

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, 12.08.2024
Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstr. 5a, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:59 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 Wilhelm Janßen SPD ab TOP 6 für Horst Segebade

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr stv. BM Horst Segebade SPD bis TOP 5

Herr Tobias zum Buttel SPD

Herr Jan Hoffmann B90/Grüne

Frau Birgit Rowold B90/Grüne für Max Kunze

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Dirk Bakenhus UWG

Ehrenratsmitglieder

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Günther Henkel

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Frau Aysen Kolay

Gäste

Frau Britta Lübbert von der Rasteder Rundschau

Herr Markus Minten von der Nordwest Zeitung

Herr Christian Meyer-Hullmann FDP

Herr Felix Kubitzki von der Wattmanufactur

Herr Thies Jensen von der Wattmanufactur

Herr Prof. Dr. Frank Eulenstein vom Leibniz-Zentrum

Herr Bernd Hofer von der Ing.-Ges. Hofer&Pautz

Herr Lukas Krönert vom Planungsbüro NWP

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 03.06.2024
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Errichtung eines Moor-Solarparks
Vorlage: 2024/104
- 6 Antrag Bauleitplanung Freiflächenfotovoltaik
Vorlage: 2024/083
- 7 Rasteder Ortsbild schützen und pflegen – Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2024/103
- 8 82. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbefläche Wahnbek
Vorlage: 2024/099
- 9 Bebauungsplan 121 - Gewerbefläche Wahnbek
Vorlage: 2024/095
- 10 Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Ammerland
Vorlage: 2024/085
- 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.

Herr Kammer regt an, die Tagesordnungspunkte 8 „82. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbefläche Wahnbek“ und 9 „Bebauungsplans Nr. 121 - Gewerbefläche Wahnbek“ gemeinsam zu beraten und anschließend separat darüber abzustimmen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird dieses Vorgehen einvernehmlich befürwortet.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 03.06.2024

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 03.06.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

Errichtung eines Moor-Solarparks

Vorlage: 2024/104

Sitzungsverlauf:

Herr Henkel führt eingangs aus, dass sich die Gemeinde Rastede auf Grundlage einer entsprechenden Beschlussfassung seit geraumer Zeit mit der Wiedervernässung von Moorflächen beschäftigt, was kein leichtes Unterfangen ist. Vor diesem Hintergrund zeigt er sich sehr erfreut, dass es möglicherweise gelingen kann, mit dem vorliegenden Projekt, welches von den Bundesministerien für Ernährung und Landwirtschaft sowie Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz gefördert wird, Ökologie und Ökonomie im Einklang bringen zu können und möglicherweise eine Blaupause für weitere Flächen zu schaffen.

Im weiteren Verlauf stellt Herr Jensen von der Firma Wattmanufactur anhand einer umfangreichen Präsentation (Anlage 1 der Niederschrift) zunächst die Grundzüge des Forschungsprojekts vor, bevor anschließend Prof. Dr. Eulenstein vom Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung die mögliche Wertschöpfung durch einen Solarpark erläutert und Herr Hofer von der Ingenieurgesellschaft Hofer & Pautz die landschaftsökologische Betrachtung mit der zu erwartenden Klimarelevanz darstellt. Daran anschließend betonte Herr Kubitzki von der Firma Wattmanufactur, der als Projektleiter fungiert, dass es sich bei der Planung aktuell noch um einen Vorentwurf handelt, der im Detail noch deutlich konkretisiert werden muss.

Herr Henkel ergänzt bezüglich der Aussage von Herrn Kubitzki, dass sofern dem Antrag grundsätzlich zugestimmt wird, noch zahlreiche Fragen zu klären sind, bevor weitere Planungsschritte eingeleitet werden können.

Im weiteren Verlauf werden von den Ausschussmitgliedern einige Verständnisfragen unter anderem zur Wasserhaltung und Bewirtschaftung sowie zu den Auswirkungen auf benachbarte Flächen gestellt und von den Referenten beantwortet, jedoch mit Blick auf den Planungsstand mit dem Zusatz versehen, dass grundsätzliche Feststellungen einer genaueren Betrachtung beziehungsweise Untersuchung bedürfen, die erst im Verlauf der weiteren Planungsschritte erfolgt.

Herr Segebade führt aus, dass die SPD-Fraktion seinerzeit den Antrag auf Wiedervernässung von Moorebenen gestellt und sich im Vorfeld intensiv mit der Thematik beschäftigt hat. Im Übrigen zeigen die wissenschaftliche Begleitung und die Unterstützung durch die Ministerien die hohe Relevanz des Themas, sodass zusammenfassend der Beschluss und das anstehende weitere Verfahren gerne mitgetragen werden. Abschließend regt er zudem eine Besichtigung entsprechender Flächen an, um einen Einblick in die Praxis zu bekommen.

