

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

N i e d e r s c h r i f t

Gremium: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 30.05.2022
Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:16 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 Tim Kammer CDU

ordentliche Mitglieder

Herr stv. BM Kai Küpperbusch CDU für Dierk von Essen

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Hendrik Lehnert CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr stv. BM Horst Segebade SPD

Herr Tobias zum Buttell SPD

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Max Kunze B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Dirk Bakenhus UWG

Verwaltung

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Kahne

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Frau Birgit Rowold B90/Grüne

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Frau Marlis Stein von der Nordwest Zeitung

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Lars Litzkow von der Industrie- und Handelskammer

sowie 24 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Dierk von Essen CDU

beratende Mitglieder

Herr Timo Merten DIE LINKE

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 29.03.2022
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Geplante Ansiedlung von Verbrauchermärkten in Rastede
Vorlage: 2022/052
- 6 Sammeländerung für Gewerbe- und Industriegebiete
Vorlage: 2022/059
- 7 Renaturierung von Gewässern - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2022/053
- 8 Rasteder Ortsbild schützen und pflegen - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2022/062
- 9 Klima- und umweltschützenden Festsetzungen in Bauleitverfahren - Antrag der Gruppe SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, UWG
Vorlage: 2022/074
- 10 Widmung einer privaten Zuwegung zur öffentlichen Gemeindestraße
Vorlage: 2022/040
- 11 Anfragen und Hinweise
- 12 Einwohnerfragestunde
- 13 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 17:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

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

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 29.03.2022

Herr Kammer bittet darum, die Niederschrift vom 29.03.2022 unter Tagesordnungspunkt 6 um nachfolgenden Absatz zum Abschluss der Beratung zu ergänzen: *Herr Kammer fasst abschließend die Beratung noch einmal zusammen und betont, dass zwar keine Beschlussfassung zu diesem Thema vorgesehen ist, jedoch durchaus ein Prüfauftrag dahingehend abgeleitet werden kann, dass ein Grundstück oder ein Standort für einen Neubau gefunden werden soll, um zeitnah - gegebenenfalls schon im Mai - das Thema konkretisieren zu können. Gleichwohl ist natürlich auch die Politik gefordert, sich konkret Gedanken über einen Neubau zu machen.*

Seitens der übrigen Ausschussmitglieder bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die geänderte Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 29.03.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

**Geplante Ansiedlung von Verbrauchermärkten in Rastede
Vorlage: 2022/052**

Sitzungsverlauf:

Herr Litzkow von der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer (IHK) erläutert anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist, die Rolle und Position der IHK, die jeweiligen Stellungnahmen zu den geplanten Ansiedlungen sowie ein Fazit, welches zu dem Schluss kommt, dass

- das Vorhaben an der Oldenburger Straße 100 nicht mit dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) vereinbar ist,
- das Vorhaben an der Kleibroker Straße grundsätzlich mit dem LROP und dem Einzelhandelskonzept (EHK) Rastede vereinbar ist und
- die IHK empfiehlt, eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts unter Berücksichtigung einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung vorzunehmen.

Auf Nachfrage von Frau Fisbeck erklärt Herr Litzkow, dass es selbst mit einer Fortschreibung des EHK sehr schwierig wird, die Ansiedlung von Aktiv & Irma zu ermöglichen, da der geplante Standort vermutlich auch dann nicht im zentralen Versorgungsbereich liegen würde.

Herr Lehnert bedauert, dass es offenkundig nicht möglich ist, beide Vorhaben wie vorgestellt zu realisieren. Gleichwohl ist der Beschlussvorschlag der Verwaltung, das EHK fortzuschreiben, zu begrüßen, um gegebenenfalls noch einmal größer auch im Zusammenhang mit dem geplanten Gemeindeentwicklungskonzept zu denken. Dessen ungeachtet stellt aus seiner Sicht das Gelände an der Oldenburger Straße 100 eine elementare Entwicklungsfläche dar, die für den Südteil des Hauptortes eine bedeutsame Rolle spielt.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen von Herrn Lehnert weitestgehend an und bemerkt, dass das EHK ein Bestandteil des Gemeindeentwicklungskonzeptes sein sollte und die Arbeiten auch unter besonderer Beachtung einer möglichen Entwicklungsfläche im Süden des Hauptortes jetzt zügig beauftragt werden sollten.

