

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: Dienstag, 25.02.2025
Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstr. 5a, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:02 Uhr
Sitzungsende: 19:06 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

Frau Silvia Heinemann SPD für Dennis Eike

Herr Wilhelm Janßen SPD

Herr stv. BM Horst Segebade SPD

Herr Tobias zum Buttel SPD

Herr Jan Hoffmann B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Dirk Bakenhus UWG

Verwaltung

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Günther Henkel

Herr Stefan Unnewehr

Herr Franz Lucassen

Herr Sönke Würdemann

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Jan B. Schütter vom Ingenieurbüro IRS

Frau Sylke Heilker CDU

Herr Wolfgang Salhofen CDU

sowie 21 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Dennis Eike SPD

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 25.11.2024
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Bundeszuschuss für investive Kulturmaßnahmen - Bereich Schlosspark (Turnierplatz) Rastede
Vorlage: 2025/022
- 6 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Kleibrok"
Vorlage: 2024/205
- 7 Verbesserung der Verkehrssicherheit "Am Stratjebusch" - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2024/191
- 8 Haushalt 2025 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan
Vorlage: 2024/101A
- 9 Anfragen und Hinweise
- 10 Einwohnerfragestunde
- 11 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 17:02 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 beantragt, den TOP 5 „Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2022 – Endfassung“ von der Tagesordnung abzusetzen, da seitens der Fraktionen noch einige Fragen zu klären sind, ohne deren Erkenntnis eine Entscheidung pro oder contra nicht möglich ist.

Eine weitere Wortmeldung von Herrn Hoffmann wird vom Ausschussvorsitzenden Herrn Kammer mit dem Hinweis zurückgewiesen, dass unter diesem Tagesordnungspunkt keine inhaltliche Diskussion zum Einzelhandelsentwicklungskonzept zulässig ist.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 25.11.2024

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 25.11.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Herr Kammer weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgen einige Anfragen einer Einwohnerin, die vom Bürgermeister beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Weitere Planungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Planungsstand Freiflächenphotovoltaikprojekt der Firma Greenovative
- Antrag „Überarbeitung Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen“

Tagesordnungspunkt 5

Bundeszuschuss für investive Kulturmaßnahmen - Bereich Schlosspark (Turnierplatz) Rastede
Vorlage: 2025/022

Sitzungsverlauf:

Herr Unnewehr weist zunächst anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, darauf hin, dass die ursprünglich vorgesehenen Kulturmaßnahmen im Bereich des Schlossparks aufgrund der Eigentumsverhältnisse verbunden mit einer nachhaltigen und langfristigen Nutzung nicht umgesetzt werden konnten, jedoch jetzt die Möglichkeit besteht, in diesem Jahr entsprechende Maßnahmen im Bereich des im Eigentum der Gemeinde Rastede befindlichen Turnierplatzareals mit den in Aussicht gestellten Fördermitteln durchzuführen. Darüber hinaus stellt er im Nachgang die von Dipl.-Ingenieur Andreas von Hoeren entwickelten einzelnen Maßnahmenempfehlungen sowie den weiteren Zeitplan vor.

Herr Hoffmann erkundigt sich, wie teuer das Ergänzungsgutachten war, welcher Betrag für die externe fachliche Begleitung des weiteren Verfahrens aufgebracht und in welchem Maße Personalkapazitäten benötigt werden.

Herr Unnewehr gibt zu verstehen, dass für das Ergänzungsgutachten von Herrn von Hoeren rund 3.700 Euro aufgewendet werden musste, für die fachliche Begleitung des weiteren Verfahrens schätzungsweise bis zu 15.000 Euro zu Buche schlagen und sich der zu erwartende Personaleinsatz im üblichen Rahmen hält.

Frau Lamers bemerkt, dass sie zahlreiche Maßnahmen zur Aufwertung des Turnierplatzgeländes ausdrücklich begrüßt, jedoch mit dem Abriss des Richterturms große Probleme hat, da er für viele Rastederinnen und Rasteder ein Wahrzeichen des Residenzorts darstellt. Sie hinterfragt, ob gegebenenfalls über einen Spendenaufruf in Rastede eine Sanierung ermöglicht werden könnte.

