPD-Fraktion gewesen sei, die gesamte Fläche Flucht-Büsche aus den Überlegungen zur FFH-Richtlinie herauszunehmen. Vielmehr sollte darauf hingewiesen werden, dass ein kleiner Teilbereich ausgenommen werden sollte, um die Planung der Alternativtrasse der B 211 nicht zu gefährden.

Herr Ammermann erläutert hierzu, dass zwischenzeitlich eine Mitteilung des Nds. Wirtschaftsministeriums in Abstimmung mit dem Umweltministerium eingegangen sei und dass die Realisierung der Alternativtrasse von dort aus positiv gesehen wird.

Tagesordnungspunkt 11

Schließung der Sitzung

Sitzungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Duddeck schließt die Sitzung um 17:58 Uhr.