Frau Dr. Eytling ergänzt, dass mit der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der richtige Weg eingeschlagen wird, um in diesem Rahmen in einem ersten Schritt herauszuarbeiten, wo die Gemeinde Rastede mittelfristig hin will.

Frau Lamers weist darauf hin, dass bis zur Umsetzungsphase auch die Leitlinien für eine Bürgerbeteiligung entwickelt werden sollten, um die Bürgerinnen und Bürger im Beteiligungsprozess angemessen mitnehmen zu können.

Frau Fisbeck begrüßt ebenfalls den vorgesehenen Schritt mit der Fortschreibung des EHK, womit letztendlich Verlässlichkeit und Planungssicherheit für alle Beteiligten geschaffen wird.

Herr Bakenhus gibt zu verstehen, dass bei einer Fortschreibung des EHK nicht nur die Wünsche der Investoren, sondern auch die Auswirkungen auf den vorhandenen Handel berücksichtigt werden müssen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Stellungnahmen, die im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung von Verbrauchermärkten im Ortsteil Rastede abgegeben worden sind, werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Einleitung etwaiger Bauleitplanverfahren die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**Sammeländerung für Gewerbe- und Industriegebiete
Vorlage: 2022/059**

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt mithilfe einiger Folien (Anlage 2 zur Niederschrift) den Anlass der Planung und die mit der Reduzierung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen vorgesehenen städtebaulichen Ziele vor, wobei er insbesondere zum Ausdruck bringt, dass von den Bauhöhenbeschränkungen untergeordnete Gebäudeteile, technische Anlagen des Immissionsschutzes sowie Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien (z. B. Windenergieanlagen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie) ausgenommen werden sollen.

Auf Nachfrage von Frau Lamers erklärt Herr Aufleger, dass sich der Zeitgeist bei den Festsetzungen hinsichtlich möglicher Höhenbegrenzungen gewandelt hat und mittlerweile das Instrument vielerorts zu Steuerungszwecken genutzt wird. Dessen ungeachtet orientieren sich die vorgesehenen Werte in den jeweiligen Industrie- und Gewerbegebieten an der vorhandenen Struktur plus eines Puffers, um den ansässigen Unternehmen noch Gestaltungsspielraum zu ermöglichen.

Bürgermeister Krause ergänzt, dass die Gemeinde Rastede eine wirtschaftsfreundliche Gemeinde ist und auch künftig bleibt. Im Übrigen werden nach seiner Kenntnis auch keine Unternehmen, die zuletzt Grundstücke von der Gemeinde erworben haben, bei ihren Planungen eingeschränkt.

Frau Lamers bittet darum, dass neben dem vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanung die Unternehmen, die in den betroffenen Industrie- und Gewerbegebieten ansässig sind oder eine Fläche erworben haben, von der Verwaltung angeschrieben und auf die vorgesehenen Änderungen hingewiesen werden.

Herr Segebade erläutert, dass eine Höhenbegrenzung in Rasteder Gewerbegebieten nicht neu ist und zuletzt in Hahn-Lehmden im Rahmen der Erweiterung der Firma Ulla Popken vorgenommen wurde. Von daher kann die SPD-Fraktion die vorgesehenen Änderungen gut mittragen, zumal Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien ausdrücklich zugelassen werden sollen.

Frau Dr. Eyting erinnert an die ursprüngliche Diskussion und zeigt sich erfreut darüber, dass nunmehr ein Rahmen gesetzt wird, um anderorts teilweise übliche übergroße Werbeanlagen zu verhindern und gleichzeitig Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien zu ermöglichen.

