

**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, 12.12.2005**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 17:30 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 Jürgen Haake FDP

Herr Hans-Gerd Borchers SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Hans-Hermann Schlange SPD

Herr Werner Skirde SPD

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

**Grundmandat**

Herr Rainer Zörgiebel UWG

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter Decker

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Fritz Sundermann

Herr Guido Zech

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

**Gäste**

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Frau Andrea Busse vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach

Frau Hannelore Druivenga SPD

Herr Alfons Langfermann CDU

Frau Marie-Luise Weber SPD

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

sowie 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 21.11.2005
- 4 Neufassung der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Rastede  
Vorlage: 2005/272
- 5 Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede  
Vorlage: 2005/273
- 6 33. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche Hankhausen  
Vorlage: 2005/237
- 7 Aufstellung Bebauungsplan 79 A - Hankhausen - Südlich Schloßpark  
Vorlage: 2005/235
- 8 Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße  
Vorlage: 2005/267
- 9 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 - Rastede Ortskern  
Vorlage: 2005/266
- 10 Anfragen und Hinweise
- 11 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

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

Frau Sager-Gertje bittet darum, den nicht öffentlichen Tagesordnungspunkt Rahmenplanung Neubaugebiet Loy - Brunsweg im öffentlichen Teil zu beraten. Grundsätzlich sollten Aufstellungsbeschlüsse öffentlich gefasst werden.

Bürgermeister Decker legt dar, dass heute zunächst vorgesehen ist, die Rahmenplanung den Ausschussmitgliedern vorzustellen. Der offizielle Aufstellungsbeschluss wird in der nächsten öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gefasst. Ähnlich wurde bereits beim Bebauungsplan 79 „Südlich Schlosspark“ verfahren.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.11.2005**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen vom 21.11.2005 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Neufassung der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Rastede  
Vorlage: 2005/272**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Die Neufassung der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen der Gemeinde Rastede – Straßenreinigungssatzung – wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede  
Vorlage: 2005/273**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Sundermann erläutert, dass die Neufassung vor dem Hintergrund zustande gekommen ist, dass künftig die Straßenreinigung den Witterungsbedingungen entsprechend von Juni bis September im 14-tägigen Rhythmus und von Oktober bis Mai im wöchentlichen Rhythmus erfolgt.

**Beschlussempfehlung:**

Die Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede in der ab 01.01.2006 gültigen Fassung wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**33. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche Hankhausen  
Vorlage: 2005/237**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Duddeck regt an, die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohnbaufläche Hankhausen sowie Aufstellung des Bebauungsplanes 79 A – Hankhausen – Südlich Schlosspark zusammen zu beraten.

Bürgermeister Decker weist eingangs darauf hin, dass mittlerweile nahezu alle Grundstücke im Baugebiet „Im Göhlen“ verkauft worden sind. Mit dem Neubaugebiet „Südlich Schlosspark“ soll die kontinuierliche Siedlungsentwicklung in den nächsten Jahren nunmehr fortgesetzt werden, um den Einwohnerstand entgegen dem bundesweiten Trend zu halten beziehungsweise geringfügig zu erhöhen. Er bittet die Fraktionen, sich intensiv mit der Planung auseinander zu setzen, um den hohen Qualitätsanspruch gerecht zu werden, denn nur mit hochwertigen Grundstücken kann es künftig gelingen, im interkommunalen Wettbewerb zu bestehen.

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anschließend anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, den neuen Flächennutzungsplan sowie den Bebauungsplan 79 vor.

Herr Ammermann berichtet, dass eine erneute Verkehrszählung vorgenommen wurde, um das mögliche künftige Verkehrsaufkommen zu berechnen. Außerdem wurden in einer Trend-Prognose drei Varianten (Sperrung Buchenstraße, Sperrung Loyer Weg, Sperrung Buchenstraße und Loyer Weg) durchgerechnet, um eine Empfehlung für die zukünftige Verkehrsführung geben zu können.

