

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, 16.04.2012
Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Eingang Aulavorplatz Bahnhofstraße,
26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:27 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 Timo Kirchhoff CDU

Frau Susanne Lamers CDU

Herr 1. stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rainer Zörgiebel FFR

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Sabine Eying B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Fritz Sundermann

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

Gäste

Herr Alexander von Essen CDU

Herr Kai Küpperbusch CDU

Herr Werner Skirde SPD

Herr Levent Süre SPD

Frau Inge Langhorst B90/Grüne

Herr Michael Köver B90/Grüne

Frau Marianne von Essen CDU

Ehrenratsmitglied

Herr Hans-Hermann Schlange SPD

Ehrenratsmitglied

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Christopher Deeken von der NWZ Rastede

sowie 52 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 19.03.2012
- 4 54. F-Planänderung - Wohnbauentwicklung nördlich Havelstraße, Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: 2012/057
- 5 Bebauungsplan Nr. 88 - „Wohngebiet nördlich Havelstraße“
Vorlage: 2012/058
- 6 59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Köttersweg
Vorlage: 2012/070
- 7 Aufstellung Bebauungsplan 99 B - Sportanlage am Köttersweg
Vorlage: 2012/072
- 8 Antrag des BUND zur Erstellung einer Potenzialstudie zur Innenbereichsentwicklung von Rastede
Vorlage: 2012/079
- 9 51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Schloßpark II
Vorlage: 2012/063
- 10 Bebauungsplan 93 A - Südlich Schloßpark II
Vorlage: 2012/064
- 11 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 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 19.03.2012

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.03.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

54. F-Planänderung - Wohnbauentwicklung nördlich Havelstraße, Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorlage: 2012/057

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 1 der Niederschrift) noch einmal die Grundzüge der Planung vor und erläutert die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen und die daraus resultierenden Änderungen, sodass nunmehr unter Berücksichtigung der in der Vorlage dargelegten Abwägungsvorschläge die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes in die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gehen kann.

Frau Lamers macht darauf aufmerksam, dass im Ortsteil Wahnbek derzeit keine Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stehen und die CDU-Fraktion auch künftig der hohen Nachfrage gerne nachkommen möchte. Vor diesem Hintergrund begrüßt sie, dass mit der vorgesehenen Abrundung zwischen Memelstraße und Weichselstraße weitere Wohnbauflächen geschaffen werden sollen, die in nördlicher Richtung mit einer großzügigen Grünfläche als Puffer zum geplanten Gewerbegebiet versehen werden.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen von Frau Lamers weitestgehend an und weist noch einmal darauf hin, dass die vorgesehene Grünanlage als Pufferzone unverzichtbar ist, um eine klare Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe erreichen zu können.

Frau Eyting signalisiert ebenfalls Zustimmung, macht jedoch darauf aufmerksam, dass über die 6 ha große Fläche im Bereich der Havelstraße hinaus in Wahnbek keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen, sodass die weitere Planung und letztendlich auch die Vermarktung sehr sorgsam und vorsichtig erfolgen sollte. Im Übrigen weist sie darauf hin, dass der geplante Grüngürtel angemessen gestaltet und auch für die Bürgerinnen und Bürger zugänglich gemacht werden sollte.

Beschlussempfehlung:

1. Der Entwurf zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes (54. Flächennutzungsplanänderung – nördlich Havelstraße) wird beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 Bau GB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 16.04.2012 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf 54. Änderung des Flächennutzungsplanes - nördlich Havelstraße nebst Umweltbericht wird zugestimmt.

4. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen 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. 88 - „Wohngebiet nördlich Havelstraße“
Vorlage: 2012/058**

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwest-Plan stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen und die daraus resultierenden redaktionellen Änderungen vor, sodass nunmehr unter Berücksichtigung der in der Vorlage dargelegten Abwägungsvorschläge der Bauungsplan Nr. 88 in die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gehen kann.

Frau Lamers begrüßt, dass die angrenzenden Strukturen bei der Planung mit aufgenommen und im Plangebiet weiter fortgesetzt werden. Sie befürwortet außerdem, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, sodass eine ortsuntypische Bebauung vermieden wird. Im Übrigen wird durch die Möglichkeit der vorgesehenen zweigeschossigen Bauweise auch der Bau der aktuell nachgefragten Bauform „Toskanavilla“ ermöglicht.

