

**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, 12.06.2017  
**Raum:** Neue Aula der KGS Rastede  
**Sitzungsbeginn:** 16:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:02 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 Erich Bischoff CDU für Timo Kirchhoff

Herr Hendrik Lehnert CDU für Susanne Lamers

Herr stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr stv. BM Gerd Langhorst B90/Grüne

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Dirk Bakenhus UWG für Theo Meyer

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe

Herr Ralf Kobbe Protokoll

**Gäste**

Frau Britta Lübbert von der Rasteder Rundschau

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Stephan Janssen vom Ingenieurbüro Börjes

Herr Dr.-Ing. Rainer Schwerdhelm vom Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes

Frau Sylke Heilker CDU

Frau Anette Langfermann CDU

Herr Jan Hoffmann B90/Grüne

Herr Eckhard Roese B90/Grüne

sowie 85 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Timo Kirchhoff	CDU
Frau Susanne Lamers	CDU
Herr Theo Meyer	UWG

**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 23.05.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 6. Änderung des Bebauungsplans 26 - Sandbergstraße  
Vorlage: 2017/097
- 6 Erschließung des B-Plangebietes 100 - Im Göhlen  
Vorlage: 2017/081
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Röben 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**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Röben stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder.

Auf Wunsch der Verwaltung werden die Tagesordnungspunkte 5 und 6 in der Reihenfolge getauscht.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 23.05.2017**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.05.2017 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Einwohnerfragestunde**

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgen mehrere Anfragen von Zuhörern, die vom Bürgermeister und Mitarbeitern der Verwaltung beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Erschließungsplanung Baugebiet „Im Göhlen“ B-Plan 100
- Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren zum B-Plan 100

**Tagesordnungspunkt 5**

**6. Änderung des Bebauungsplans 26 - Sandbergstraße  
Vorlage: 2017/097**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die Grundzüge der Planung vor und macht dabei insbesondere deutlich, dass die vorhandene Grünstruktur mitsamt dem kleinen Wäldchen erhalten werden soll.

Herr Wilters erinnert an den Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss, der einstimmig den Bau einer Kinderkrippe und eines Kindergartens an der Sandbergstraße auf den Weg gebracht hat, sodass es jetzt darum geht, die planerischen Voraussetzungen für die Umsetzung zu schaffen. Aus Sicht der CDU-Fraktion eignet sich das nur noch sporadisch genutzte Grundstück mit den vorhandenen Grünanlagen und der guten Erschließung ausgezeichnet für den Bau einer Krippe und eines Kindergartens.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen von Herrn Wilters grundsätzlich an und unterstreicht, dass die bislang als Bolzplatz beziehungsweise Kinderspielplatz ausgewiesene Fläche auch künftig Kindern zugute kommt und sich die vorgesehenen, nicht zu großen Bauten gut in die Umgebung einpassen.

Frau Fisbeck begrüßt die Pläne ausdrücklich und betont, dass insbesondere in Wahnbek der Bedarf an Betreuungsplätzen recht groß ist, sodass es wichtig ist, die vorgesehene Maßnahme auf dem gemeindeeigenen Grundstück möglichst zügig umzusetzen. Sie weist ergänzend darauf hin, dass für die Jugendlichen seit geraumer Zeit ein Jugendraum auf dem Sportplatzareal zur Verfügung steht, der als neuer Treffpunkt für Jugendliche bereits sehr gut angenommen wird.

Herr Langhorst bemerkt, dass sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bis 2016 dafür eingesetzt hat, den Bolzplatz zunächst zu erhalten und gegebenenfalls später als Kinderspielplatz herzurichten. Vor dem Hintergrund der Engpässe bei der Kinderbetreuung hat sich die Fraktion allerdings überzeugen lassen, dass es zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoller ist, das Grundstück für eine Krippe und einen Kindergarten zu nutzen, zumal ein Teil der Gebäude (zweigruppiger Kindergarten) für eine Übergangszeit in Modulbauweise errichtet wird, sodass sobald ein dauerhafter Alternativstandort für den Kindergarten zur Verfügung steht, der dann frei werdende Platz für ein großzügiges Außenspielgelände genutzt werden könnte.

Herr Bakenhus betont, dass sich die UWG stets für den Erhalt der Grünfläche ausgesprochen hat und jetzt auch nicht der Bebauung mit einer Krippe und einem Kindergarten zustimmen kann. Er bemerkt, dass die brenzlige Situation bei der Kinderbetreuung durch die fortwährende Wohnbebauung im Gemeindegebiet hausgemacht ist und die UWG nach wie vor darauf drängt, keine größeren Siedlungsgebiete mehr auszuweisen, die nicht nur neue Einwohner bringen, sondern zudem hohe Kosten für den Ausbau der Infrastruktur verursachen. Vor dem Hintergrund, dass die UWG keine Entscheidung gegen Kinder treffen möchte, wird sich die Fraktion heute der Stimme enthalten.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Bebauungsplan 26 wird für das Grundstück des Bolzplatzes an der Sandbergstraße geändert.
2. Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans 26 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Tagesordnungspunkt 6**

**Erschließung des B-Plangebietes 100 - Im Göhlen**  
**Vorlage: 2017/081**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann stellt anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt ist, die in der Vorlage dargestellten Planungsschritte ausführlich vor, wobei er ergänzend darauf hinweist, dass auch im Nordosten eine Anbindung über den Hasenbült möglich ist, um die prognostizierte relativ geringe Anzahl an Fahrten in diese Richtung besser ableiten zu können.