Herr Unnewehr gibt zu verstehen, dass der Denkmalschutz den Richterturm für nicht erhaltenswert hält und den Abriss begrüßen würde.

Auf weitere Nachfrage von Frau Fisbeck erklärt Herr Unnewehr, dass die Unterhaltung des Turnierplatzes vom Bauhof vorgenommen wird und ergänzende Pflegemaßnahmen im Nachgang der Umgestaltung auch vom Bauhof übernommen werden. Im Übrigen erfolgen bereits jetzt Arbeiten wie das Freischneiden des Unterholzes im laufenden Betrieb.

Herr Lehnert hinterfragt vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage, ob und inwieweit eine politische Beteiligung bei der erforderlichen Priorisierung möglich ist, um nach Möglichkeit nur zwingend notwendige Maßnahmen anzugehen und nicht den vollen Betrag in Höhe von 520.000 Euro ausgeben zu müssen.

Herr Unnewehr führt aus, dass nach einem positiven Ratsbeschluss über den Haushalt im März die erforderlichen Koordinierungsgespräche mit den Fördergeldgeber anstehen, wobei unter anderem auch eine Priorisierung der Maßnahmen vorgesehen ist, die in diesem Zusammenhang auch mit den Ratsgremien erörtert werden könnte.

Auf Anfrage von Herrn Dierk von Essen hinsichtlich weiterer Fördermittel legt Herr Unnewehr dar, dass derzeit bereits versucht wird, Leader-Mittel zur Aufwertung der Randbereiche des Turnierplatzgeländes einzuwerben, jedoch darüber hinaus der Verwaltung keine weiteren Fördermöglichkeiten bekannt sind.

Herr Segebade führt in der anschließenden Aussprache aus, dass das Schlossparkareal mitsamt dem Turnierplatz als Kulturdenkmal die „gute Stube“ der Gemeinde darstellt und obendrein ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist, da durch die zahlreichen Großveranstaltungen viel Kaufkraft in Rastede verbleibt. Dessen ungeachtet verpflichtet Eigentum zum Erhalt, sodass es richtig ist, den vorgelegten Maßnahmenkatalog anzuschieben.

Frau Fisbeck bemerkt ungeachtet der aktuellen Diskussion, dass sie einen Antrag in Vorbereitung hat, der die Sanierung des Richterturms vorsieht. Sie weist darauf hin, dass wie schon bei der Entfernung des blauen Elefanten im Freibad ein Abriss des Turms in der Bevölkerung eine heftige Diskussion auslösen würde. Gleichwohl betrachtet sie die Gesamtmaßnahme aus touristischer Sicht und aufgrund der zu erwartenden Wertschöpfung durchaus positiv, sodass sie Zustimmung zum Beschluss signalisiert, zumal die Politik bei der Priorisierung noch mitbestimmen kann.

Herr Bakenhus begrüßt die vorgestellten Maßnahmen zur Aufwertung des Areals, die insbesondere auch den Veranstaltern auf dem Gelände zugutekommen.

Herr Lehnert befürwortet ebenfalls den überarbeiteten Maßnahmenkatalog und die prinzipielle weitere Beteiligung der Politik im Verfahren. Er bemerkt, dass der Beschluss kein Freifahrtsschein darstellt, sondern das Augenmerk bei der weiteren Beratung darauf gelegt werden sollte, sparsam zu haushalten und nur Maßnahmen zu priorisieren, die einer gewissen Dringlichkeit bedürfen.

Herr Hoffmann legt dar, dass aus seiner Sicht die Vorlage in Anbetracht der immensen Aufgaben sehr irritierend wirkt, zumal bei wichtigen Pflichtausgaben im Schul- und Kita-Bereich gekürzt und jede Investition infrage gestellt wird. Im Übrigen wird voraussichtlich ein großer Teil der Fördersumme in den umfangreichen Prozess bis zur möglichen Bewilligung fließen, sodass er solange die genannten zentralen Pflichtaufgaben nicht erledigt sind, diesem Beschluss nicht zustimmen kann.