Herr Lehnert betont, dass die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht abgeneigt ist, zumal damit weitere Möglichkeiten zur Erzeugung regenerativer Energien geschaffen werden. Gleichwohl bittet er analog zu den Ausführungen von Frau Lamers die Verwaltung, die von der vorgesehenen Änderung betroffenen Unternehmen zu informieren.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung der Sammeländerung 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“, 1. Änderung des Bebauungsplans 98 „Industriegebiet Hohe Looge“ wird beschlossen.
2. Dem Vorentwurf der Sammeländerung 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“, 1. Änderung des Bebauungsplans 98 „Industriegebiet Hohe Looge“ wird zugestimmt.
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 7

**Renaturierung von Gewässern - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2022/053**

Sitzungsverlauf:

Herr Küpperbusch stellt eingangs den Antrag der CDU-Fraktion (Anlage 1 der Beschlussvorlage) vor und macht dabei insbesondere darauf aufmerksam, dass dem Gewässerschutz auch vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse eine immer größere Bedeutung zukommt, sodass es sinnvoll erscheint, Gewässer bei anstehenden Kompensationsmaßnahmen stärker in den Fokus zu nehmen.

Auf Nachfrage von Herrn Küpperbusch erläutert Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan, dass es unterschiedliche Kompensationsmodelle gibt und in der hiesigen Region überwiegend das Modell des Städtetages angewandt wird. Gleichwohl können auch andere Modelle frei ausgewählt werden, wobei jedoch im Rahmen der Abwägung die vorgesehenen Maßnahmen im jeweiligen Bauleitplanverfahren als nachvollziehbare und schlüssige Kompensation dargelegt werden müssen.

Auf weitere Anfrage von Herrn Küpperbusch in Bezug auf die nach dem Osnabrücker Model vorgenommene Renaturierung des Mühlenbaches in der Stadt Lönigen erklärt Herr Aufleger, dass eine Kompensation immer den Anforderungen des Umweltberichts entsprechen und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen muss.

Im weiteren Verlauf werden von Herrn Küpperbusch noch einige ergänzende Fragen gestellt und von Herrn Aufleger beantwortet.

Herr Küpperbusch beantragt entsprechend der Geschäftsordnung, den Tagesordnungspunkt bis zur Vorstellung der beauftragten Starkregenkarte zu vertagen, da nach wie vor sehr viele Fragen offen sind und das Thema Hochwasserschutz noch gar nicht berücksichtigt wurde.

Herr Aufleger weist darauf hin, dass sein Büro damit beauftragt wurde, die grundsätzlichen Möglichkeiten der Kompensation aufzuzeigen.

Frau Dr. Eyting bemerkt, dass sie sich gegen eine Vertagung ausspricht, da sich der Antrag explizit auf Kompensationsmaßnahmen bezieht und der Beschlussvorschlag hinsichtlich des Hochwasserschutzes so weit gefasst ist, dass er diesbezügliche Maßnahmen bereits impliziert.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Kammer über den Antrag zur Geschäftsordnung auf Vertagung des Tagesordnungspunktes abstimmen.

Bei 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Frau Dr. Eyting führt ferner aus, dass der Anspruch, sparsam mit Flächen umzugehen, grundsätzlich positiv zu bewerten ist, jedoch es wünschenswert wäre,

wenn dieser Ansatz beim Verbrauch von Flächen für die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen auch bei der CDU-Fraktion stärker in den Fokus rücken würde. Dessen ungeachtet bemerkt sie, dass Lebensraum der entnommen wird, selbstverständlich auch entsprechend kompensiert werden muss.

Herr Segebade erläutert, dass sich die Politik mit der vorgesehenen Beschlussfassung nichts verbaut und alle Möglichkeiten für zukünftige Kompensationsmaßnahmen offen hält.

Herr Küpperbusch gibt zu verstehen, dass es sinnvoll gewesen wäre, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, um die Chance zu nutzen, sich vorab über die Renaturierung des Mühlenbaches in der Stadt Löningen und die daraus abzuleitenden Möglichkeiten für Rastede zu informieren.

