

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, 17.06.2025
Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstr. 27, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:29 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 Dennis Eike SPD

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 Jens Brünink UWG für Dirk Bakenhus

Verwaltung

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Günther Henkel

Herr Sönke Würdemann

Herr Karsten Tenbrink Protokoll

Gäste

Herr Dirk Bakenhus UWG

Frau Sandra Emmerling
Beratungsunternehmen
Dr. Lademann & Partner

Herr Frank Jacob
Nordwest-Zeitung

Frau Britta Lübbers
Rasteder Rundschau

sowie 13 weitere Gäste

Entschuldigt fehlen:

Verwaltung

Herr Ralf Kobbe

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 05.05.2025
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Endfassung
Vorlage: 2023/096B
- 6 Verbesserung der Fußgänger*innensicherheit - Antrag
Vorlage: 2025/096
- 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.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.05.2025

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 05.05.2025 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 von Einwohnerinnen und Einwohnern, die vom Bürgermeister beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Beauftragung des Beratungsunternehmens Dr. Lademann & Partner mit der Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
- Änderungen von Bebauungsplänen infolge entsprechender Anträge
- Bau eines Mehrgenerationenhauses an der Eichendorffstraße
- Wiedergabe von Beiträgen aus der Einwohnerfragestunde in der Niederschrift zur Sitzung

Tagesordnungspunkt 5

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Endfassung
Vorlage: 2023/096B**

Sitzungsverlauf:

Frau Emmerling vom Beratungsunternehmen Dr. Lademann & Partner erläutert anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, noch einmal die Hintergründe und Einzelheiten des Konzepts. Dabei geht sie auch auf mögliche Auswirkungen der geplanten Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms ein.

Herr Segebade beantragt eine Sitzungsunterbrechung, um Mitarbeitenden des Vorwerk-Gartencenters die Möglichkeit zu geben, dem Ausschuss eine Liste mit gesammelten Unterschriften zu übergeben.

Daraufhin lässt der Ausschussvorsitzende über den Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen. Das Votum ist einstimmig.

Nach Fortsetzung der Sitzung werden Verständnisfragen gestellt, die von Frau Emmerling und zum Teil ergänzend Herrn Henkel beantwortet werden. Dabei geht es inhaltlich um folgende Aspekte:

- Auswirkungen der geplanten Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms auf die bisherigen Grundzentren Wahnbek und Hahn-Lehmden
- Nutzen bzw. Notwendigkeit eines Konzeptes für eine Kommune wie Rastede
- Konsequenzen einer Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereichs
- Kommunalpolitischer Gestaltungsspielraum innerhalb des Konzeptes
- Wahrscheinlichkeit einer signifikanten Einwohnerentwicklung im direkten Umfeld des Vorwerk-Geländes, die zu einer Neubewertung führen könnte

Herr Segebade bemerkt, dass die öffentliche und politische Debatte um das Konzept sich sehr auf den Standort Vorwerk-Gelände konzentriert habe, es tatsächlich aber um die Gemeinde als Ganzes gehe. Die Aufwertung des Bereichs Vorwerk sei nach wie vor erstrebenswert, aber ein weiterer Supermarkt in der geplanten Größenordnung dort aktuell nicht möglich. Perspektivisch werde man sich bei der Fortschreibung des Konzeptes immer wieder mit den dann geltenden Bedingungen befassen.

Herr Hoffmann erinnert an die vergleichsweise lange Dauer des Entscheidungsprozesses. Wenn angesichts der Vorgaben von Landes-Raumordnungsprogramm, Regionalem Raumordnungsprogramm und Baugesetzgebung kaum noch Handlungsspielraum bleibt, sehe er keinen Sinn darin, dafür eigens ein kommunales Konzept zu beschließen. Stattdessen sollten einzelne Entscheidungen über konkrete Vorhaben möglich sein. Der Fokus auf den Bestandsschutz gehe ihm zu weit und zu Lasten innovativer Ideen. Außerdem bewertet er die aufgezeigte Perspektive durch eine signifikante Einwohnerentwicklung im Umfeld des Vorwerkgeländes selbst mittelfristig als unrealistisch. Darum beantragt er die Abstimmung über den folgenden, von der Vorlage abweichenden Beschlussvorschlag:

„Die Gemeinde Rastede verzichtet auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrumskonzepts als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch. Das bestehende Konzept findet künftig keine Anwendung mehr.“