Herr Wilters macht deutlich, dass die CDU-Fraktion grundsätzlich die favorisierte Ausbauvariante unterstützt, zumal den Anliegern des älteren Baugebiets „Im Göhlen“ bereits vor 15 Jahren mit dem Bau der Stichstraßen am Harry-Wilters-Ring und am Koppelweg klar sein musste, dass eine weitere Bebauung erfolgen wird. Er begrüßt, dass eine Kompensation vor Ort angestrebt wird, im gesamten Neubaugebiet Baumbäume angedacht sind und die Erschließung grundsätzlich nicht in Stein gemeißelt ist, sodass nach ersten Erfahrungen und gegebenenfalls auch Verkehrsmessungen noch Korrekturen vorgenommen werden können.

Auf Nachfrage von Herrn Kramer hinsichtlich der zu erwartenden Wohneinheiten erläutert Herr Ammermann, dass bei der Erschließungsplanung Erfahrungswerte aus den jüngeren Neubaugebieten zugrunde gelegt wurden, wobei auch dort bei zulässiger zweigeschossiger Bebauung zu über 90 % Einfamilienhäuser auf den jeweiligen Grundstücken entstanden sind, sodass nicht davon auszugehen ist, dass nur annähernd die höchstmögliche Anzahl an Wohneinheiten entstehen wird.

Herr Kramer erinnert daran, dass die SPD-Fraktion im Dezember 2016 das neue Baugebiet grundsätzlich begrüßt hat, jedoch erhebliche Bedenken hinsichtlich der damals vorgesehenen ausschließlichen Erschließung über die Straße „Im Göhlen“ hatte und schon damals darauf hingewiesen hat, die zu erwartende Verkehrsbelastung auf möglichst viele Schultern zu verteilen. Vor diesem Hintergrund ist es richtig, die Verbindungen zum Koppelweg und zum Harry-Wilters-Ring zu öffnen. Darüber hinaus sollte aber auch wie bereits von Herrn Ammermann angedeutet eine Erschließung über den Hasenbült ermöglicht und gleichzeitig zum Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer auf eine dauerhafte 30-km/h-Lösung im Einmündungsbereich der Straße „Im Göhlen“ hingewirkt werden.

Herr Ammermann weist darauf hin, dass die Verwaltung eine Gefährdung der schwächeren Verkehrsteilnehmer auf keinen Fall zulassen und entsprechende Maßnahmen mit der Verkehrsbehörde erörtern wird.

Frau Eyting stimmt der vorgelegten Erschließungsplanung grundsätzlich zu, gibt aber ähnlich wie Herr Kramer den Hinweis, dass die schwächeren Verkehrsteilnehmer auf der Straße „Im Göhlen“ bestmöglich geschützt werden müssen und ggfs. eine zeitliche Nutzungsbegrenzung für größere Fahrzeuge in Betracht gezogen werden sollte.

Dessen ungeachtet hinterfragt sie im Zusammenhang mit der teilweise vorgesehenen ökologischen Aufwertung der Hankhauser Bäke, ob es möglich ist, eine offene Verbindung zum Mühlenkolk und weiter zum Elternteich zu schaffen und dabei auch die vorhandenen Gitter zu entfernen.

Herr Ammermann legt dar, dass grundsätzlich nach Möglichkeiten gesucht wird, das Gewässer quasi als Mitnahmeeffekt zu verbessern, jedoch hinsichtlich der weiteren Öffnung / Aufwertung der Bäke bis zum Mühlenkolk bzw. Ellernteich allein durch das vorhandene Freibad deutliche technische und finanzielle Grenzen vorliegen.

Frau Fisbeck begrüßt, dass die Anlieger vom Baustellenverkehr weitestgehend nicht berührt werden sollen und im Zuge der Enderschließung die Poller zum Koppelweg und zum Harry-Wilters-Ring entfernt werden, sodass somit die Belastung für die einzelnen Straßen minimiert werden kann.

Herr Bakenhus betont, dass sich die UWG aufgrund des Grünflächenverbrauchs grundsätzlich gegen eine größere Ausweisung von Wohnbaugebieten in Rastede ausspricht und obendrein im aktuellen Fall sich auch die Verkehrsführung technisch äußerst problematisch darstellt. Im Übrigen sind mit der Ausweisung von neuen Baugebieten nicht unerhebliche Folgekosten für die Infrastruktur verbunden, die in jüngster Vergangenheit insbesondere in den Bereichen Krippen, Kindertagesstätten und Schulen zum Tragen gekommen sind.