Frau Eyting bemerkt, dass die umliegende Struktur vorwiegend durch eine eingeschossige Bauweise geprägt ist, sodass die vorgesehene Möglichkeit der zweigeschossigen Bauweise keinesfalls die Fortsetzung des bislang in der näheren Umgebung vorherrschenden Siedlungscharakters darstellt. Sie weist zudem darauf hin, dass Toskanavillen nach ihrer Auffassung grundsätzlich nicht in Randgebiete, sondern eher in Zentrumsnähe gebaut werden sollten, die ökologische Bauausrichtung (z. B. Photovoltaik auf den Dächern) mit entsprechenden Festsetzungen im Bauungsplan gänzlich fehlt sowie weitergehende Pflanzvorschriften (z. B. ein Baum pro Grundstück) und die Berücksichtigung von Straßenbegleitgrün bei der weiteren Planung mit aufgenommen werden sollten.

Frau Eyting hinterfragt, ob inzwischen wieder geeignete Kompensationsflächen im Gemeindegebiet vorhanden sind, oder ob wie beim letzten Bauungsplan in Loy auf eine Fläche außerhalb des Gemeindegebietes zurückgegriffen werden muss.

Herr Ammermann erläutert, dass beim Bauungsplan Nr. 94 „Nds. Akademie für Brand- und Katastrophenschutz (NABK) - Standort Loy“ ausnahmsweise die Waldkompensation außerhalb der Gemeinde vorgenommen werden musste. Dessen ungeachtet stehen für die aktuellen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ausreichend Kompensationsflächen im Flächenpool der Gemeinde Rastede zur Verfügung.

Herr Langhorst führt aus, dass die Nachfrage nach preisgünstigen Mietwohnungen in der Gemeinde Rastede ebenfalls vorhanden ist, sodass die Nachfragesituation durchaus differenzierter betrachtet werden muss und nicht nur auf die Einfamilienhausbebauung fokussiert werden darf. Er regt in diesem Zusammenhang an, in Teilbereichen andere Verkaufsmodelle zuzulassen, um beispielsweise Investoren oder der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft (AWG) die Möglichkeit zu eröffnen, entsprechende Projekte (z. B. Reihenhäuser) im Mietwohnungsbau zu realisieren.

Bürgermeister von Essen erläutert, dass die Verwaltung diesbezüglich bereits Gespräche mit der AWG geführt hat. Dabei hat die AWG zum Ausdruck gebracht, dass Wahnbek bei der weiteren Planung derzeit nicht erste Priorität genießt, sodass kurzfristig derartige Projekte nicht zu realisieren sind. Grundsätzlich ist die AWG aus Sicht der Verwaltung aber der richtige Partner für den Mietwohnungsbau, sodass weitere Gespräche sicherlich folgen werden.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 – „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ nebst örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird 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 16.04.2012 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 – „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ nebst örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht 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 für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Köttersweg
Vorlage: 2012/070**

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt die Grundzüge der Planung vor, auf deren Basis die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann. Wesentliches Ziel der Planung ist der Neubau einer Sportanlage.

Frau Lamers bemerkt, dass der FC Rastede nach zum Teil kontroverser Diskussion ein eindeutiges Votum für die Neuerrichtung des Sportanlage Köttersweg gegeben hat. Sie weist darauf hin, dass damit quasi ein Arbeitsauftrag an Rat und Verwaltung gegeben wurde, den die CDU-Fraktion gerne aufgreift und weiterentwickeln möchte, damit letztendlich einer zügigen Umsetzung nichts entgegen steht.

Herr Kramer erinnert noch einmal an die vorhandenen Platzprobleme des Sportvereins und die langwierige Suche nach einem geeigneten Sportplatzareal, an dem am Ende ein überwältigendes Votum für den Standort Köttersweg stand. Er betont, dass am Köttersweg die einmalige Chance besteht, den FC Rastede als Verein wieder zusammen zu führen und eine Sportanlage zu schaffen, die nachhaltig zur Förderung des Sports in Rastede beiträgt. Darüber hinaus sollte nach den Vorstellungen der SPD-Fraktion versucht werden, die Sportanlage in Form eines Modellprojektes energieneutral auszurichten.