Herr Kramer ergänzt, dass eine Bereisung allemal möglich und oftmals auch sinnvoll ist, um neue Erkenntnisse sammeln und Erfahrungen aus anderen Kommunen mitnehmen zu können. Gleichwohl muss bei Kompensationsmaßnahmen aber auch stets gewährleistet sein, dass sie rechtlich sicher und nicht anfechtbar sind. Im Übrigen findet das große und wichtige Thema Gewässerschutz im Beschlussvorschlag Berücksichtigung, sodass entsprechende Maßnahmen künftig auch umgesetzt werden können.

Beschlussempfehlung:

1. Für allgemeine Naturschutzmaßnahmen, die die Gemeinde ohne rechtliche Verpflichtung umsetzen will, werden vorrangig Maßnahmen im Zusammenhang mit Gewässern, die auch eine wasserwirtschaftliche Bedeutung haben, im Gebiet der Gemeinde Rastede durchgeführt.
2. Für allgemeine Naturschutzmaßnahmen im Sinne der Ziffer 1 sind die Möglichkeiten der Einwerbung von Drittmitteln zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

**Rasteder Ortsbild schützen und pflegen - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2022/062**

Sitzungsverlauf:

Herr Lehnert stellt eingangs den Antrag der CDU-Fraktion, der als Anlage 1 zur Vorlage beigefügt ist, noch einmal umfassend vor.

Frau Fisbeck befürwortet den Antrag ausdrücklich, der dazu beitragen kann, das Ortsbild zu erhalten und weitere Bausünden im Hauptort zu verhindern. Sie erinnert in diesem Zusammenhang an die Gestaltungssatzung aus den 1990er Jahre für die Oldenburger Straße, die erfolgreich zum Erhalt des Ortsbilds beigetragen hat, wobei unter anderem auch Architekten wie Herr Bunse Investoren beratend zur Seite standen.

Herr Lehnert äußert seinen Unmut darüber, dass der Antrag rund 1 ½ Jahre nicht bearbeitet wurde und jetzt lediglich ein Planungsauftrag erteilt werden soll, anstatt bereits heute über die beantragten Punkte 1 (dem zuständigen Fachausschuss in öffentlicher Sitzung die bestehende Gestaltungssatzung für örtliche Bauvorschriften entlang der Oldenburger Straße sowie für einen Teilbereich der Raiffeisenstraße aus dem Jahr 1991 vorzustellen) und 2 (dem Fachausschuss in öffentlicher Sitzung die erfassten, in der Gemeinde Rastede vorhandenen ortsbildprägenden Straßenzüge, Plätze und Gebäude aufzuzeigen) zu beraten. Er beantragt ergänzend zum Beschlussvorschlag der Verwaltung den Punkt 3 des CDU Antrags (eine Arbeitsgruppe „Städtebaulicher Gestaltungsbeirat“ zu initiieren, in der Experten, Politik, Verwaltung, örtliche Bauschaffende und Bürgerinnen und Bürger den Rahmen für mögliche neue Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen erarbeiten) mit aufzunehmen.

Bürgermeister Krause macht darauf aufmerksam, dass der Verwaltung zahlreiche Anträge vorliegen, die vorbereitet werden müssen, sodass aufgrund der schwierigen Personalsituation im Regelfall immer einige Zeit verstreicht, bevor eine Beratung über einen Antrag erfolgen kann. Im Übrigen weist er darauf hin, dass sich die Verwaltung sehr wohl mit der Thematik fachlich auseinandergesetzt hat und auch vorgeschlagen hat, analog zum Vorgehen beim Konzept zur vertraglichen Innenentwicklung die Öffentlichkeit mit einzubeziehen.

Frau Lamers gibt zu verstehen, dass sie die personellen Engpässe bei der Verwaltung respektiert, sodass es akzeptabel ist, externe Unterstützung zu suchen. Darüber hinaus wäre es jedoch wünschenswert, wenn ein fester Fahrplan hinsichtlich des weiteren Vorgehens aufgezeigt und der Beschlussvorschlag beispielsweise um eine Bürgerbeteiligung analog zum Prozess der vertraglichen Innenentwicklung ergänzt werden würde.