Beschlussempfehlung:

Die Beschlussfassung zur „Denkmalpflegerischen Zielsetzung der Sanierung des Schlossparks“ aus dem Jahr 2020 wird auf Basis der Maßnahmenempfehlungen zur Wiederherstellung des Turnierplatzareals im Schlosspark Rastede, Stand 01/2025, aktualisiert und der Umsetzung der dort beschriebenen Maßnahmenempfehlungen zugestimmt.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>
Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 1
Enthaltung:
Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 6

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Kleibrok"
Vorlage: 2024/205

Sitzungsverlauf:

Herr Würdemann stellt die aus dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung erwachsene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Kleibrok“ noch einmal kurz vor. Darüber hinaus geht er auf die in den Anlagen zu der Vorlage erläuterten Anregungen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge ein und legt dar, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründungen sowie den örtlichen Bauvorschriften ohne Änderungen in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden kann.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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 25.02.2025 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 mit Begründung 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 7

Verbesserung der Verkehrssicherheit "Am Stratjebusch" - Antrag der CDU-Fraktion

Vorlage: 2024/191

Sitzungsverlauf:

Herr Dierk von Essen stellt zu Beginn den Antrag noch einmal kurz vor und weist insbesondere darauf hin, dass die CDU-Fraktion im Vorfeld der Antragsstellung zahlreiche Hinweise aus der Bevölkerung und vom FC Rastede hinsichtlich der Gefährdung von schwächeren Verkehrsteilnehmern im Bereich des Stratjebusches aufgenommen hat.

Herr Schütter vom Ingenieurbüro IRS stellt anhand einer umfangreichen Präsentation (Anlage 2 zur Niederschrift) die Aufgabenstellung sowie eine umfassende Bestandsaufnahme und die daraus resultierenden Empfehlungen zur Verkehrsberuhigung mithilfe kurzfristiger und weitergehender Maßnahmen vor.

Herr Hoffmann erkundigt sich nach den Kosten für eine mögliche Teilaufpflasterung.

Herr Lucassen gibt zu verstehen, dass zunächst geplant ist, die kurzfristigen Maßnahmen umzusetzen und deren Wirksamkeit zu prüfen, bevor möglicherweise weitergehende Maßnahmen wie eine Aufpflasterung in den politischen Gremien zur Diskussion gestellt werden.

Herr Schütter ergänzt, dass eine seriöse Kostenschätzung für eine Aufpflasterung ohne vorherige Sachverhaltsermittlung nicht möglich ist.

Herr Dierk von Essen begrüßt die vorgeschlagenen Maßnahmen und das weitere Vorgehen ausdrücklich.

Herr Hoffmann signalisiert ebenfalls Zustimmung, mahnt in diesem Zusammenhang aber auch noch einmal weitere Maßnahmen zum besseren Miteinander im Straßenverkehr (siehe Beratung vom 18.09.2023) sowie die Gründung des Arbeitskreises Mobilität an.

Beschlussempfehlung:

- I. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Verbesserung der Verkehrssituation der Straße Am Stratjebusch zunächst folgende Maßnahmen durchzuführen:
 1. Im Bereich zwischen der Einmündung der Straße Hans-Wichmann-Straße und der im weiteren östlichen Verlauf einsetzenden Bebauung werden mindestens vier Piktogramme mit dem Verkehrszeichen 274.1 „Zone 30“ aufgebracht.
 2. Im Bereich der Morissestraße im Übergang zur Nebenanlage der Straße „Am Stratjebusch“ wird der Seitenraum vorgezogen.

- II. Die verkehrliche Situation ist unter Berücksichtigung der durchgeführten Maßnahmen zu gegebener Zeit auf die Wirksamkeit erneut zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

**Haushalt 2025 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan
Vorlage: 2024/101A**

Sitzungsverlauf:

Herr Lucassen stellt anhand einer Präsentation (Anlage 3 zur Niederschrift) die wesentlichen Produkte der Haushaltsplanung für den Teilhaushalt 6 „Räumliche Planung und Entwicklung, Tiefbau sowie Naturschutz und Landschaftspflege“ dar. Dabei führt er unter anderem aus, dass die Aufwendungen für die Sach- und Dienstleistungen im Bereich des Produkts Gemeindestraßen im Vergleich zum Vorjahr um 240.000 Euro deutlich aufgestockt wurden, wobei beispielsweise das Deckenprogramm um 200.000 auf 500.000 Euro angepasst wurde. Im Übrigen geht er vertiefend auf die anstehenden Straßenbaumaßnahmen, die Kanalsanierungen sowie die Spielplätze ein.

