

**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, 08.03.2016  
**Raum:** Neue Aula der KGS Rastede, Eingang Bahnhofstraße,  
26180 Rastede  
**Sitzungsbeginn:** 16:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:08 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**

Frau Susanne Lamers CDU

Herr 1. stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Erich Bischoff CDU für Timo Kirchhoff

Herr Rainer Zörgiebel FFR

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Rüdiger Kramer SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Horst Segebade SPD für Lars Krause

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Günther Henkel

Herr Stefan Unnewehr

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Fritz Sundermann

Frau Tabea Triebe Protokoll

**Gäste**

Herr Bert Diekmann vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Frau Annika große Austing vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Kathrin Janout von der Rasteder Rundschau

sowie rund 40 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Timo Kirchhoff CDU

Herr Lars Krause SPD

**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 15.02.2016
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Windpotenzialstudie 2016  
Vorlage: 2016/035
- 6 63. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2016/030
- 7 4. Änderung des Bebauungsplans 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2016/031
- 8 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II - Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie  
Vorlage: 2016/028
- 9 Erlass einer Veränderungssperre für das Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie  
Vorlage: 2016/029
- 10 Einwohnerfragestunde
- 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 16:00 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.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.02.2016**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 15.02.2016 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

**Tagesordnungspunkt 5**

**Windpotenzialstudie 2016**

**Vorlage: 2016/035**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Henkel leitet mithilfe einer Präsentation (Anlage 1 zur Niederschrift) in das Thema Windenergie ein. Dabei hebt er hervor, dass bereits Ende der 1990er Jahre eine gemeindliche Konzentrationsflächenplanung zur Zentralisierung der Windenergie auf den vorhandenen Standort in Liethe geführt hat und die Errichtung von weiteren Windenergieanlagen (WEA) für das übrige Gemeindegebiet ausgeschlossen wurde. Nicht zuletzt aufgrund der Diskussionen zur Energiewende sei das Thema seit einigen Jahren wieder aktuell geworden, sodass die Gemeinde Rastede 2012 zusammen mit dem Landkreis Ammerland und den übrigen Landkreisgemeinden eine kreisweite Windpotenzialstudie hat erarbeiten lassen, welche als maßgeblichen Parameter eine WEA-Höhe von 200 m berücksichtigte. Da aus gemeindlicher Sicht jedoch nur 150 m hohe WEA errichtet und daneben noch weitere Parameter verändert werden sollten, hat die Gemeinde Rastede eine eigene Potenzialstudie beauftragt, die heute vorgestellt wird.

Herr Diekmann vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt im Nachgang die rechtlichen Grundlagen zum Thema Windenergie sowie die ausgearbeitete Studie anhand einer Präsentation (Anlage 2 zur Niederschrift) vor. Dabei wird deutlich, dass neben der geringeren Gesamthöhe weitere abweichende Kriterien gegenüber der Landkreisstudie gewählt wurden, sodass insgesamt ein höherer Vorsorgeabstand von WEAs zu Wohngebäuden einzuhalten sei. Anhand der ermittelten harten und weichen Ausschlussflächen, in deren Bereichen die Errichtung von WEAs nicht zulässig ist, verbleiben für das Gemeindegebiet vier Potenzialflächen: Ipwegermoor, Liethe, Delfshausen und Rastede Nord. Diese vier Potenzialflächen wurden – da entsprechende Datenbestände für alle vier Potenzialflächen vorlagen – hinsichtlich weiterer Belange untersucht, die nicht von vornherein zu einem Ausschluss der Flächen führen, und einer Bewertungsmatrix hinsichtlich der Empfindlichkeit gegenüber einer Windenergienutzung unterworfen. Dabei ergaben sich für die Potenzialflächen in Delfshausen und Rastede Nord jeweils mittlere Empfindlichkeiten, für die Potenzialfläche in Liethe eine geringe Empfindlichkeit und für die Potenzialfläche im Ipwegermoor eine sehr hohe Empfindlichkeit. Anhand der Bewertungen könne in den politischen Gremien der Gemeinde nunmehr eine Entscheidung über die konkrete Heranziehung der Potenzialflächen getroffen werden, wobei die ausgewählten Potenzialflächen in weiteren Planungsschritten genauer auf die tatsächliche Realisierbarkeit untersucht werden müssen.