Herr Lehnert betont, dass man die vorgestellten Pläne des Investors sehr ansprechend fand und sie gerne ermöglicht hätte. Allerdings hätte die Auseinandersetzung mit der Thematik in den vergangenen drei Jahren, einschließlich eines Besuchs beim zuständigen Ministerium, gezeigt, dass die rechtlichen Einwände bestehen blieben. Das müsse man nun anerkennen. Gleichzeitig ermögliche das Konzept wichtige Entwicklungen in anderen Bereichen, wie die Erweiterung von Rewe und Lidl an der Oldenburger Straße oder Edeka in Hahn-Lehmden. Insofern gibt es auch Argumente dafür, das Konzept zu beschließen. Gleichzeitig setze er Hoffnungen in die Perspektive bei der Fortschreibung, wenn in fünf Jahren das Regionale Raumordnungsprogramm überarbeitet wurde und insgesamt vielleicht veränderte rechtliche Rahmenbedingungen entstehen.

Frau Lamers erinnert angesichts des Vorschlags von Herrn Hoffmann daran, dass man sich auch bei der Erarbeitung des ersten Einzelhandelsentwicklungskonzept intensiv mit dessen Inhalten auseinandergesetzt habe. Auf ein solches Konzept gänzlich zu verzichten sieht sie kritisch, das Sorge eher für noch weniger Handlungsspielraum. Die Attraktivität von Rastedes Zentrum zeige zumindest, dass man in der Vergangenheit auch Vieles richtig gemacht habe mit dem Konzept. Entscheidend sei die verantwortungsvolle Fortschreibung auch in Zukunft.

Frau Fisbeck betont, dass sie die Irritation in der Öffentlichkeit nachvollziehen könne, wenn verschiedene Planungsfirmen in derselben Sache zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen. Letztlich habe man sich intensiv mit dem Konzept auseinandergesetzt. Wichtig sei für sie gewesen, dass Landkreis, Industrie- und Handelskammer sowie Ministerium ganz klar in der rechtlichen Beurteilung gewesen sind. Und am Ende gehe es nicht um zwei einzelne Vorhaben, die miteinander konkurrieren, sondern um ein Konzept für die ganze Gemeinde.

Herr Brünink erklärt, dass sich die UWG den Ausführungen von Herrn Hoffmann anschließe, weil man sich ebenfalls mehr Gestaltungsspielraum wünsche und im Gegenzug die drohenden Risiken in dem beschriebenen Maße nicht sehe.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Kammer über den Änderungsantrag von Herrn Hoffmann abstimmen. Bei 2 Ja- und 9 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Daraufhin lässt der Ausschussvorsitzende Herr Kammer über den ursprünglichen Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept gemäß der Anlage 8 zu dieser Vorlage wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

Verbesserung der Fußgänger*innensicherheit - Antrag
Vorlage: 2025/096

Sitzungsverlauf:

Herr Brünink stellt den gemeinsamen Antrag der Gruppe UWG/Merten und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor. Im Gegensatz zu einer Prüfung der Verkehrssituation durch den Landkreis vor einigen Jahren würden durch eine zwischenzeitlich geänderte Rechtslage geringere Voraussetzungen für die Einrichtung von Querungshilfen gelten.

Herr Henkel erklärt, dass man das Anliegen verwaltungsseitig grundsätzlich unterstütze, aufgrund des kurz vor Ladungsfrist für die Sitzung eingegangenen Antrags jedoch keine Möglichkeit bestand, eine entsprechende Beschlussvorlage rechtzeitig zu erarbeiten. So könne man bei dieser Gelegenheit auch ähnlich gelagerte Fälle mit in den Blick nehmen, beispielsweise am Freibad und an der Grundschule Wahnbek.

Herr Henkel schlägt daher vor, die im Antrag formulierte Beschlussempfehlung wie folgt zu modifizieren: Die Verwaltung wird beauftragt, die verkehrsrechtliche Prüfung und Einrichtung einer gesicherten Querungsmöglichkeit für Fußgänger im Bereich der Grundschule Hahn-Lehmden auf der Lehmden Straße (K 131) beim Landkreis Ammerland zu beantragen sowie weitere eventuell gleichgelagerte Fälle zu überprüfen und in den Antrag einzubeziehen.

Herr Segebade lobt den Impuls, der von dem Antrag ausgeht, und informiert darüber, dass die Kreistagsfraktion der SPD am 14. Mai einen Antrag zur gleichen Thematik beim Landkreis eingereicht hat.