Herr Hoffmann ergänzt, dass dies einer der seltenen Momente ist, in denen Rastede Vorreiter mit einem Referenzstandort sein und überregionale Bedeutung erlangen kann. Er zeigt sich erfreut darüber, dass bei diesem Projekt sehr viel Expertise vereint wird, sodass der Beschluss mit gutem Gewissen gefasst werden kann. Dessen ungeachtet weist er mit Blick auf die Kritiker, die den Ist-Zustand des Ipweger Moors

erhalten wollen, darauf hin, dass ohne eine Wiedervernässung die Moore weiterhin sehr viel CO₂ imitieren und zusehends schwinden werden.

Herr Lehnert legt dar, dass das vorgestellte Projekt beeindruckt und die Notwendigkeit vorhanden ist, sich umfassende Gedanken darüber zu machen, wie die Moorflächen klimaschonend zu bewirtschaften sind. Gleichwohl müssen aus seiner Sicht aber auch die Bedenken des Landkreises ernst genommen und abgewogen sowie vor einer abschließenden Entscheidung grundsätzliche Fragen geklärt und das Vorhaben konkretisiert werden. Dessen ungeachtet spricht er sich dafür aus, zunächst die Potenzialstudie zu überarbeiten, um das weitere Vorgehen bezüglich der bisherigen Restriktionsflächen zu erörtern und einen Zielkorridor zu definieren.

Herr Bakenhus signalisiert Zustimmung zum Beschlussvorschlag und bemerkt, dass für die Wiedervernässung der Moore praxisnahe Daten erforderlich sind, die bei diesem Forschungsprojekt quasi als Nebenprodukt mitgeliefert werden.

Herr Hoffmann erklärt, dass er die Verzögerungstaktik nicht nachvollziehen kann, zumal die Zeitenwende auch in der Energiepolitik stattfindet, sodass jetzt die Chance genutzt werden sollte, mit diesem Forschungsprojekt einmal vor der Welle zu sein.

Beschlussempfehlung:

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung eines Moor-Solarparks im Bereich Rastede / Ipwegermoor wird grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	5
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 6

**Antrag Bauleitplanung Freiflächenfotovoltaik
Vorlage: 2024/083**

Sitzungsverlauf:

Herr Henkel stellt den Antrag der Firma Nexun noch einmal ausführlich vor und weist darauf hin, dass aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken bestehen, einen erforderlichen Bebauungsplan aufzustellen, da es sich entsprechend der Potenzialstudie für Freiflächenfotovoltaik bei einem Bereich um Gunstflächen der 1. Ordnung und bei einem weiteren Teil um eine bisherige Restriktionsfläche handelt, die aber nach der Änderung des Landesraumordnungsprogramms (Abkehr von der Torfgewinnung aus Gründen des Klimaschutzes) bei einer heutigen Überarbeitung der gemeindlichen Potenzialstudie ebenfalls als Gunstflächen der 1. Ordnung ausgewiesen werden würde.

Herr Lehnert spricht sich dafür aus, zunächst Zielsetzungen hinsichtlich künftiger Kapazitätsgrenzen und Zeitkorridore festzulegen und eine politische Beratung darüber zu führen, ob und inwieweit weitere Moorgebiete zu Gunstflächen ausgewählt werden sollen.

Frau Lamers betont, dass die Potenzialstudie für Freiflächenfotovoltaik eigens dafür erarbeitet wurde, um allen Beteiligten Planungssicherheit zu geben und Transparenz zu schaffen. Vor diesem Hintergrund ist es aus ihrer Sicht nicht angezeigt, jetzt die Kriterien aufzuweichen und quasi nach dem Windhundprinzip zu verfahren.

Frau Fisbeck spricht sich deutlich gegen die vorgestellte Planung aus, da ausreichend privilegierte Flächen an der Bahnlinie und der Autobahn sowie ausgewiesene Gunstflächen zur Verfügung stehen, sodass nicht wahllos in die Fläche gegangen werden muss.

Herr Kramer betont, dass er davon ausgeht, dass die ausgewiesenen Gunstflächen mit Fotovoltaik bestückt werden und bei aktueller Bewertung die vorliegende Fläche ebenfalls als Gunstfläche eingeordnet werden würde. Vor dem Hintergrund, dass sich die Gemeinde zur Aufgabe gemacht hat, bis 2040 klimaneutral zu sein, befürwortet er das vorliegende Projekt.

Herr Dierk von Essen legt dar, dass Verlässlichkeit und Transparenz geschaffen werden sollte, indem gegenüber der Bevölkerung klar zum Ausdruck kommt, bis zu welchem Punkt der Freiflächenfotovoltaikausbau vorangetrieben und welches Flächenpotenzial zur Verfügung gestellt werden soll.

Herr Hoffmann begrüßt ebenso wie Herr Kramer das Vorhaben und weist bezüglich der Forderungen aus der CDU-Fraktion darauf hin, dass mit dem Wunsch nach zusätzlichen Beratungen nicht weiter auf Zeit gespielt werden sollte, da mindestens ein Jahr verstreicht, bis klar ist, ob das Projekt überhaupt realisiert werden kann. Dessen ungeachtet werden nach seiner Einschätzung derzeit noch viel zu wenig Vorhaben zur Erzeugung von erneuerbarer Energie initiiert, um die gesteckten Ziele bis 2040 erreichen zu können.