Herr Langhorst zeigt sich erfreut darüber, dass bei der Verkehrsführung eine stärkere Flexibilität angestrebt wird, um bei sich abzeichnenden Problemen handeln und Fehlentwicklungen entgegen wirken zu können. Im Übrigen spricht er sich genauso wie Frau Eyting dafür aus, umfangreiche Maßnahmen wie die Aufpflasterung bei Querverkehren oder die Einführung von Tempo 30 auf der Straße „Im Göhlen“ zum Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer vorzusehen.

Herr Krause erläutert ebenso wie eingangs Herr Kramer, dass es für die SPD-Fraktion zielführend ist, dass die aufkommenden Verkehre auf möglichst viele Straßen verteilt werden, sodass er beantragt, den Punkt 8 des Beschlussvorschlages um den Hasenbült zu ergänzen.

Herr Wilters bemerkt, dass entsprechend den Ausführungen von Herrn Ammermann im Rahmen des Vortrags der Hasenbült für den Verkehr in Richtung Nordosten offen bleiben soll, sodass sich der Antrag der SPD-Fraktion erübrigt.

Herr Kramer entgegnet, dass ein entsprechender Passus im Beschlussvorschlag der Verwaltung fehlt.

Herr Wilters bittet um eine fünfminütige Sitzungsunterbrechung.

Die Sitzung wird von 18:27 bis 18:33 Uhr unterbrochen.

Herr Wilters gibt zu verstehen, dass die CDU/Bündnis 90/Die Grünen-Gruppe den unter Punkt 8 um den Hasenbült ergänzten Beschlussvorschlag mitträgt.

Auf Nachfrage von Herrn Kramer erklärt Bürgermeister von Essen, dass die weitere Bauleitplanung zu diesem Thema voraussichtlich im September erfolgen wird.

Bürgermeister von Essen weist hinsichtlich der Beschlussempfehlung darauf hin, dass auch bei der nunmehr vorgesehene Öffnung der Straße „Hasenbült“ sich alle Beteiligten später daran erinnern sollten, dass wie heute mehrfach angesprochen bei auftretenden Problemen flexibel gehandelt werden muss, um einer dauerhaften Fehlentwicklung entgegenwirken zu können.

Sodann lässt der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Röben über den ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Erschließungsplanung wird gemäß den Ausführungen dieser Vorlage beschlossen. Diese beinhaltet:

- Schmutzwasserentsorgung gemäß Darstellung
- Bewirtschafteter Regenwasserkanal mit Zwischenspeicherung im Regenwasserrückhaltebecken und gedrosselter Ableitung in die Hankhauser Bäche
- Erschließung des verkehrsberuhigten Bereichs mit 7,0 m breiten Verkehrsflächen
- Einbau von Baumtoren in den Einfahrbereichen der Wohnstraßen
- Begrünung der Wohnstraßen unter Berücksichtigung der notwendigen öffentlichen Stellplätze, der Fahrkurven der Versorgungsfahrzeuge und der Grundstückszufahrten
- Verkehrliche Erschließung des Gebietes während der Bauarbeiten für die Erschließung nur über den Hasenbült
- Verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke bis zur Fertigstellung des Endausbaus im Einrichtungsverkehr über „Im Göhlen“ von der Mühlenstraße bis zum Hasenbült
- Nach Fertigstellung des Endausbaus verkehrliche Erschließung des Baugebietes über „Im Göhlen“, Harry-Wilters-Ring, Koppelweg und Hasenbült.
- Ausbau der Straße „Im Göhlen“ zwischen Mühlenstraße und Baugebiet in 5,55 m Breite, ohne Nebenanlagen
- Umbau der Hankhauser Bäche mit Böschungsneigungen von 1:1 und Kastenprofil gemäß Querschnitt der Anlage 7 und Kompensation im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis
- Die Bauabschnitte der Erschließung werden wie in der Vorlage dargestellt beschlossen

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**Einwohnerfragestunde**

Herr Röben weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgen mehrere Anfragen von Zuhörern, die vom Bürgermeister und Mitarbeitern der Verwaltung beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Zukauf des Grabens zwischen alten und neuen Baugebiet „Im Göhlen“
- Anzahl der Wohneinheiten im Neubaugebiet „Im Göhlen“ und die sich daraus entwickelnden Verkehre
- Ausbau / Umbau der Hankhauser Bäke
- Absturzsicherung an der Hankhauser Bäke
- Weitere Planung im Unterlauf der Hankhauser Bäke
- Erstellung eines neuen Flächennutzungsplans

**Tagesordnungspunkt 8**

**Schließung der Sitzung**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 19:02 Uhr.