

**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, 13.02.2006**

**Raum: Dorfkrug Hankhausen, Loyer Weg 91, 26180 Rastede**

**Sitzungsbeginn: 16:02 Uhr**

**Sitzungsende: 17:45 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 Walter Backhaus CDU

Herr Uwe Tensfeldt CDU

Frau 2. stv. BM Friedegund Reiners CDU für Doris Kley

Herr Hans-Dieter Röben 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 Guido Zech

Herr Ralf Kobbe

Herr Georg Sandkuhl Protokoll

Technik

**Gäste**

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Alfons Langfermann CDU

Frau Inge Langhorst B90/Grüne

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Wolfgang Müller von Nordwest-Zeitung

Herr Reiner Heimsch vom Ingenieurbüro Heimsch

sowie 37 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Frau Doris Kley 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 12.12.2005
- 4 33. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbauflächen Hankhausen  
Vorlage: 2006/017
- 5 Bebauungsplan Nr. 79 A - Südlich Schlosspark  
Vorlage: 2006/016
- 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Hankhausen - ehemalige Ziegelei  
Vorlage: 2006/008
- 7 Sanierung der Heizungsanlage in der Sporthalle Feldbreite  
Vorlage: 2006/007
- 8 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg  
Vorlage: 2006/002
- 9 Aufstellung einer Innenbereichssatzung im Ortsteil Loy - Ziegenweg/Ringstraße  
Vorlage: 2006/018
- 10 Aufhebung des Änderungsbeschlusses zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B - Ortszentrum Wahnbek  
Vorlage: 2006/021
- 11 Breitbanderschließung (DSL) im Gemeindegebiet; Antrag der CDU-Fraktion  
Vorlage: 2006/020
- 12 Anfragen und Hinweise
- 13 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 16:02 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.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 12.12.2005**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen vom 12.12.2005 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**33. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbauflächen Hankhausen**

**Vorlage: 2006/017**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan zeigt auf, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind, die eine Änderung der Planung erforderlich machen.

Herrn Langhorst erkundigt sich, ob sich der Boden, auf dem seit Jahrzehnten ein Gartenbaubetrieb Pflanzen züchtet und verkauft, in einem einwandfreien Zustand befindet.

Herr Aufleger erläutert, dass zum jetzigen Zeitpunkt keinerlei Hinweise auf eine Kontamination des Bodens mit Pflanzenschutzmitteln gibt.

Herr Ammermann ergänzt, dass bei den bereits vorgenommenen Grundwasseruntersuchungen keine Verunreinigungen festgestellt worden sind.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbauflächen Hankhausen nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 13.02.2006 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbauflächen Hankhausen nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Bebauungsplan Nr. 79 A - Südlich Schlosspark**  
**Vorlage: 2006/016**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan erläutert, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bezüglich des Baugebiets keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind. Die Anregungen und Hinweise im Beteiligungsverfahren beziehen sich in erster Linie auf die in der ersten Beratung vorgeschlagene Sperrung der Straßen Loyer Weg und Buchenstraße. Er empfiehlt im Hinblick auf die weitere Planung, den Loyer Weg aufgrund seiner Verbindungsfunktion nicht zu sperren, sondern lediglich mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h zu versehen. Der Abwägungsprozess hat allerdings auch ergeben, dass an der Sperrung der Buchenstraße festgehalten werden sollte, um unter anderem den Einmündungsbereich zur Oldenburger Straße zu entschärfen. Im weiteren Verlauf stellt Herr Aufleger die Planung anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, noch einmal ausführlich vor.

Herr Schlange begrüßt die Aufhebung der Sperrung für den Loyer Weg und bemerkt, dass dieser Vorschlag auch schon eher hätte kommen können.

Herr Haake spricht sich dafür aus, die Buchenstraße ebenfalls nicht zu sperren, da diese Strecke eine wichtige Bedeutung für Landwirte hat, die Ländereien im Hankauer Moor besitzen. Im Übrigen würde die Parkstraße bei einer Sperrung der Buchenstraße deutlich höher belastet.

Herr Schlange macht darauf aufmerksam, dass es besonders häufig im Kreuzungsbereich Buchenstraße/Oldenburger Straße zu Problemen kommt. Vor diesem Hintergrund ist es nur sinnvoll, die Buchenstraße für den Durchgangsverkehr zu sperren.