Frau Dr. Eytling macht darauf aufmerksam, dass die Entwicklung des Ortes ein wesentliches Zukunftsthema ist, das aber nicht nur unter architektonischen Gesichtspunkten, sondern auch unter Klima- und Umweltaspekten zu betrachten ist.

Diese beiden Punkte gelte es, unter Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit identitätsstiftend für die Gemeinde Rastede zusammenzuführen.

Herr Kramer gibt zu verstehen, dass der Beschlussvorschlag der Verwaltung aus seiner Sicht in Ordnung ist und ein Gestaltungsbeirat erst gegründet werden sollte, wenn Grundlagen und Rahmenbedingungen bekannt sind.

Herr Bakenhus ergänzt, dass es in jüngster Vergangenheit auch einige Beispiele wie die Rahmenplanung Mühlenstraße gab, wo Bürgerbeteiligung nicht gut gelaufen ist, weil die Grenzen nicht klar waren und einfach ins Blaue geplant wurde. Vor diesem Hintergrund ist es ratsam, zunächst einen festen Rahmen mit entsprechenden Leitplanken zu erarbeiten.

Herr Kunze legt dar, dass grundsätzlich alle Fraktionen die gleiche Richtung verfolgen, sodass es gegebenenfalls ein für alle tragbarer Kompromiss wäre, die Bürgerbeteiligung ergebnisoffen in einer Art Zielvereinbarung mit in dem Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Herr Lehnert begrüßt den Vorschlag und ändert seinen eingangs gemachten Antrag dahingehend ab, dass ergänzend zum Beschlussvorschlag der Verwaltung der Passus „und einen Vorschlag für eine ergebnisoffene Bürgerbeteiligung zu erarbeiten“ mit aufgenommen werden sollte.

Bürgermeister Krause weist abschließend darauf hin, dass dieses Vorgehen in der Sach- und Rechtslage der Beschlussvorlage bereits klar und deutlich formuliert ist.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Kammer über den weitergehenden Antrag von Herr Lehnert abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- die Vergabe eines Planungsauftrages vorzubereiten, der die Möglichkeiten zum Schutz und zur Entwicklung des Rasteder Ortsbildes aufzeigt und
- einen Vorschlag für eine ergebnisoffene Bürgerbeteiligung zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Klima- und umweltschützenden Festsetzungen in Bauleitverfahren - Antrag der Gruppe SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, UWG

Vorlage: 2022/074

Sitzungsverlauf:

Frau Dr. Eyting stellt eingangs der Antrag der Gruppe SPD / Bündnis 90/Die Grünen / UWG (Anlage 1 der Vorlage) vor und weist darauf hin, dass vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität bis 2040 und der mit dem Ukraine-Krieg in den Fokus gerückten Versorgungssicherheit dringend gehandelt werden muss.

Herr Unnewehr gibt zu verstehen, dass Rat und Verwaltung bei der Umsetzung der Ziele an zahlreiche natürliche und rechtliche Restriktionen gebunden sind, sodass nicht alle Details über den Bebauungsplan zu regeln sind, sondern gegebenenfalls auch privatrechtliche Verträge erforderlich werden. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die Flächen auch vermarktbar und für Bauherren finanzierbar bleiben müssen.

Frau Fisbeck gibt zu verstehen, dass sie dem Antrag keinesfalls zustimmen wird, da er einer Entmündigung und Enteignung der Grundstückseigentümer gleich kommt und das Bauen durch die Vielzahl an Regeln und Vorgaben in Rastede immer teurer wird. Im Übrigen betont sie, dass sich Bauinteressierte im ländlichen Bereich schon aus ökologischen oder ökonomischen Gründen eigenständig dafür entscheiden, Klimaschutzmaßnahmen auf ihrem Grundstück durchzuführen. Letztendlich sollten die Bürgerinnen und Bürger aber selbst entscheiden, welche Maßnahmen sie umsetzen und ob Autos oder Fahrräder mit welchem Antrieb auch immer auf ihrer Auffahrt stehen. Ungeachtet dessen wäre es wünschenswert, wenn die Gemeinde Rastede bei ihren eigenen Liegenschaften eine Vorbildfunktion hinsichtlich des Umwelt- und Klimaschutzes übernimmt.