Herr Henkel hebt nochmals hervor, dass die Studie noch keinerlei Bauerlaubnisse darstelle. Vielmehr sei vor der Errichtung weiterer WEAs im Gemeindegebiet eine Entscheidung der politischen Gremien der Gemeinde über die Durchführung von Bauleitplanverfahren erforderlich. In den Bauleitplanverfahren seien dann weitere Untersuchungen, unter anderem der artenschutzrechtlichen Belange, durch die Investoren erforderlich, um anschließend Abwägungen zu den Bauleitplanverfahren treffen zu können. Ferner erläutert Herr Henkel die Ziele, auf denen der vorgeschlagene Beschlussvorschlag basiert (Anlage 1 zur Niederschrift) und verdeutlicht, dass

beispielsweise die Beteiligung Dritter durch den Abschluss von städtebaulichen Verträgen rechtlich abgesichert werden soll.

Frau Lamers begrüßt die Ergebnisse der Studie und betont, dass ein Handeln der Gemeinde nötig ist, um einen verantwortungsvollen Umgang für die zukünftige Energiegewinnung sicherzustellen. Aufgrund des kürzlich erlassenen Windenergieerlasses des Landes Niedersachsen sei es erforderlich, selber zu handeln, bevor Andere bestimmen. Daher sei es richtig, die Konzentrationsflächenplanung zu erweitern und dabei nur Flächen zu betrachten, die mindestens 3 WEA beinhalten können, wobei diese nicht höher als 150 m sein sollen und ein zusätzlicher Vorsorgeabstand zu Wohnhäusern einzuhalten sei. Wichtig sei dabei, die Bürger zu beteiligen und den bestehenden Standort in Liethe sowie interkommunal nutzbare Flächen zu priorisieren.

Herr Kramer unterstützt die Ergebnisse der Studie ebenfalls. Die heute zu treffenden Entscheidungen seien vor dem Hintergrund der Abkehr von Atomenergie und fossilen Brennstoffen nicht nur zugunsten des Klimaschutzes sondern auch aufgrund der mit Atomenergie verbundenen Gefahren für die Bevölkerung sinnvoll. Da bei der Solar- und Biomasseenergie kaum noch verträgliche Ausbaupotenziale vorhanden seien, müsse die Nutzung des Windes vorangetrieben werden. Ziel sollte dabei sein, den Standort in Liethe zu repowern und zu erweitern und interkommunale Windparks zu realisieren.

Herr Langhorst weist eingangs nochmals auf die anstoßgebende kreisweite Studie hin, deren Fortsetzung heute mit der gemeindeeigenen Potenzialstudie erfolgt. Die häufig von Gegner der Windenergie kritisierten (negativen) Auswirkungen wie Infra-schall dürften nicht ausschlaggebend sein, die Teilnahme an der Energiewende zu versagen. Angesichts der bereits eingetretenen klimatischen Veränderungen sei die Energiewende richtig.

Frau Eyting ergänzt, dass insbesondere die breite Bürgerbeteiligung am finanziellen Gewinn durch die WEAs für die Akzeptanz in der Bevölkerung entscheidend sei. Aus bereits vielfach vorhandenen Modellen zur Bürgerbeteiligung sei daher das geeignetste auszuwählen und von den Investoren zu akzeptieren.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die Gemeinde Rastede spricht sich für die Entwicklung von Windenergieflächen aus und beabsichtigt insoweit die Erweiterung der jetzigen Konzentrationsflächenplanung.
2. Die in Ansehung der Entscheidung zu Ziffer 1. erarbeitete Windpotenzialstudie Rastede 2016 gemäß der Anlage 2 zu dieser Vorlage wird beschlossen.
3. Die Teilflächen, die im Zuge der Windpotenzialstudie Rastede 2016 mindestens die Qualitätsstufe „Mittlere Empfindlichkeit“ oder besser haben, werden für die planerische Entwicklung von Windenergieflächen in Aussicht gestellt.
4. Im Zuge der Erweiterung der Windenergieflächen ist eine umfassende Möglichkeit zur Beteiligung der Bürger anzustreben.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Tagesordnungspunkt 6**

**63. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden**  
**Vorlage: 2016/030**

**Sitzungsverlauf:**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben unterbreitet den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 6 und 7 gemeinsam zu beraten und anschließend separat über die beiden Punkte abzustimmen.