Herr Langhorst befürwortet ebenfalls die Rücknahme der Sperrung für den Loyer Weg und bemerkt, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bezüglich der Buchenstraße noch keine abschließende Stellungnahme vornehmen kann. Er schlägt zudem vor, den Loyer und Hankauer Weg komplett mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 beziehungsweise 70 km/h zu versehen.

Herr Tensfeldt erinnert daran, dass bereits im Rahmen der ersten Beratung alle Fraktionen gewisse Probleme mit der Sperrung des Loyer Weges gehabt haben. Grundsätzlich hätte eine Sperrung der Straße für mehr Sicherheit gesorgt, woran bei der jetzt favorisierten Lösung noch zu arbeiten ist. Unstrittig war jedoch die Sperrung der Buchenstraße, die kaum Begegnungsverkehr zulässt und obendrein noch eine Gefährdung für die schwächeren Verkehrsteilnehmer darstellt.

Auf Anfrage von Herrn Langhorst bemerkt Herr Aufleger, dass eine mögliche Verlegung der Bushaltestelle an der Oldenburger Straße nicht über den Bebauungsplan geregelt wird.

Herr Zörgiebel unterbreitet den Vorschlag, die Buchenstraße gegebenenfalls als verkehrsberuhigte Straße auszubauen.

Herr Schlange erwidert, dass entsprechende Ausbauten für den landwirtschaftlichen Verkehr mehr als hinderlich sind und obendrein von den großen Fahrzeugen recht schnell zerstört werden.

Auf Nachfrage von Frau Reiners legt Herr Aufleger dar, dass die Verlegung der Ortsdurchfahrt bereits genehmigt ist.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A – Südlich Schlosspark I nebst örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 13.02.2006 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 A – Südlich Schlosspark I nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Hankhausen - ehemalige Ziegelei  
Vorlage: 2006/008**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Schlange befürwortet prinzipiell die Planung bemerkt jedoch, dass es nicht gerade glücklich ist, dass die Bebauung relativ dicht an den Waldrand herangeführt wird.

Herr Langhorst begrüßt, dass an die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des vorhandenen Bebauungsplanes angeknüpft wird, gibt aber zu bedenken, dass wertvolle Ausgleichsfläche in einem vorhandenen Siedlungsgebiet verloren geht.

Frau Sager-Gertje stimmt der Planung grundsätzlich zu, macht aber ebenfalls darauf aufmerksam, dass eine wichtige Pufferzone zum Schutz von Natur und Landschaft verloren geht.

Bürgermeister Decker erläutert, dass es früher üblich war, Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet vorzunehmen. In den vergangenen Jahren sind Rat und Verwaltung aufgrund der Wertigkeit der Grundstücke zunehmend dazu übergegangen, Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorzunehmen und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend nachzuweisen. Um eine sinnvolle, großflächige Kompensation für den Naturhaushalt vornehmen zu können, ist daher auch vor einigen Jahren der Flächenpool im Ipwegermoor angelegt worden.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51– Hankhausen – ehemalige Ziegelei 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:	10
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	1
Ungültige Stimmen:	



**Tagesordnungspunkt 7**

**Sanierung der Heizungsanlage in der Sporthalle Feldbreite  
Vorlage: 2006/007**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Heimsch vom Ingenieurbüro Reiner Heimsch stellt anhand eines umfangreichen Folienvortrags, der der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt ist, die Vorteile einer neuen Heizzentrale mit einem integrierten Blockheizkraftwerk für die Sporthalle Feldbreite vor.

Bürgermeister Decker erläutert, dass es bei dieser Beschlussvorlage zunächst darum geht, der Sanierung der Heizungsanlage grundsätzlich zuzustimmen. Haushaltsmittel stehen bislang für 2006 nicht zur Verfügung.

Herr Tensfeldt, Herr Langhorst und Herr Schlange begrüßen ausdrücklich den Einsatz eines Blockheizkraftwerks und bemerken, dass diese Maßnahme hervorragend in das im Herbst beschlossene Energiekonzept passt.

Auf Nachfrage von Herrn Tensfeldt erläutert Herr Heimsch, dass der Einsatz von Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung für eine Sporthalle nicht in Frage kommt, da die Hallen in der Regel in den sonnenreichsten Monaten wegen der Ferien nicht genutzt werden. Sinnvoll wäre der Einsatz beispielsweise im Freibad.

