Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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, 15.09.2025**
Raum:	**Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstr. 5a, 26180 Rastede**
Sitzungsbeginn:	**17:00 Uhr**
Sitzungsende:	**19:18 Uhr**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender:

Bürgermeister:

Protokollführer:

T E I L N E H M E R V E R Z E I C H N I S

Anwesend sind:

Ausschussvorsitz

Herr Tim Kammer	CDU	

ordentliche Mitglieder

Frau Susanne Lamers	CDU	
Herr Hendrik Lehners	CDU	
Herr Dierk von Essen	CDU	
Herr Dennis Eike	SPD	
Frau Silvia Heinemann	SPD	für Tobias zum Buttel
Herr Wilhelm Janßen	SPD	
Herr stv. BM Horst Segebade	SPD	
Herr Max Kunze	B90/Grüne	für Jan Hoffmann
Frau Evelyn Fisbeck	FDP	
Herr Dirk Bakenhus	UWG	

Ehrenratsmitglieder

Herr Hans-Gerold Finkeisen	CDU	
Herr Gerd Langhorst	B90/Grüne	

Verwaltung

Herr Bürgermeister Lars Krause		
Herr Dr. Stephan Meyn		
Herr Franz Lucassen		
Herr Sönke Würdemann		
Herr Ralf Kobbe		Protokoll

Gäste

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung
Frau Anja Süßmuth-Gerdes von der Rasteder Rundschau
Thorben Hildemann von der Firma Greenovative
Frau Kimberley Kropp vom Planungsbüro NWP
Frau Ina Rehfeld vom Planungsbüro NWP
Frau Janina Lasar vom Büro Diekmann, Mosebach & Partner
Herr Jens Brünink UWG
sowie 43 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Tobias zum Buttel	SPD
Herr Jan Hoffmann	B90/Grüne

V E R Z E I C H N I S D E R T A G E S O R D N U N G S P U N K T E

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.06.2025

4 Einwohnerfragestunde

5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 - Solarpark Grüner Weg - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2025/140

6 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63E "Wahnbek - Hohe Brink"
Vorlage: 2025/145

7 Bebauungsplan 122 - Wohngebiet Loy - Teil A
Vorlage: 2025/086

8 Außenbereichssatzung Braker Chaussee
Vorlage: 2025/149

9 Erweiterung des Drogeriemarktes Rossmann
Vorlage: 2025/095

10 Sanierung Diedrich-Freels-Straße - Mittelabfluss 2025 bis 2028
Vorlage: 2025/142

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 17.06.2025

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 17.06.2025 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:

- Antwort auf ein Schreiben des Bürgervereins Rastedermoor zum geplanten Solarpark am Grünen Weg
- Fehlende Eingrünung des Solarparks Kleibrok
- Mögliche Alternativstandorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet zwecks Verteilung der Belastung
- Einzuhaltende Brandschutzmaßnahmen bei Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Wertminderung von Grundstücken durch Freiflächenphotovoltaikanlagen

Tagesordnungspunkt 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 - Solarpark Grüner Weg - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2025/140

Sitzungsverlauf:

Herr Würdemann führt kurz in die Thematik ein und weist darauf hin, dass die Verwaltung entgegen des vorliegenden Beschlussvorschlags empfiehlt, zunächst eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen, sodass mögliche Bedenken bereits frühzeitig in den Entwurf einfließen können. Entsprechend ist der Punkt 3 des Beschlussvorschlags zu ändern.

Frau Lasar vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner präsentiert nachfolgend mithilfe einer umfangreichen Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 – Solarpark Grüner Weg.

Herr Kunze erkundigt sich vor dem Hintergrund, dass eine EEG-Vergütung bei Moorböden eine Wiedervernässung erfordert, nach der Vermarktungsstrategie des Stroms und der Form der erweiterten Bürgerbeteiligung.

Herr Hildemann führt aus, dass die Firma Greenovative eine EEG-Vergütung unter der Annahme anstrebt, dass der Boden durch die bisherige sehr lange landwirtschaftliche Nutzung kein Moorboden nach EEG mehr ist. Gleichwohl muss ein noch zu erstellendes Bodengutachten hier für Klärung sorgen. Sofern tatsächlich Moorböden vorhanden wären, müsste die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Projekts neu geprüft werden. Hinsichtlich der Bürgerbeteiligung gibt es verschiedene Optionen, die noch mit der Gemeinde abzustimmen sind.