Herr Aufleger ergänzt, dass die Sperrung einer Straße stets zur Folge hat, dass zusätzliche Verkehre auf die noch freie Straße drängen. Vor diesem Hintergrund ist zu empfehlen, sowohl die Buchenstraße als auch den Loyer Weg für den Durchgangsverkehr zu sperren.

Her Zech stellt im Anschluss folgenden Zeitplan vor:

- 12./13.12.2005 - Beschlüsse zur Einleitung des Verfahrens
- 20.12.2005 - 20.01.2006 - frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden
- 13./14.02.2006 - Beschlüsse zur 1. Abwägung
- 28.02. - 28.03.2006 - Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
- 23./24.04 und 23.05.2006 - Satzungsbeschlüsse
- 25.04.2006 - Beschluss Vergabe Erschließungsarbeiten
- 01.05.2006 - Beginn Erschließungsarbeiten
- Aug./Sept. 2006 - Bauende + Freigabe Grundstücke

Herr Schlange begrüßt den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes gibt aber zu bedenken, dass die Auswirkungen einer möglichen Sperrung der Buchenstraße und des Loyer Weges genau untersucht werden müssen. Grundsätzlich ist es zwar zu befürworten, dass die Verkehre auf die Hauptverkehrsachsen verlagert werden, doch problematisch erscheint die Anbindung der Gaststätte „Dorfkrug Hankhausen“.

Herr Haake bemerkt, dass die Sperrung der Buchenstraße insbesondere für die Landwirtschaft zum Problem wird. Zahlreiche Landwirte nutzen die Strecke, um auf kürzestem Weg zu ihren Ländereien zu gelangen.

Herr Borchers begrüßt den aufgezeigten Bebauungsplan gibt aber zu verstehen, dass die historische Verbindung zwischen Loy und Rastede nicht aufgegeben werden sollte.

Herr Tensfeldt befürwortet, dass der Bebauungsplan ausdrücklich individuelles Bauen zulässt. Nur so ist es künftig möglich, Bauherren im interkommunalen Wettbewerb für den Standort Rastede zu gewinnen. Er gibt darüber hinaus zu verstehen, dass die Schließung der Buchenstraße und des Loyer Weges durchaus sinnvoll ist und mit dazu beitragen kann, dass Verkehre aus den so genannten Schleichwegen fern gehalten werden.

Herr Backhaus schließt sich Herrn Tensfeldt an und ergänzt, dass bei einer stärkeren Nutzung der Emsoldstraße, die Strecke in Teilbereichen ausgebaut werden muss.

Auf Nachfrage von Frau Kley erläutert Bürgermeister Decker, dass der Gartenbaubetrieb Müller über die neue Erschließung verkehrlich angeschlossen werden kann.

Auf Anfrage von Herr Langhorst erklärt Herr Aufleger, dass im gesamten Plangebiet Eingeschossigkeit vorgeschrieben wird, um eine einheitliche Höhe der Gebäude zu erreichen. Bei Eingeschossigkeit darf die Grundfläche des Obergeschosses bis zu 2/3 der Grundfläche des Erdgeschosses betragen; die Gebäudehöhe ist auf maximal 9,50 m festgeschrieben.

Herr Langhorst erkundigt sich, warum Tonnendächer nicht zugelassen sind.

Bürgermeister Decker legt dar, dass im vorgelegten Bebauungsplan außerordentlich wenig ausgeschlossen wird. Die Möglichkeit ein Tonnendach zu errichten, ist gemäß der vorgestellten Planung bislang jedoch nicht vorgesehen; kann allerdings im Verlauf der weiteren Beratung berücksichtigt werden.

Frau Sager-Gertje betont, dass im weiteren Verfahren darauf geachtet werden muss, dass die Hankhauser Bevölkerung nicht vom Ortskern abgeschnitten wird. Deshalb ist sorgfältig zu prüfen, ob und welche Straßen für den Durchgangsverkehr gesperrt werden.