Herr Henkel führt ergänzend aus, dass der Ansatz für die räumliche Planung auf 131.000 Euro reduziert werden konnte, da laufende Planungen wie die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aus Haushaltsausgaberesten finanziert werden können. Hinsichtlich der Fahrzeugbeschaffungen auf dem Bauhof bemerkt er, dass mit den für 2025 und 2026 vorgesehenen Fahrzeugen, der Fuhrpark weitestgehend saniert ist, sodass für die Folgejahre keine weiteren Finanzmittel eingeplant werden müssen.

Im weiteren Verlauf der Haushaltsberatung gehen die Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen einzelne Positionen durch. Es werden einige Verständnisfragen zu einzelnen Positionen gestellt und geklärt.

Herr Hoffmann bemerkt abschließend, dass ergänzend eine interne Leistungsverrechnung des Bauhofs wünschenswert wäre. Dessen ungeachtet gibt er zu verstehen, dass es aus seiner Sicht bei der kritischen Haushaltslage nicht zu vertreten ist, bei wichtigen Pflichtaufgaben zu sparen und andererseits freiwillige Leistungen weiter auszubauen, sodass er auch vor dem Hintergrund, dass der Arbeitskreis Haushalt nicht wie gewünscht parallel zu den Haushaltsberatungen einberufen wurde, um die nach wie vor vorhandenen strukturellen Probleme zu lösen, dem vorgelegten Haushaltsplanentwurf nicht zustimmen kann.

Seitens der übrigen Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen wird Zustimmung zum Haushaltsplanentwurf signalisiert.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen stimmt dem Haushaltsplanentwurf 2025 unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Anfragen und Hinweise

Personelle Situation im Geschäftsbereich 3

Herr Henkel führt aus, dass der Geschäftsbereich 3 – Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr aufgrund krankheitsbedingter Ausfälle und kaum wahrnehmbarer Resonanz auf Stellenausschreibungen vor massiven personellen Problemen (Defizit von rund 30 Prozent) steht, mit der Folge, dass die anstehenden Arbeiten vom vorhandenen Personal nicht vollumfänglich aufgefangen werden können. Er betont, dass die Gemeinde Rastede diesbezüglich kein Einzelfall darstellt, sondern beispielsweise auch die Stadt Oldenburg oder der Landkreis Ammerland ähnliche Probleme haben. Seitens der Verwaltung wird derzeit in diesem Zusammenhang geprüft, ob und inwieweit verstärkt künstliche Intelligenz zum Einsatz kommen kann, um Prozesse zu verschlanken und zu beschleunigen.

Vintage Race Days 2025

Auf Nachfrage von Frau Fisbeck erläutert Herr Unnewehr, dass der Organisator der Vintage Race Days die Veranstaltung in Rastede dauerhaft abgesagt hat.

Nicht zugelassene Wortmeldung zur Tagesordnung

Herr Hoffmann bemerkt hinsichtlich seiner nicht zugelassenen Wortmeldung zum Antrag von Herrn Segebade beim Tagesordnungspunkt 2 „Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung“, dass er darin einen Verstoß gegen die Geschäftsordnung sieht. Er bittet die Verwaltung, den Sachverhalt in der Niederschrift aufzuklären.

Hinweis: Hinsichtlich der Nachfrage von Herrn Hoffmann, worauf die Zurückweisung der Möglichkeit der Begründung seines Antrages auf Beibehaltung der ursprünglichen Tagesordnung basiert, bleibt festzustellen, dass durch die Sitzungsleitung irrtümlicherweise angenommen worden war, dass eine Einlassung mit Schwerpunkt auf den inhaltlichen Sachbezug des Tagesordnungspunktes vorgenommen werden sollte. Dies wäre jedenfalls unter den Tagesordnungspunkt 2 nicht möglich gewesen. Da sich der eigentliche Antragssinn aufgrund der entsprechenden Erklärung durch Herrn Hoffmann im Nachhinein anders darstellt, ist festzustellen, dass hier, wenn gleich unbewusst, fehlerhaft gehandelt wurde.

Tagesordnungspunkt 10

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

Tagesordnungspunkt 11

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 19:06 Uhr.