Seitens der Ausschussmitglieder bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellt anhand einer Präsentation (Anlage 3 zur Niederschrift) neben dem Anlass und den Zielen der 63. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 4. Änderung des Bebauungsplans 28 auch die Inhalte der Vorentwürfe zu beiden Planungen vor. Dabei werden insbesondere Festsetzungen zum Lärmschutz, zur Staffelung der Gebäudehöhen und zur Erschließung thematisiert.

Herr Henkel verdeutlicht im Anschluss an die Präsentation, dass einer Änderung der Erschließung beziehungsweise der Schaffung eines geschlossenen Werkgeländes nur dann zugestimmt werde, wenn eine alternative Wegeführung für Radfahrer und Fußgänger geschaffen würde. Dies sei durch die Eigenschaft der Gemeinde als Eigentümerin und Straßenbaulastträgerin der derzeitigen Straßenflächen ohne Weiteres möglich.

Frau Lamers hebt eingangs die Bedeutung der Firma Ulla Popken für die Gemeinde Rastede hervor und begrüßt, dass Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen. Durch die Staffelung der Gebäudehöhen werde die benachbarte Wohnbebauung entsprechend berücksichtigt und die zwingende Anpflanzung von größeren Einzelbäumen führe zu einer Minderung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Ortsbild. Durch die Einarbeitung von Festsetzungen zur Fassadengestaltung im weiteren Bauleitplanverfahren würden darüber hinaus weitere wichtige Festsetzungen getroffen, sodass der Planung im Vorentwurf zugestimmt werden kann.

Frau Sager-Gertje betont, dass die Firma Ulla Popken ein langjährig ansässiges Unternehmen mit vielen Arbeitsplätzen auch für die Bevölkerung des Ortes Hahn-Lehmdens sei und somit eine Erweiterung vor Ort begrüßenswert sei. Die in dem Vorentwurf getroffenen gestaltungswirksamen Festsetzungen seien positiv zu bewerten. Die alternative Wegeführung für Radfahrer und Fußgänger bei der Schaffung eines geschlossenen Werkgeländes sei unerlässlich, sodass diesem Aspekt der Planung ebenfalls eine hohe Bedeutung zuzumessen sei.

Frau Eyting bewertet die Erweiterungsabsichten der Fa. Ulla Popken ebenfalls positiv für die Zukunftsfähigkeit des ansässigen Unternehmens, weist aber darauf hin, dass in dieser Bauleitplanung insbesondere die Abwägung zwischen den wirtschaftlichen Interessen des Unternehmens und dem Schutzgut Mensch nicht leicht zu treffen sei. Neben der Zunahme des Verkehrslärms sei auch die Verschattung durch die hohen Lagerhallen näher zu betrachten. Gegebenenfalls sollte nochmals überdacht werden,

ob die höchsten Gebäudeteile nicht an anderer Stelle auf dem Grundstück realisiert werden können.

*Hinweis: Eine Verschiebung der höheren Gebäudeteile in den südlichen Grundstücksbereich würde dazu führen, dass die An- und Auslieferungsbereiche zur Wiefelsteder Straße hin angesiedelt werden müssten, was wiederum eine Verstärkung der Lärmbelastungen für die Anlieger nach sich ziehen würde.*

Frau Eyting regt darüber hinaus an, jegliche Lichtwerbung an den zur Wohnbebauung ausgerichteten Fassaden auszuschließen. Da heute zunächst nur die frühzeitige Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren zu beschließen sei und somit noch keine abschließenden Entscheidungen getroffen werden, könne Sie dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Herr Zörgiebel verdeutlicht, dass „wir den Bürgern in Hahn-Lehmden etwas Großes zumuten“ und mahnt an, die Themen Lärm und Gestaltung im weiteren Bauleitplanverfahren stets im Blick zu behalten.