Beschlussempfehlung:

Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage wird auf der Grundlage der Anlage 1 zu dieser Vorlage grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	4
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 7

Rasteder Ortsbild schützen und pflegen – Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2024/103

Sitzungsverlauf:

Herr Lehnert stellt eingangs noch einmal die Intention des Antrags vor, der im Zusammenhang mit dem seinerzeit entwickelten innerörtlichen Entwicklungskonzept zu sehen ist. Er begrüßt, dass sich Rat und Verwaltung nunmehr mit den Rahmenbedingungen auseinandersetzen wollen, um gestalterisch und steuernd über entsprechende Bau- und Gestaltungsvorschriften ortsbildprägende Elemente zu schützen.

Herr Krönert und Frau von Lewen vom Planungsbüro Nordwestplan (NWP) veranschaulichen mithilfe einer Präsentation (Anlage 2 zur Niederschrift) die vorgenommene Ortsbildanalyse für den Ortskern Rastede, die vorhandenen Denkmäler mitsamt des Umgebungsschutzes sowie verschiedene Lösungsvarianten.

Auf Nachfrage von Herrn Lehnert erläutert Herr Henkel, dass die Erstellung eines neuen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften mit einem hohen Aufwand verbunden wäre und mindestens Kosten im hohen fünfstelligen Bereich verursachen würde, sodass die Verwaltung derzeit die Variante 2 mit der Erarbeitung einer flächendeckenden Gestaltungssatzung favorisieren würde. Er rät in diesem Zusammenhang, nicht zu viele, sondern wesentliche Vorgaben zu machen, die auch eingehalten und umgesetzt werden können.

Frau Lamers weist darauf hin, dass bereits Prof. Bunse bei der Erarbeitung der seinerzeitigen Gestaltungssatzung großen Wert auf eine umfassende Beteiligung gelegt hat, sodass auch jetzt entsprechend der Antragstellung in einem mehrstufigen Prozess beispielsweise der Handels- und Gewerbeverein, die Residenzort GmbH, Geschäftsinhaber, Anwohner und Eigentümer mit eingebunden werden sollten.

Frau Fisbeck unterstützt die vorgesehene Vorgehensweise ausdrücklich und begrüßt, dass die Potenziale herausgearbeitet und die Betroffenen in die Planung mit eingebunden werden sollen.

Herr Kramer, Herr Bakenhus und Herr Hoffmann sprechen sich ebenfalls dafür aus, den von der Verwaltung aufgezeigten Weg weiter zu verfolgen und die dafür erforderlichen Maßnahmen vorzubereiten.

Beschlussempfehlung:

1. Die Ausführungen zur aktuellen Situation der örtlichen Bauvorschriften werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beratung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung Bauen und Verkehr vom 12.08.2024 Vorschläge für die Überarbeitung von örtlichen Bauvorschriften vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

**82. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbefläche Wahnbek
Vorlage: 2024/099**

Sitzungsverlauf:

Frau Segger vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 3 beigelegt ist, die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge dar und erklärt, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungunterlagen die 82. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbefläche Wahnbek sowie der Bebauungsplan 121 - Gewerbefläche Wahnbek nebst Begründung und Umweltbericht ohne Änderungen in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden können.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 12.08.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

**Bebauungsplan 121 - Gewerbefläche Wahnbek
Vorlage: 2024/095**

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 8 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 12.08.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung werden bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 121 mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10

**Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Ammerland
Vorlage: 2024/085**

Sitzungsverlauf:

Herr Maaß vom GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung stellt anhand einer umfassenden Präsentation (Anlage 4 zur Niederschrift) die Ergebnisse aus dem Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Ammerland vor, wobei er insbesondere auf die Wohnungsmarktanalyse mitsamt den Handlungsempfehlungen für die Gemeinde Rastede eingeht.

Auf Hinweis von Herrn Hoffmann, dass der 2011 prognostizierte Bevölkerungszuwachs nicht im vollen Umfang eingetreten ist, bemerkt Herr Maaß, dass Zahlen des Landesamtes für Statistik zugrunde gelegt werden und die grundsätzliche Tendenz nach wie vor zutreffend ist.

Beschluss:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11

Anfragen und Hinweise

Unterbringung der Showband Rastede

Frau Fisbeck erkundigt sich, wann die Showband Rastede konkret ihr Vereinsheim an der Mühlenstraße für die Einrichtung eines temporären Kindergartens räumen muss und ob bereits für den Verein eine Übergangslösung gefunden wurde.

Bürgermeister Krause erläutert, dass nach seiner Kenntnis noch weitergehende Gespräche mit dem Verein geführt werden müssen, um die angesprochenen Themen abschließend zu regeln.

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 19:59 Uhr.