Herr Zörgiebel bemerkt, dass die Schließung der Buchenstraße sicherlich unproblematisch ist. Die Sperrung des Loyer Weges ist indes sorgfältig abzuwägen.

Herr Langhorst erwähnt, dass die Sperrung der Buchenstraße und des Loyer Weges sinnvoll erscheint. Allerdings darf diese Maßnahme nicht zu Lasten der alteingesessenen Bevölkerung gehen.

Herr Röben macht darauf aufmerksam, dass für mediterranes Bauen eine Dachneigung von 25 Prozent benötigt wird. Die örtlichen Bauvorschriften verlangen jedoch mindesten eine Dachneigung von 30 Prozent.

Bürgermeister Decker weist darauf hin, dass es zweckmäßig ist, die örtlichen Bauvorschriften im Verlauf des Verfahrens entsprechend anzupassen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (33. 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 zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**Aufstellung Bebauungsplan 79 A - Hankhausen - Südlich Schloßpark**  
**Vorlage: 2005/235**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 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 zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße**

**Vorlage: 2005/267**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

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 12.12.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 (4) S.1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich an der Butjadinger Straße“ im Ortsteil Wahnbek nebst Begründung wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 9**

**4. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 - Rastede Ortskern**  
**Vorlage: 2005/266**

**Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Decker teilt mit, dass die verbindliche Zusage für die geforderte fußläufige Anbindung des Plangebiets mit der Oldenburger Straße noch fehlt. Aus diesem Grund sollte der Tagesordnungspunkt von der Ratssitzung am 13.12.2005 abgesetzt werden.

**Beschlussempfehlung:**

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 12.12.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 – Rastede Ortskern (Teilbereich Oldenburger Straße) nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 10**

**Anfragen und Hinweise**

**Hinweis Schützenhof**

Herr Zörgiebel regt an, an der Kreuzung Oldenburger Straße/Mühlenstraße ein Hinweisschild zur Schützenhalle anzubringen.

**Mautstelle Tankstelle Bruns**

Herr Langhorst berichtet, dass es auf Höhe der Tankstelle Bruns wiederholt zu gefährlichen Situationen durch parkende Lastkraftwagen kommt, die auf den Fuß-/Radweg halten, um die Autobahnmaut an der Tankstelle zu entrichten. Er bittet die Verwaltung, ein klärendes Gespräch zu führen.

Bürgermeister Decker legt dar, dass das Parken auf Fuß- und Radwegen verboten ist und von der Polizei geahndet wird. Inwieweit die Firma Bruns bereit ist, die Mautstelle zu verlegen beziehungsweise aufzugeben, wird in einem Gespräch abgeklärt.

**Fußweg Kamphof**

Herr Borchers macht darauf aufmerksam, dass die fußläufige Verbindung zwischen den Straßen „Kamphof“ und „Am Hagen“ häufig von Kraftfahrzeugen genutzt wird.

Bürgermeister Decker bemerkt, dass alsbald ein neuer Poller aufgestellt wird, so dass der Weg nur noch als Fuß- und Radweg genutzt werden kann.

**Spielplatz in Nethen**

Frau Sager-Gertje berichtet, dass der Ortsbürgerverein Nethen bereits 2004 einen Spielplatz beim Dorfgemeinschaftshaus beantragt hat. Ein erstes Abstimmungsgespräch zwischen Verwaltung und Ortsbürgerverein ist im März 2005 erfolgt. Sie beanstandet, dass bis heute noch kein Ergebnis vorliegt.

*Hinweis: Seitens der Verwaltung waren noch mehrere interne Abstimmungsgespräche erforderlich, um das Projekt zu realisieren. Die Aufstellung der Spielgeräte ist nun für das 1. Quartal 2006 vorgesehen. Der Ortsverein ist zwischenzeitlich über das Prozedere informiert worden.*

**Tagesordnungspunkt 11**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:30 Uhr.