

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, 25.09.2017
Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 18:12 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

Frau Sylke Heilker CDU für Timo Kirchhoff

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Herr Horst Segebade SPD für Monika Sager-Gertje

Herr stv. BM Gerd Langhorst B90/Grüne

Herr Eckhard Roese B90/Grüne

Herr Theo Meyer UWG

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Stefan Unnewehr

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Frau Ina Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan

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

sowie 47 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Timo Kirchhoff CDU

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Evelyn Fisbeck FDP

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 07.08.2017
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2017/163
- 6 Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2017/164
- 7 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in Südende II
Vorlage: 2017/152
- 8 Zustimmung zum Bauantrag des Grundstücks des ehemaligen Hahner Hofes
Vorlage: 2017/153
- 9 Dorfentwicklung Rastede-Nord - Gestaltung Sportplatzumfeld Wapeldorf
Vorlage: 2017/154
- 10 Sachstandsbericht Bürgerbus Rastede e.V.
Vorlage: 2017/141
- 11 Einwohnerfragestunde
- 12 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers eröffnet die öffentliche 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 10 stimmberechtigte Mitglieder. Frau Lamers regt an, die TOPs 5 und 6 gemeinsam zu beraten und anschließend getrennt hierüber abzustimmen. Es werden diesbezüglich seitens der Ausschussmitglieder keine Bedenken geäußert.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.08.2017

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 07.08.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Frau Lamers 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 beziehungsweise deren Beantwortung zugesagt wird. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Dorferneuerung Rastede-Nord – Antrag für Projekt Nr. 28
- Seitenanlagen Oldenburger Straße – Radwegbenutzungspflicht
- Bauantrag Erweiterung Greifvogelaufzuchtstation
- Hankhauser Bäke – wasserrechtliche Genehmigung

Tagesordnungspunkt 5

64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2017/163

Sitzungsverlauf:

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer umfangreichen Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, noch einmal die Inhalte der 64. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplans 100 vor und macht insbesondere deutlich, dass sich im Vergleich zum Vorentwurf mit der Ermöglichung von Reihenhäusern durch die Festlegung einer offenen Bauweise im WA 5, der Änderung der Traufhöhe von 3,50 auf 4,00 m bei eingeschossiger Bauweise, der Vergrößerung der maximalen Grundstückszufahrt sowie der Lockerung bei den möglichen Einfriedungen Veränderungen ergeben haben. Im Übrigen informiert sie ausführlich über die erarbeiteten Fachgutachten, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie den daraus resultierenden Abwägungsvorschlägen.

Herr Wilters gibt zu verstehen, dass bereits seit 2004 mit der Anlegung der Stiche am Harry-Wilters-Ring und am Koppelweg allen Anliegern klar gewesen sein muss, dass das Baugebiet mittelfristig fortgeführt wird, sodass die 64. Flächennutzungsplanänderung nur als logische Konsequenz gesehen werden kann, dem die CDU-Fraktion in der vorliegenden Form zustimmen wird. Er begrüßt ausdrücklich, dass im Bebauungsplan die Bauvorschriften hinsichtlich der Traufhöhe, Dachfarben und Einfriedungen leicht gelockert wurden, um den künftigen Bauherren mehr Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Im Übrigen bedauert er, dass die zum Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer angedachte Verrohrung der Hankhauser Bäke aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht möglich und auch die vierte Möglichkeit der Erschließung über den Hasenbült nicht genehmigungsfähig ist, jedoch bereits bei der Diskussion im Juni im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen plausibel dargelegt wurde, dass eine Erschließung über die Straßen Im Göhlen, Harry-Wilters-Ring und Koppelweg vom Fachplaner als völlig ausreichend und sicher erachtet wird.

