

**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, 23.05.2017  
**Raum:** Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede  
**Sitzungsbeginn:** 16:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 17:18 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**

Frau Susanne Lamers CDU

**ordentliche Mitglieder**

Herr Timo Kirchhoff CDU

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Horst Segebade SPD für Lars Krause

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Herr stv. BM Gerd Langhorst B90/Grüne

Herr Theo Meyer UWG

Frau Evelyn Fisbeck FDP

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe

Herr Jens Wiechering

Frau Insa Hemmersbach Protokoll

**Gäste**

Herr Frank Jacob Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübbers Rasteder Rundschau

Herr Thomas Aufleger NWP Planungsgesellschaft mbH

Herr Martin Kremming CIMA Einzelhandelsgutachter

Herr Dr. Torsten Lober Schallgutachter

Herr Ralf Küchenthal Projektmanagement

Herr Peter Schneider Vertreter Grundstückseigentümer

Herr Uwe Pielhop Architekt für das Bauvorhaben

sowie 22 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

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 03.04.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 2. Änderung des Bebauungsplans 70 - Rastede West  
Vorlage: 2017/085
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen um 16:00 Uhr.

**Tagesordnungspunkt 2**

**Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers 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 03.04.2017**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 03.04.2017 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

**Tagesordnungspunkt 5**

**2. Änderung des Bebauungsplans 70 - Rastede West**  
**Vorlage: 2017/085**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer PowerPoint Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes 70 vor. Im Rahmen der Abwägung wurden die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden, insbesondere zu den Themenbereichen Schall und Verkehr sowie zur Einzelhandels-/ raumordnerischen Zulässigkeit, dargestellt und der Umgang mit diesen erläutert. Gegenüber dem Vorentwurf wurden das Schallgutachten und die Einzelhandelsbeurteilung überarbeitet und in den Entwurf neu eingestellt.

Auf Nachfrage von Herrn Kramer beantwortet Schallgutachter Herr Dr. Lober, inwieweit das Bauernmuseum mit seiner Wohnung sowie die gegenüber der Tankstelle liegende Wohnbebauung berücksichtigt wurde.

Frau Lamers führt Bedenken hinsichtlich der Verkehrssituation an, stellt letztendlich aber fest, dass sich durch die hier vorliegende Planung keine Verschlechterung gegenüber den Planungsoptionen für die Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs ergeben.

Herr Kramer befürwortet die gemeinsame Ansiedlung der Märkte und sieht weder durch die Verkehrsführung, noch durch die (ergänzte) Lärmbetrachtung und Einzelhandelsbeurteilung keine Hinderungsgründe für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens.

Herr Langhorst lobte die verbesserte Verkehrsführung vor der Tankstelle und die Anpassung des Lärmgutachtens an die tatsächliche Nutzung.

Frau Sager-Gertje regte an, die Gestaltung der Fassade in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

*Hinweis: Der Vertrag wurde bereits am 21.03.2017 im Verwaltungsausschuss inklusive Regelungen zur Gestaltung beraten (s. Vorlage 2017/040).*

Frau Eyting hinterfragt, inwieweit der Fußweg auf dem Grundstück für die querenden Fahrzeuge erkennbar hergestellt wird und ob eine Lage weiter weg von der Tankstellenzufahrt möglich ist.

Herr Küchenthal, Projektmanager, erläutert, dass der Fußweg in einem größeren Abstand zur Tankstelle geführt und zudem deutlich farblich gekennzeichnet werden soll.

**Beschlussempfehlung:**

1. 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 der Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.05.2017 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 70 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 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**

**Einwohnerfragestunde**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Lamers weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgen Anfragen von Zuhörern, die vom Bürgermeister von Essen sowie ergänzend von Vertretern der Planungsbüros beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- 2. Änderung des Bebauungsplans 70 - Rastede West
  - Schalltechnische Beurteilung des Bauermuseums und konkrete Lärmschutzmaßnahmen
  - Detailplanungen des REWE- und ALDI-Grundstückes, die von Herrn Küchenthal (Projektmanagement), Herrn Schneider (Projektmanagement) und Herrn Pielhop (Architekt) beantwortet werden
  - Lage der Behindertenstellplätze
  - Lage der Mitarbeiterparkplätze
  - Breite der Stellplätze
  - Verbleib des Glascontainers (Standort) auf dem Grundstück
- Zugänglichkeit von Sitzungsunterlagen über das öffentliche Ratsinformationssystem

**Tagesordnungspunkt 7**

**Schließung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:18 Uhr.