Herr Langhorst spricht sich dafür aus, das Projekt aufgrund der hohen Energieeffizienz nach Möglichkeit noch in 2006 umzusetzen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Sanierung der Heizzentrale für die Sporthallen Feldbreite einschl. Sanierung der Lüftungszentrale wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg**  
**Vorlage: 2006/002**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Zech erläutert, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind. Zwischenzeitlich wurde jedoch seitens der Firma Kikker Kältetechnik der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, das mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 2004 zu Gewerbefläche gewandelte Flurstück im Süden des Gebietes in die Veränderung mit einzubeziehen. Die damalige Festsetzung sieht einen 10 m breiten Krautsaum entlang des Entwässerungsgrabens vor. In einem Ortstermin mit dem Entwässerungsverband Jade und der Unteren Naturschutzbehörde konnte die Notwendigkeit des Entwässerungsstreifens von 10 m auf 5 m Breite reduziert werden.

Seitens der Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen bestehen keine Bedenken, die Gewerbefläche der Firma Kikker mit einzubeziehen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 13.02.2006 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Aufstellung einer Innenbereichssatzung im Ortsteil Loy - Ziegenweg/Ringstraße  
Vorlage: 2006/018**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Teilbereich im Ortsteil Loy am Ziegenweg/Ringstraße (Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich am Ziegenweg/Ringstraße“ im Ortsteil Loy) wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Der Entwurf der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für einen Teilbereich im Ortsteil Loy am Ziegenweg/Ringstraße wird beschlossen.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 10**

**Aufhebung des Änderungsbeschlusses zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B - Ortszentrum Wahnbek  
Vorlage: 2006/021**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Reiners bedauert sehr, dass der geplante Blumenhandel nicht realisiert wird. Sie hofft, dass alsbald ein neuer Investor bereit ist, den Marktplatz zu komplettieren.

Herr Schlange und Herr Langhorst bedauern grundsätzlich, dass die geplante Investition gescheitert ist. Sie hegen jedoch die Hoffnung, dass sich alsbald ein neuer Investor findet, der ein adäquates, der Lage entsprechendes Gebäude errichtet.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Änderungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B – Ortszentrum Wahnbek wird aufgehoben. Das Änderungsverfahren wird insoweit nicht weiter geführt.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 11**

**Breitbanderschließung (DSL) im Gemeindegebiet; Antrag der CDU-Fraktion  
Vorlage: 2006/020**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Reiners bemerkt, dass bei den Gesprächen mit den Telekommunikationsunternehmen auch die Versorgung im Ortsteil Ipwege erörtert werden sollte.

Herr Schlange ergänzt, dass eine flächendeckende DSL-Versorgung im gesamten Gemeindegebiet wünschenswert ist.

Bürgermeister Decker macht darauf aufmerksam, dass die Verwaltung bei ihren Überlegungen und Planungen selbstverständlich das gesamte Gemeindegebiet berücksichtigt. Vor dem Hintergrund, dass die DSL-Versorgung im Hauptort Rastede sowie in Hahn-Lehmden gewährleistet ist, hat die Verwaltung bei den Gesprächen mit der EWE-TEL ihr Hauptaugenmerk auf die Neubau- und die Gewerbegebiete im Süden der Gemeinde gelegt.

Herr Borchers ergänzt, dass die DSL-Versorgung in Loy ebenfalls zu wünschen übrig lässt.

Herr Langhorst begrüßt ausdrücklich den Antrag, gibt jedoch zu verstehen, dass neben den Abstimmungsgesprächen mit der EWE-TEL auch Verhandlungen mit der Deutschen Telekom geführt werden sollten.

**Beschlussempfehlung:**

Die Ausführungen in der Beschlussvorlage 2006/020 bezüglich der DSL-Versorgung werden mit der Maßgabe zur Kenntnis genommen, dass die Bemühungen der Verwaltung auf das gesamte Gemeindegebiet ausgedehnt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 12**

**Anfragen und Hinweise**

**Autobahnkreuz Oldenburg-Nord**

Herr Ammermann berichtet, dass für den vorgesehenen Ausbau des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord auf ein Planfeststellungsverfahren verzichtet werden soll. Eine entsprechende Bekanntmachung wird alsbald in Presse veröffentlicht.

**Tagesordnungspunkt 13**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:45 Uhr.