Herr Henkel weist hinsichtlich der Zunahme des Verkehrslärms auf die Klassifizierung der Wiefelsteder Straße als Landesstraße hin, welche per se bereits für höhere Verkehrszahlen und somit auch höhere Lärmbelastungen ausgelegt sei. Zur Frage der Erforderlichkeit einer Gebäudehöhe von 22 m stellt Herr Henkel klar, dass diese bereits das Minimum für ein automatisiertes Lagersystem darstelle, sodass die Festsetzung einer geringeren Gebäudehöhe nicht zielführend sei.

Herr Langhorst verweist auf die gemäß Seite 25 des Umweltberichts einzuhaltende DIN 18920 zum Schutz von vorhandenen Gehölzstrukturen, welche aus seiner Sicht bei vielen Baumaßnahmen häufig nicht ausreichend berücksichtigt würde.

Herr Kramer stellt abschließend dar, dass aus der Errichtung der Lagergebäude entlang der Wiefelsteder Straße einen positiven Effekt hinsichtlich des Lärmschutzes für die benachbarte Wohnbebauung erzielt wird und die Planung vor diesem Aspekt zu begrüßen sei.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Flächennutzungsplan wird für den Teilbereich zwischen Wiefelsteder Straße, Am Waldrand und A 29 geändert.
2. Der Vorentwurf zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Hahn-Lehmden wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage werden die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 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**

**4. Änderung des Bebauungsplans 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2016/031**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Bebauungsplan 28 – Gewerbegebiet Hahn-Lehmden wird für einen Teilbereich geändert.
2. Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans 28 – Gewerbegebiet Hahn-Lehmden 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 8**

**4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II - Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie**  
**Vorlage: 2016/028**

**Sitzungsverlauf:**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben unterbreitet den Vorschlag, die Tagesordnungspunkte 8 und 9 gemeinsam zu beraten und anschließend separat über die beiden Punkte abzustimmen.

Seitens der Ausschussmitglieder bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

Herr Henkel erläutert anhand des rechtskräftigen Bebauungsplans 6 F II die Lage und den Geltungsbereich der für den Änderungsbeschluss vorgesehenen Gewerbegebietsflächen. Aufgrund von Überlegungen, den vorhandenen ALDI-Markt an einen anderen Standort zu verlagern, sollte der prophylaktische Änderungsbeschluss gefasst werden, um als Gemeinde bezüglich der Nachnutzungen handlungsfähig zu bleiben. Das Einzelhandelskonzept und auch die Überlegungen zur Realisierung eines höhenungleichen Bahnübergangs an der Raiffeisenstraße sollten bei der Frage der Nachnutzung beachtet werden, was jedoch bauplanungsrechtlich erst mit Fassung eines Änderungsbeschlusses möglich ist. Der Änderungsbeschluss ermögliche auch den Erlass einer Veränderungssperre, die für einen zweijährigen Zeitraum die Möglichkeit biete, ungewollte Veränderungen in dem Geltungsbereich zu verhindern, wobei die bestehenden Nutzungen einen Bestandsschutz genießen.

Herr Kramer betont, dass eine Abstimmung mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke wichtig sei, aber aus Vorsorgeaspekten der Änderungsbeschluss und die Veränderungssperre richtig seien.

Frau Lamers ergänzt, dass es fahrlässig wäre, jetzt nicht zu handeln und begrüßt die prophylaktische Beschlussfassung.

**Beschlussempfehlung:**

Der Bebauungsplan 6 F II wird für den Bereich des Gewerbegebietes zwischen Finkenstraße und Bahnlinie geändert.

Der Geltungsbereich des Änderungsbeschlusses ist der Anlage 1 zu entnehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Erlass einer Veränderungssperre für das Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie**  
**Vorlage: 2016/029**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 8 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II wird die Veränderungssperre Nr. 1 als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 10**

**Einwohnerfragestunde**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgt ein Wortbeitrag von Herrn Chmielewski in seiner Funktion als Vorstand der Bürgergenossenschaft über die Vorteile der Einbindung der Bürgergenossenschaft in die Errichtung von Windenergieparks. Eine weiterführende Frage wurde nicht gestellt.

**Tagesordnungspunkt 11**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:08 Uhr.