Herr Lehnert zeigt sich zunächst verwundert über die Art und Weise wie die Verwaltung den Antrag der Mehrheitsgruppe im Vergleich zu den beiden zuvor thematisierten CDU-Anträgen mit einer Präsentation und Wortbeiträgen weitergehend erläutert, betont jedoch auch, dass der Beschlussvorschlag mit der angedachten Konzepterstellung sehr gut ist und auf die bisherige Beratung aufbaut. Dessen ungeachtet wird im Nachgang sicherlich noch über den Konzeptvorschlag und daraus abgeleitete Maßnahmen offen zu diskutieren sein.

Herr Kunze begrüßt die vorgesehene Beschlussfassung ausdrücklich und betont hinsichtlich der Ausführungen von Frau Fisbeck, dass das öffentliche Interesse bei den Klimaschutzziele und der Versorgungssicherheit höher aufzuhängen ist als Einzelinteressen.

Herr Kramer bemerkt, dass die künftige Ausrichtung beim Wohnungsbau sowohl zukunftsfähig als auch bezahlbar sein muss. Diesbezüglich muss ein Konzept beziehungsweise eine Marschroute entwickelt werden, was sicherlich nicht einfach sein wird.

Frau Dr. Eyting unterstreicht, dass auch die Kommunalpolitik Verantwortung für die nächste Generation übernehmen muss und nicht alle erdenklichen Freiheiten gewähren kann. Im Übrigen ist die Behauptung von Frau Fisbeck, dass im ländlichen Bereich beim Bauen der Klimaschutz allemal berücksichtigt wird sehr vage, denn genau das Gegenteil ist oftmals beispielsweise beim Flächenverbrauch oder der Versiegelung zu erkennen.

Beschlussempfehlung:

Ein entsprechend qualifiziertes Fachplanungsbüro wird mit der Erarbeitung eines Konzeptvorschlages am Beispiel des Bebauungsplangebietes „Roggenmoorweg“ beauftragt, um konkrete Vorschläge für die Umsetzung der Zielsetzung der Klimaneutralität zu erhalten, welche auch für künftige Bauleitplanverfahren Verwendung finden können.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10

**Widmung einer privaten Zuwegung zur öffentlichen Gemeindestraße
Vorlage: 2022/040**

Sitzungsverlauf:

Frau Kahne erläutert anhand einiger Folien, dass die Flächen entlang der bisherigen Privatstraße aktuell gewerblich genutzt werden und eine Betriebsumsiedlung zum Moorweg ansteht. Um die Flächen einer geeigneten Nachnutzung zuführen zu können, beabsichtigt der Eigentümer eine Wohnbebauung in diesem Bereich vorzunehmen, die aber baurechtlich nur zulässig ist, wenn eine Widmung als Gemeindestraße erfolgt.

Auf Nachfrage von Frau Dr. Eyting erklärt Frau Kahne, dass die Verpflichtungen aus dem Vertrag auch an einen etwaigen Rechtsnachfolger übergehen. Sofern unter Umständen gegebenenfalls keine Rechtsnachfolge besteht, könnte es letztendlich dazu kommen, dass die Gemeinde aktiv werden müsste.

Beschlussempfehlung:

Die in Anlage 1 dargestellte private Zuwegung wird gem. § 6 I Nds. Straßengesetz dem öffentlichen Verkehr als Gemeindestraße „Am Stratjebusch“ gewidmet.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11

Anfragen und Hinweise

Fortschreibung der Windkraftpotenzialstudie

Auf Nachfrage von Frau Fisbeck erklärt Frau Kahne, dass die Fortschreibung der Windkraftpotenzialstudie noch in diesem Jahr abgeschlossen werden soll, sodass die sich daraus möglicherweise ergebenden Bauleitplanungen in 2023 aufgenommen werden könnten. Zu welchem Zeitpunkt daran anschließend der Bau von weiteren Windkraftanlagen realisiert werden kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht seriös vorhersehbar.

Tagesordnungspunkt 12

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 13

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 19:16 Uhr.