Herr Langhorst stimmt der Planung ebenfalls zu und betont, dass die Gemeinde nach der Entscheidung des FC Rastede nun auch in der Verantwortung steht, bedarfsgerecht Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport“ im Hauptort auszuweisen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (59. Flächennutzungsplanänderung – Köttersweg) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 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

Aufstellung Bebauungsplan 99 B - Sportanlage am Köttersweg
Vorlage: 2012/072

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer Power-Point-Präsentation die in der Vorlage geschilderten Grundzüge der Planung vor, auf deren Basis die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 99 B – Sportanlage am Köttersweg wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

Antrag des BUND zur Erstellung einer Potenzialstudie zur Innenbereichsentwicklung von Rastede

Vorlage: 2012/079

Sitzungsverlauf:

Frau Lamers macht deutlich, dass die CDU-Fraktion die Erstellung einer gesonderten Potenzialstudie zur Innenbereichsentwicklung für nicht erforderlich hält. Sie weist darauf hin, dass die Verwaltung ausgesprochen ausführlich das Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ vorgestellt und stetig fortgeschrieben hat. Dabei wurden über die Jahre hinweg alle Mitglieder des Rates mehrfach in nichtöffentlicher Ratssitzung informiert und die Zustimmung erfolgte über diesen langen Zeitraum jeweils einvernehmlich. Zudem wurde erst in der vergangenen Woche von der Verwaltung allen Ratsmitgliedern eine ausführliche, vertrauliche Analyse der aktuellen Gegebenheiten vorgestellt, die die wesentlichen Punkte der geforderten Potenzialstudie bereits beinhaltet. Außerdem wurde von der Verwaltung eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse mit konkreten und nachvollziehbaren Zahlen bis 2030 vorgestellt und die Standortentscheidung anhand der Flächenverfügbarkeit begründet.

Herr Langhorst unterstützt die Forderung des BUND zur Erstellung einer Potenzialstudie zur Innenbereichsentwicklung in Rastede und bemerkt, dass man durch neue Untersuchungsergebnisse möglicherweise wichtige Hinweise bekommt, wie Rastede von innen nach außen entwickelt werden kann. Er weist zudem auf eine Studie des Landkreises Ammerland hin, wonach bis 2030 vor allem bei den jungen Menschen erhebliche Verluste zu verzeichnen sind, während sich die Anzahl der über 60-jährigen Bürgerinnen und Bürger signifikant erhöht. Angesichts der alternden Gesellschaft und der letztendlich auch abnehmenden Bevölkerung ist aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eine flächenhafte Ausdehnung nicht angezeigt, sondern eine Stärkung der innerörtlichen, zentrumsnahen Struktur erstrebenswert.

Herr Kramer führt aus, dass auch die SPD-Fraktion eine Entwicklung von innen nach außen präferiert. Allerdings hat die Verwaltung nachweislich anhand umfangreicher Unterlagen im Vorfeld der Sitzung dargelegt, dass innerörtliche Flächen nicht oder nur unzureichend zur Verfügung stehen, sodass eine Potenzialstudie mit vergleichbaren Inhalten derzeit keinen Sinn macht. Er bemerkt ergänzend, dass die angestrebte leichte Steigerung der Bevölkerungszahl von 0,3 Prozent pro Jahr für die Zukunft der Gemeinde Rastede essenziell ist, damit die vorhandene gute Infrastruktur erhalten werden kann und gleichzeitig auch bezahlbar bleibt. Vor diesem Hintergrund spricht er sich dafür aus, der guten Nachfragesituation entsprechend den ersten Bauabschnitt im geplanten Baugebiet Südlich Schlosspark II zu entwickeln, wobei aber auch die übrigen grundsätzlich in Frage kommenden Gebiete laufend auf ihre Verfügbarkeit zu überprüfen sind.

Beschlussempfehlung:

Der Antrag des BUND auf Erstellung einer Potenzialstudie zur Innenbereichsentwicklung von Rastede wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Schloßpark II
Vorlage: 2012/063

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 3 der Niederschrift) die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen und die daraus resultierenden redaktionellen Änderungen vor, sodass nunmehr unter Berücksichtigung der in der Vorlage dargelegten Abwägungsvorschläge die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schlosspark II“ in die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gehen kann. Er weist insbesondere darauf hin, dass die Gemeinde Rastede im regionalen Raumordnungsprogramm als Mittelzentrum dargestellt wird und somit auch die Aufgabe hat, die Entwicklung und Sicherung von Wohnstätten über den eigenen Bedarf hinausgehend sicher zu stellen. Um den entsprechenden Wohnbauflächenbedarf für Rastede ermitteln zu können, wurden als Quellen unter anderem die Bertelsmannstiftung und der Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie (LSKN) mit dem Ergebnis herangezogen, dass von 2011 bis 2030 mit einem Bevölkerungszuwachs von 6 Prozent zu rechnen ist. Konkret ist daher ein Zuwachs von 1256 Einwohnern (EW) zu erwarten, was bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2 EW insgesamt 628 zusätzliche Haushalte bis 2030 bedeutet. Ausgehend von der bisherigen Gebäudestruktur (70 % Einfamilienhäuser mit einem Flächenbedarf von 650 qm, 15 % Doppelhäuser mit einem Flächenbedarf von 350 qm und 15 % Mehrfamilienhäuser mit einem Flächenbedarf von 150 qm) ist daher ein Bedarf an Bruttowohnbauland im gesamten Gemeindegebiet von 43,3 ha vorhanden, wovon nach den bisherigen Erfahrungen 80 % auf den Hauptort entfallen. Im Ergebnis bedeuten diese Zahlen, dass der Wohnbauflächenbedarf für den Hauptort bis zum Jahr 2030 34,6 ha beträgt. Demgegenüber steht nach derzeitiger Einschätzung ein Wohnbauflächenpotenzial (Innenbereich, ehemalige Schlossgärtnerei, Stratjebusch und Südlich Schlosspark II) von 28,3 ha zur Verfügung.

