

**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, 09.10.2023**  
**Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstr. 5a, 26180 Rastede**  
**Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr**  
**Sitzungsende: 17:37 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**

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Hendrik Lehnert CDU

Herr Dierk von Essen CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr stv. BM Horst Segebade SPD

Herr Tobias zum Buttel SPD

Herr Jan Hoffmann B90/Grüne

Herr Max Kunze B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Dirk Bakenhus UWG

**beratende Mitglieder**

Herr Timo Merten parteilos

**Ehrenratsmitglieder**

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Günther Henkel

Frau Tabea Kahne

Frau Aysen Kolay

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

**Gäste**

Frau Ina Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung

Frau Kathrin Janout von der Rasteder Rundschau

sowie 14 weitere Zuhörer

## 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 18.09.2023
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 6. Änderung des Bebauungsplans 20 - Am Wiesenrand  
Vorlage: 2023/156
- 6 Bebauungsplan Nr. 116 A - Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - "I. Bauabschnitt"  
Vorlage: 2023/161
- 7 Anfragen und Hinweise
- 8 Einwohnerfragestunde
- 9 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.

Herr Segebade weist darauf hin, dass fraktionsübergreifend die Meinungsbildung hinsichtlich des Tagesordnungspunktes 5 „Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2022“ noch nicht abgeschlossen ist und noch weiterer Beratungsbedarf besteht, sodass er beantragt, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Seitens der übrigen Ausschussmitglieder wird dieser Antrag einvernehmlich unterstützt.

**Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:**

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.09.2023**

**Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 18.09.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

**Tagesordnungspunkt 5**

**6. Änderung des Bebauungsplans 20 - Am Wiesenrand**  
**Vorlage: 2023/156**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 1 der Niederschrift) den Anlass für die vorgesehene 6. Änderung des Bebauungsplans 20 – Am Wiesenrand und weist im weiteren Verlauf ihres Vortrags insbesondere auf die Herleitung aus dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung hin.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans 20 mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
2. 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.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**Bebauungsplan Nr. 116 A - Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - "I. Bauabschnitt"**

**Vorlage: 2023/161**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Kahne erinnert daran, dass im Rahmen der Beratung um den Vorentwurf des Bebauungsplans die Verwaltung beauftragt wurde, konzeptionelle Überlegungen hinsichtlich der Erreichung der Klimaschutzziele in die Planung mit aufzunehmen, die nachfolgend von Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert werden.

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt ist, zunächst noch einmal die Inhalte des Bebauungsplans 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße (1. Bauabschnitt) vor und informiert ausführlich über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie den daraus resultierenden Abwägungsvorschlägen. Sie weist ergänzend darauf hin, dass inzwischen auch das schalltechnische Gutachten vorliegt und erstmals ökologische Festsetzungen berücksichtigt wurden. So sollen beispielsweise im Bebauungsplan 116 A über die Festlegung von 50 Prozent hinaus, die gesamten nutzbaren Dachflächen der Gebäude mit Photovoltaikmodulen ausgestattet, auf die Verwendung von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung verzichtet, Außenwände der Gebäude auf mindestens 25 Prozent der Länge der Fassaden begrünt und Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden sowie die Wallhecken erhalten bleiben.

Herr Hoffmann erkundigt sich, warum seit der Vorstellung des Vorentwurfs rund 1 ½ Jahre verstrichen sind, bevor der nächste Verfahrensschritt jetzt vorgestellt wird, inwieweit die Klimaschutzmanagerin der Gemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplans mitwirkt, um die Ziele aus dem im Sommer verabschiedeten Integrierten Klimaschutzkonzept zu verfolgen, und wie viele gewerbliche Flächen noch zum Verkauf zur Verfügung stehen.

Herr Henkel führt aus, dass die Verwaltung vor gut zwei Jahren der Politik eine Vielzahl an Möglichkeiten aufgezeigt hat, ökologische Festsetzungen in Bebauungsplänen vorzunehmen, ohne bis heute eine Rückmeldung hinsichtlich des weiteren Vorgehens erhalten zu haben, sodass jetzt der vorliegende Vorschlag auf Initiative der Verwaltung erfolgt ist. Im Übrigen werden mit der umfangreichen Regenwasserrückhaltung sowie den ökologischen Festsetzungen zahlreiche Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept aufgegriffen, wobei die Klimaschutzbeauftragte so weit wie erforderlich mit einbezogen wurde. Er regt abschließend an, keine weitergehenden Festsetzungen vorzunehmen, um den individuellen Betriebsanforderungen der Unternehmen noch gerecht werden zu können und stattdessen ergänzende betriebsspezifische Vereinbarungen zum Klimaschutz vertraglich festzulegen. Dessen ungeachtet verfügt die Gemeinde derzeit lediglich über nur noch rund 6000 Quadratmeter gewerbliche Baufläche, sodass es wünschenswert wäre, weitere Flächen vorzuhalten, um der nach wie vor guten Nachfragesituation gerecht werden zu können.

Frau Fisbeck befürwortet grundsätzlich die vorgestellte Planung, hinterfragt jedoch, ob und inwieweit die vorgeschriebene Fassadenbegrünung von den Unternehmen umgesetzt werden kann.

Herr Henkel erklärt, dass bewusst nur ein relativ geringer Wert von 25 Prozent der Länge der Fassaden für die Fassadenbegrünung gewählt wurde, sodass die Umsetzung für die Unternehmen durchaus machbar ist.

Auf Nachfrage von Herrn Kammer erläutert Frau Kahne, dass eine Dachbegrünung in Kombination mit einer Photovoltaikanlage auf flachgeneigten Dächern nach heutigem Stand der Technik kein Problem darstellt und die Kombination für Gebäude mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad auch so festgeschrieben werden soll.

Herr Hoffmann befürwortet den Bebauungsplanentwurf mit den von Frau Rehfeld vorgestellten ökologischen Festsetzungen und betont, dass die Gemeinde grundsätzlich weitere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten benötigt, um auch perspektivisch passende Unternehmen ansiedeln zu können. Im Übrigen seien auch die Flächen direkt an der Bundesautobahn unter Berücksichtigung der vorgesehenen umfangreichen Kompensationsmaßnahmen für eine gewerbliche Entwicklung durchaus geeignet. Zudem begrüßt er den Vorschlag der Verwaltung, weitergehende individuelle Vereinbarungen zum Klimaschutz vertraglich festzuschreiben.

### **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 Gemeindeentwicklung und Bauen vom 09.10.2023 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 116 A einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
3. 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:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 7**

**Anfragen und Hinweise**

**Termin für eine Beratung über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2022**

Auf Nachfrage von Herr Merten bezüglich einer Neuterminierung der Beratung über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2022 erläutert Bürgermeister Krause, dass sobald der Beratungsbedarf bei den Fraktionen erfüllt ist, der Tagesordnungspunkt erneut aufgenommen wird.

**Tagesordnungspunkt 8**

**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

**Tagesordnungspunkt 9**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 17:37 Uhr.