Herr Kramer weist darauf hin, dass die SPD-Fraktion grundsätzlich das Baugebiet begrüßt und auch mit der offenen Hankhauser Bäke und den Änderungen bei den örtlichen Bauvorschriften leben kann, jedoch die abweichend von der Beschlussfassung vorgesehene Erschließung so nicht mittragen kann. Er erinnert daran, dass auf Antrag der SPD-Fraktion und nach erfolgter Sitzungsunterbrechung im Juni eine vierte Erschließung über den Hasenbült beschlossen wurde, die jetzt nicht so einfach aufgegeben werden sollte. Er bemerkt, dass zwar jetzt noch kein Planungsrecht vorhanden ist, jedoch dies mit entsprechenden Anträgen aus seiner Sicht erreicht werden könnte.

Herr Langhorst legt dar, dass sich die seit geraumer Zeit vorliegende Planung eignet, einen harmonischen Ortsrand zu schaffen, womit gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet wird, Bauwilligen in vier zeitlich gestaffelten Abschnitten eine angemessene Anzahl an Wohnbaugrundstücken zur Verfügung zu stellen. Er begrüßt ausdrücklich, dass ein differenziertes Angebot geschaffen werden soll, dass mit dazu beitragen kann, günstigeren Wohnraum in Rastede zu schaffen. Hinsichtlich der Erschließung spricht er

sich dafür aus, die Planung wie vorgestellt umzusetzen, jedoch die Situation auch künftig im Auge zu behalten und bei auftretenden Problemen den Mut zu haben, wieder etwas zu ändern beziehungsweise zu regulieren.

Herr Theo Meyer betont, dass sich die UWG aufgrund des Flächenverbrauchs grundsätzlich gegen eine größere Ausweisung von Wohnbaugebieten in Rastede ausspricht und zudem mit neuen Baugebieten nicht unerhebliche Folgekosten für die Infrastruktur verbunden sind, die in jüngster Vergangenheit insbesondere in den Bereichen Krippen, Kindertagesstätten und Schulen zum Tragen gekommen sind und letztendlich zur schlechten Haushaltssituation maßgeblich mit beigetragen haben.

Herr Krause unterstreicht noch einmal die Ausführungen von Herrn Kramer und führt ergänzend aus, dass er persönlich kein Verständnis dafür hat, dass ein Beschluss nicht umgesetzt und in der Vorlage nur lapidar erklärt wird, dass der Landkreis eine Erschließung über den Hasenbült sehr skeptisch beurteilt. Aus seiner Sicht hätte sich die Verwaltung mit einem entsprechenden Antrag für die Erschließungsvariante einsetzen müssen.

Herr Dr. Schwerdhelm vom Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes erläutert, dass entsprechend des Verkehrsgutachtens eine Erschließung über die Straße Im Göhlen für das geplante Wohnbaugebiet völlig ausreichend gewesen wäre, sodass die beiden Stiche über den Koppelweg und den Harry-Wilters-Ring bereits als deutliche Entlastung für die Straße im Göhlen anzusehen sind. Vor diesem Hintergrund ist die Nichtberücksichtigung der Straße Hasenbült kein K.o.-Kriterium zumal nur sehr wenig Verkehr für dieses Variante prognostiziert wurde.

Bürgermeister von Essen erklärt bezüglich der Ausführungen von Herrn Theo Meyer, dass die aktuelle Haushaltsslage nicht mit dem Verkauf von Wohnbaugrundstücken in den vergangenen Jahren begründet werden kann. Er unterbreitet der UWG den Vorschlag, sich im Rathaus zu informieren und umfassende Informationen über den Haushalt (auch für die zurückliegenden Jahre) einzuholen.

Herr Wilters bemerkt hinsichtlich der Ausführungen von Herrn Krause, dass auch die CDU-Fraktion die Erschließungsoption über den Hasenbült grundsätzlich mitgetragen hätte, jedoch der Landrat im Gespräch bereits deutlich zum Ausdruck gebracht hat, dass auch bei einer wohlwollenden Prüfung rechtlich keine Möglichkeit gesehen wird, eine Erschließung über den Hasenbült zuzulassen.