Frau Fisbeck erinnert daran, dass die FDP 2012 einen vergleichbaren Antrag für die Oldenburger Straße auf Höhe des Kögel-Willms-Platzes gestellt hatte, der trotz voller Unterstützung von Verwaltung und Politik vom Landkreis abgelehnt wurde. Ein Treffen der Fraktionsvorsitzenden mit einem Vertreter des Landkreises vor Kurzem habe dann leider zu derselben Aussage geführt wie 2012, nämlich, dass sich aus der Verkehrssituation vor Ort keine Notwendigkeit für eine Querungshilfe ergebe. Sie hoffe aber, dass der Vorstoß diesmal erfolgreich sei.

Herr Hoffmann lobt die Initiative der Verwaltung, über den Antrag hinaus auch weitere ähnlich gelagerte Fälle zu prüfen. Er erinnert an den Antrag der damaligen Mehrheitsgruppe, als Gemeinde der Initiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ beizutreten. Zu deren zentralen Anliegen gehörte es, den Kommunen mehr Entscheidungsspielräume bei der Gestaltung des Verkehrs vor Ort einzuräumen. Nachdem eine entsprechende Reform des Straßenverkehrsrechts zwischenzeitlich erfolgt ist, hofft auch er auf ein erfolgreiches Bemühen um zusätzliche Querungshilfen und plädiert hier für einen Zebrastreifen.

Der Ausschussvorsitzende lässt daraufhin über den von Herrn Henkel formulierten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, die verkehrsrechtliche Prüfung und Einrichtung einer gesicherten Querungsmöglichkeit für Fußgänger im Bereich der Grundschule Hahn-Lehmden auf der Lehmden Straße (K 131) beim Landkreis Ammerland zu beantragen sowie weitere eventuell gleichgelagerte Fälle zu überprüfen und in den Antrag einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

Anfragen und Hinweise

Sperrung des Nordermoordamms

Herr Henkel informiert darüber, dass der Nordermoordamm derzeit gesperrt ist. Dort haben sich aufgrund der Trockenheit die Betonplatten verschoben und zum Teil aufgestellt. Eine Firma ist bereits dabei, das Problem zu beheben.

Verbreiterung des Radwegs an der Oldenburger Straße

Herr Henkel berichtet, dass der Landkreis Ammerland die Gemeinde gebeten hat, auf ein gesondertes Planfeststellungsverfahren zu verzichten. Hintergrund ist die geplante Verbreiterung des Radwegs westlich der Oldenburger Straße zwischen der A29 in Wahnbek und dem Fahrradhändler Stückemann. Einzelheiten sind der Anlage 2 zur Niederschrift zu entnehmen.

Räumung des ehemaligen Hinrichs-Gebäudes

Frau Fisbeck erkundigt sich nach einer Perspektive für die betroffenen Vereine, wenn das ehemalige Hinrichs-Gebäude abgerissen wird. Der dort übergangweise untergebrachte Old- und Youngtimer-Club sei aufgefordert worden, das Gebäude bis Oktober zu räumen. Außerdem befände sich noch Equipment von der Showband in dem Gebäude.

Herr Bürgermeister Krause erklärt, dass der provisorische Charakter der Unterbringung immer klar gegenüber dem Old- und Youngtimer-Club kommuniziert worden sei. Auch, dass der Abriss des Gebäudes für den Bau des Kreisverkehrs dort im Herbst geplant ist, sei schon länger bekannt. Der Showband dagegen wurde zur Unterbringung ihres Equipments ein Container an der Feldbreite zur Verfügung gestellt.

Nicht abgesicherte Baustelle an der Weidenstraße

Herr Segebade weist darauf hin, dass an der Weidenstraße erneut Tiefbauarbeiten stattfinden, die Baustelle von der ausführenden Firma jedoch nicht fachmännisch abgesichert worden ist. Er bittet darum, den Baubetriebshof der Gemeinde kurzfristig mit einer Absperrung zu beauftragen.

Tagesordnungspunkt 8

Einwohnerfragestunde

Herr Kammer weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgt die Anfrage eines Einwohners, die von Herrn Henkel beantwortet wird. Folgendes Anliegen wird inhaltlich thematisiert:

- Leerstehende Gebäude an der Raiffeisenstraße (Hausnummern 7, 7a und 9)

Tagesordnungspunkt 9

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 18:29 Uhr.