Frau Lamers dankt dem Planungsbüro und der Verwaltung für die umfangreiche Ausarbeitung und spricht sich in einer umfassenden Stellungnahme (Anlage 4 zur Niederschrift) für die Änderung des Flächennutzungsplanes aus.

Herr Kramer befürwortet ebenfalls die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung und weist in seinem ausführlichen Statement (Anlage 5 zur Niederschrift) unter anderem darauf hin, dass sich die SPD-Fraktion immer für ein Aktiv-Szenario ausgesprochen hat, um die gute Infrastruktur in Rastede zumindest halten zu können. Damit einher geht aus Sicht der SPD-Fraktion aber auch, dass die Gemeinde bedarfsgerecht geeignete und zugleich verfügbare Wohnbauflächen (bestenfalls von innen nach außen) ausweist und sich weiterhin für neue Einwohner öffnet.

Frau Eyting lehnt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Änderung des Flächennutzungsplanes ab und macht in ihrer Stellungnahme (Anlage 6 zur Niederschrift) an mehreren Beispielen deutlich, dass das Konzept der Vorredner bzw. des Planungsbüros zwar schlüssig klingt, aber aus ihrer Sicht aufgrund fehlerhafter Annahmen nicht korrekt ist.

Herr Krause spricht sich für die Änderung des Flächennutzungsplanes aus, macht aber darauf aufmerksam, dass die Politik bei diesem Schritt nicht von einer Abrundung sprechen sollte, sondern ehrlicherweise von einer Erweiterung, die auch mit einem nicht unerheblichen Eingriff in die Natur und Landschaft verbunden ist. Des Weiteren schließt er sich den Ausführungen von Herrn Kramer an und ergänzt, dass es richtig ist, das neue Baugebiet Südlich Schlosspark II in kleinen Teilabschnitten zu entwickeln, sodass bei einer eventuell kurz- oder mittelfristig zur Verfügung stehenden innerörtlichen Fläche die Prioritäten verlagert werden können.

Frau Eyting weist noch einmal darauf hin, dass der Bereich Südlich Schlosspark mit dem Hirschtor die Perle Rastedes darstellt, von der die Gemeinde lebt. Sie spricht sich dagegen aus, die sehr artenreiche und landschaftlich wertvolle Fläche zu „verramschen“, nur weil kurzfristig keine geeigneten innerörtlichen Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Sie macht in diesem Zusammenhang deutlich, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für den Erhalt der Lebensqualität aller Bürger ist und nicht nur für die der Neubürger.

Frau Fisbeck legt dar, dass die Gemeinde Rastede seit Jahrzehnten mit dem angestrebten sanften Wachstum gut gefahren ist und eine Infrastruktur mit Schulen, Sporteinrichtungen und Kindertagesstätten aufgebaut hat, die von Einheimischen und insbesondere Auswärtigen geschätzt wird. Sie betont, dass derzeit keine innerörtlichen Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, sodass die weitere Ausweisung von Bauflächen aus ihrer Sicht unumgänglich ist, um beispielsweise Infrastruktureinrichtungen wie Grundschulen und Kindertagesstätten langfristig erhalten zu können.

Herr Langhorst zeigt sich wie Frau Eyting vor dem Hintergrund der erheblichen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter (siehe Seite 18 des Umweltberichtes) nicht überzeugt von der vorgestellten Planung und erklärt, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht in die falsche Richtung fährt, sondern auch gerne 1200 Neubürger bis 2030 in der Gemeinde Rastede begrüßen möchte. Er ergänzt jedoch, dass das Wachstum nicht auf Kosten eines enormen Flächenverbrauchs erfolgen darf, sondern eine Entwicklung von innen nach außen unter Hinzuziehung von Altimmobilien forciert werden muss.