Herr Kramer legt dar, dass er beim Landkreis zwei verschiedene Antworten erhalten hat und dabei eine Auskunft den Tenor gehabt hat, dass bei einer entsprechenden Formulierung in der Begründung durchaus eine Möglichkeit auf Genehmigung bestehen würde, sodass er noch einmal dafür plädiert, einen schriftlichen Antrag zu formulieren.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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 25.09.2017 berücksichtigt.

2. Dem Entwurf zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans – Wohngebiet im Göhlen – einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.

3. 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:	6
Nein-Stimmen:	4
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 6

**Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2017/164**

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter TOP 5 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

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 dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.09.2017 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 100 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	4
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 7

**Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens in Südende II
Vorlage: 2017/152**

Sitzungsverlauf:

Herr Unnewehr erläutert eingangs noch einmal die wesentlichen Inhalte der Beratungsvorlage und macht insbesondere darauf aufmerksam, dass aufgrund der vorgenommenen schalltechnischen Voruntersuchung und der damit einhergehenden erheblichen Einschränkungen für eine zunächst angedachte Wohnbebauung die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus Sicht der Verwaltung nicht zu empfehlen ist.

Herr Röben bedauert, dass die großzügigen und eigentlich bauwürdigen Grundstücke und Freiflächen aufgrund der Lärmquellen im Südwesten (A29) und Osten (Eisenbahn) erheblichen Einschränkungen unterliegen, sodass eine geordnete Aufstellung eines Bebauungsplans augenscheinlich nicht möglich ist. Er spricht sich dafür aus, gegebenenfalls eine Lückenbebauung zu initiieren und den Anbau an bereits bestehenden Häusern durch Familienangehörige positiv zu begleiten.

Herr Segebade schließt sich den Ausführungen von Herrn Röben an und signalisiert, dass auch die SPD-Fraktion eine kleine Lösung positiv begleiten würde.

Beschlussempfehlung:

Auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Südende – Am Stratjebusch / Splittweg wird aufgrund der Erkenntnisse aus der schalltechnischen Voruntersuchung verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

**Zustimmung zum Bauantrag des Grundstücks des ehemaligen Hahner Hofes
Vorlage: 2017/153**

Sitzungsverlauf:

Herr Unnewehr stellt noch einmal die wesentlichen Inhalte der Beratungsvorlage heraus und betont, dass sich das angedachte Bauvorhaben auch unabhängig von der derzeitigen planungsrechtlichen Situation mit den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans 106 übereinstimmt und sich auch in die bereits vorhandene Bebauung entlang der Wilhelmshavener Straße harmonisch in das Gesamtbild einfügt.

Herr Theo Meyer begrüßt das Bauvorhaben ausdrücklich und führt ergänzend aus, dass der Bau in zentraler Lage auch umfassend im Rahmen der Dorferneuerung erörtert und positiv begleitet wurde.

Frau Heilker signalisiert ebenfalls Zustimmung und legt dar, dass das Gebäude sehr ansprechend gestaltet werden soll, sich gut in das bauliche Umfeld einfügt und obendrein Platz für zusätzlichen Wohnraum geschaffen wird.

Herr Segebade bemerkt ergänzend, dass durch das Bauvorhaben und der damit einhergehenden möglichen Ansiedlung eines Arztes die Ortschaft Hahn-Lehmden aufgewertet und der gewünschte Bahnhofpunkt planerisch nicht gefährdet wird.

Beschlussempfehlung:

Das Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

**Dorfentwicklung Rastede-Nord - Gestaltung Sportplatzumfeld Wapeldorf
Vorlage: 2017/154**

Sitzungsverlauf:

Herr Unnewehr stellt eingangs noch einmal das bereits für die Dorferneuerung angemeldete Projekt 28 „Gestaltung Sportplatzumfeld Wapeldorf“ vor und weist ergänzend darauf hin, dass die Gesamtkosten bei einem Eigenanteil von 31.450 Euro bei rund 85.000 Euro liegen und letztendlich für die Umsetzung noch ein politischer Beschluss erforderlich ist.