Frau Sager-Gertje macht ergänzend zu den Ausführungen von Herrn Kramer und Herr Krause bezüglich der Flächenverfügbarkeit darauf aufmerksam, dass sich alle Ratsmitglieder ausführlich mit der Thematik beschäftigt haben, um sich ein fundiertes Urteil zu bilden. Hinsichtlich des bereits mehrfach zitierten Umweltberichtes macht sie deutlich, dass seitens der Fachbehörden keine Stellungnahmen inhaltlicher Art abgegeben wurden, sodass davon auszugehen ist, dass eine sorgsame Abwägung erfolgt ist. Sie betont in Richtung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass der eingeforderte massive Ausbau des Betreuungsangebotes von der Krippe bis zum Hort allein kein starker Zuzugsgrund sein kann, wenn es auf der anderen Seite keine oder nur eingeschränkte Möglichkeiten auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt gibt.

Herr Kramer entgegnet bezüglich der Äußerung von Frau Eyting, dass auch die SPD-Fraktion für alle Bürger arbeitet und die dahingehenden Unterstellungen inakzeptabel und nicht haltbar sind. Er forderte die Fraktionen auf, künftig vernünftig miteinander umzugehen.

Herr Wilters betont, dass zu einer vernünftigen Umweltpolitik auch eine enge räumliche Beziehung zwischen Arbeitsplatz und Wohnort gehört und auch Menschen, die nach Rastede zurückkehren möchten, eine Chance erhalten sollten, ein Wohnbaugrundstück erwerben zu können. Im Übrigen werden die Grundstücke bei einem angenommenen Wachstum von 0,3 Prozent pro Jahr nicht wie von Frau Eyting bemerkt „verramscht“, sondern zielgerichtet am Markt angeboten.

Frau Eyting erläutert, dass der Begriff „verramscht“ aus der Emotion heraus gewählt wurde und in der Sache nicht angemessen war. Gleichwohl vertritt sie die Auffassung, dass man die Perle Rastedes nicht so einfach hergeben darf, sodass sich für sie die grundsätzliche Frage stellt, ob Rastede überhaupt ein Wachstum braucht oder möglicherweise nicht sogar 19.000 Einwohner ausreichend sind.

Beschlussempfehlung:

1. Der Entwurf zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (51. Flächennutzungsplanänderung – Südlich Schloßpark II) wird beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 Bau GB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 16.04.2012 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf 51. Änderung des Flächennutzungsplanes – Südlich Schloßpark II nebst Umweltbericht 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 für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10

Bebauungsplan 93 A - Südlich Schloßpark II
Vorlage: 2012/064

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 7 der Niederschrift) die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen und die daraus resultierenden redaktionellen Änderungen vor, sodass nunmehr unter Berücksichtigung der in der Vorlage dargelegten Abwägungsvorschläge der Bebauungsplan Nr. 93 A in die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger gehen kann. Er führt ergänzend aus, dass die maximale Firsthöhe nicht wie in der Planzeichnung 10 m betragen, sondern auf 9,50 m beschränkt werden soll.

Frau Lamers stellt für die CDU-Fraktion fest, dass mit dem vorliegendem Bebauungsplan ein attraktives Baugebiet mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität entwickelt wird, welches sich zudem in das vorhandene Siedlungs- und Landschaftsbild einfügt. Sie bemerkt ergänzend, dass es richtig ist, die potenziellen Baulandflächen bedarfsorientiert in kleinen Schritten zu entwickeln und begrüßt, dass die vorhandenen Einzelbäume und Wallhecken, sofern sie erhalten werden können, berücksichtigt und festgesetzt werden.

Herr Kramer signalisiert ebenfalls Zustimmung für die ausgewogene Planung, weist jedoch ergänzend darauf hin, dass eine einheitliche Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h auf dem Loyer Weg von der Einmündung Parkstraße bis zur Gabelung Am Hardenkamp angestrebt werden sollte.

Herr Langhorst legt dar, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Beschlussvorschlag nicht mittragen wird, da wie bereits im Rahmen der Beratung zum Flächennutzungsplan erläutert, die vorgelegte Planung langfristig nicht tragbar ist. Er legt zudem dar, dass das geplante Regenrückhaltebecken bereits für eine großflächige Bebauung in Hankhausen ausgelegt ist, sodass zu befürchten ist, dass vor dem Hintergrund der aktuellen Nachfragesituation weitere Bauabschnitte dicht aufeinanderfolgend realisiert werden.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 A – „Südlich Schloßpark II“ nebst örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird 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 16.04.2012 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 93 A – „Südlich Schloßpark II“ nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften sowie Umweltbericht 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 für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 19:27 Uhr.