Herr Wilters, Herr Theo Meyer, Herr Segebade und Herr Roesse begrüßen übereinstimmend, dass nunmehr die erste Maßnahme im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt werden kann, die den Bereich um den gut genutzten Sportplatz in Wapeldorf deutlich aufwerten wird und hoffentlich mit dazu beitragen kann, dass sich der Standort weiter zu einem zentralen Treffpunkt für die heimische Bevölkerung im Raster Norden entwickelt.

Beschlussempfehlung:

Der Beantragung der Förderung des Projektes 28 aus dem Dorfentwicklungsplan - Gestaltung des Sportplatzumfeldes in Wapeldorf - wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10

**Sachstandsbericht Bürgerbus Rastede e.V.
Vorlage: 2017/141**

Sitzungsverlauf:

Herr Unnewehr stellt den Inhalt der Mitteilungsvorlage noch einmal kurz vor und stellt dabei insbesondere heraus, dass sich das Angebot zwar am Markt etabliert hat, jedoch nicht davon auszugehen ist, dass mittelfristig eine 100-prozentige Kostendeckung erreicht werden kann, sodass verwaltungsseitig damit gerechnet wird, dass in den kommenden Jahren ein Zuschussbedarf in Höhe von 5.000 bis 7.000 Euro pro Jahr auszugleichen ist.

Herr Theo Meyer führt aus, dass der Bürgerbus ein Erfolgsmodell ist und voraussichtlich alsbald bereits der 30.000 Fahrgast begrüßt werden kann. Er zeigt sich erfreut darüber, dass der Bürgerbusverein fraktionsübergreifend unterstützt wird. Hinsichtlich des künftigen Defizites erklärt er, dass der Vorstand derzeit Planungen vorantreibt, die bei Umsetzung dazu beitragen könnten, dass künftig ein Jahresergebnis mit einer schwarzen Null ausgewiesen werden könnte.

Herr Kramer unterstreicht, dass für ein derart großes Projekt das Defizit verhältnismäßig gering ausfällt und die schwarze Null nur angepeilt werden kann, weil sich vom Fahrer über den Helfer bis hin zum Vorstandsmitglied alle Beteiligten ehrenamtlich großartig engagieren.

Herr Langhorst bemerkt, dass sich der Bürgerbus mittlerweile fest etabliert hat und insbesondere im Außenbereich eine positive Resonanz erfährt. Er zeigt sich erfreut darüber, dass sowohl fraktionsübergreifend als auch verwaltungsseitig die Bereitschaft besteht, das Projekt mit der signalisierten Übernahme des Defizits weiter zu unterstützen.

Beschluss:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11

Einwohnerfragestunde

Frau Lamers 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 beziehungsweise deren Beantwortung zugesagt wird. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Baugebiet Göhlen – Belastung der Straßen durch Baustellenverkehre
- Anzahl der Radfahrer auf der künftigen Straße Im Göhlen
- Anzahl der Kraftfahrzeuge auf der Mühlenstraße unter Berücksichtigung der künftigen Nutzung des ehemaligen Sportplatzareals
- Bürgerbus – stärkere Berücksichtigung der Außenbereiche
- Baugebiet Göhlen – Anzahl der LKW-Verkehre während der Bauzeit
- Künftiger Ausbau der Straße Im Göhlen
- Baugebiet Göhlen – weitere Erschließung über Hasenbült und Koppelweg
- Baugebiet Göhlen – Umlegung der Erschließungskosten
- Baugebiet Göhlen – 200-Meter-Abstandsregelung zur Greifvogelaufzuchtstation
- Baugebiet Göhlen – Ausbau Hankhauser Bäke (Überschwemmungsgefahr)

Tagesordnungspunkt 12

Schließung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:12 Uhr.