Auf Nachfrage von Herrn Bakenhus erklärt Frau Lasar hinsichtlich des vorgesehenen Sichtschutzes, dass eine Mischung aus heimischen Pflanzen (u. a. auch immergrüne Pflanzen) gesetzt wird, die eine Höhe von 3,50 bis 5 Meter erreichen. Zusätzlich soll die erforderliche Zaunanlage mit Kletterpflanzen (z. B. Efeu) begrünt werden, um auch im Winter Sichtschutz zu bieten. Die Zäune werden 2,00 bis 2,20 Meter hoch sein und 20 cm Bodenfreiheit für Kleinwild haben; Rehdurchschlupfe sind ebenfalls geplant.

Auf Anfrage von Herrn Dierk von Essen erläutert Herr Hildemann, dass der erzeugte Strom über das nahe liegende und dann voll ausgelastete Umspannwerk am Stellmoorweg in das Netz eingespeist werden soll und die vorgesehenen sieben Meter hohen Kameramasten aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich sind.

Herr Segebade regt an, über die Anlage einer Wallhecke entlang des Grünen Wegs nachzudenken, um somit den Sichtschutz in Richtung der Wohngebäude optimieren zu können.

Herr Hildemann gibt zu verstehen, dass er den Vorschlag gerne aufgreift und prüfen wird.

Im weiteren Verlauf werden seitens der Ausschussmitglieder ergänzende Fragen gestellt und von Frau Lasar und Herrn Hildemann beantwortet.

In der nachfolgenden Aussprache erklärt Herr Kunze, dass die Thematik in der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aufgrund der Vorbelastung durch den Solarpark Kleibrok und der dort noch nicht erfolgten, aber vorgeschriebenen Eingrünung kontrovers diskutiert wurde, jedoch den Investor dafür nicht in „Geiselhaft“ nehmen möchte. Dessen ungeachtet sieht auch er die Notwendigkeit, eine Wallhecke als Sichtschutz für die Wohnbebauung herzurichten und entsprechend im Bebauungsplan aufzunehmen, sodass vor diesem Hintergrund der erste Verfahrensschritt mitgegangen werden kann.

Herr Lehners bemerkt, dass die CDU-Fraktion das Vorhaben kritisch sieht und es nach wie vor erforderlich ist, dass die Standortpotenzialstudie - wie seitens der Fraktion beantragt - zu überarbeiten. Er weist darauf hin, dass es jetzt bereits ausreichend Gunstflächen für weitere Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde gibt und obendrein 200 Meter breite Streifen beidseitig der Autobahn- und Eisenbahnstrecken für Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung stehen, sodass eine ausgewogene Verteilung im Gemeindegebiet durchaus möglich ist. Stattdessen wird das bereits durch eine große Freiflächenphotovoltaikanlage und das geplante Repowering sowie den Neubau von Windkraftanlagen vorbelastete Rastedermoor weiter mit Planungen überzogen. Darüber hinaus ist aus Sicht der CDU-Fraktion die Moorverträglichkeit kritisch zu sehen, da Hinweise auf eine nicht unerhebliche Torfmächtigkeit unter anderem im erstellten Moor-Kataster bestehen.

Herr Segebade betont, dass sich auch die SPD-Fraktion die Entscheidung vor dem Hintergrund der Vorbelastung in Kleibrok und Südbäke nicht leicht gemacht hat, jedoch die Qualität des Investors Greenovative und die Verpflichtung zum Klimaschutzkonzept mit der damit einhergehenden Notwendigkeit lokaler Energiebeschaffung ausschlaggebend dafür sind, für das Projekt zu votieren. Hinsichtlich der Ausführungen von Herrn Dierk von Essen erwidert er, dass die Annahme, ausreichend Flächen entlang der Autobahn beziehungsweise Eisenbahn zur Verfügung zu haben, ein Trugschluss ist, da viele Bereiche bereits anderweitig genutzt oder bebaut sind. Dessen ungeachtet empfiehlt er Hauseigentümern im Umfeld des geplanten Solarpark, ein Beweissicherungsverfahren anzustreben, um bei Schäden an der Bausubstanz während der Bauphase gewappnet zu sein.

Herr Bakenhus schließt sich den Ausführungen von Herrn Kunze und Herrn Segebade weitestgehend an und gibt zu verstehen, dass mehrere bereits angesprochene Punkte kritisch hinterfragt werden könnten, jedoch die UWG dem Investor die Chance geben möchte, die offenen Fragen im Bauleitverfahren zu klären.

Frau Fisbeck kritisiert die Entwicklung der Gemeinde Rastede auch vor dem Hintergrund des geplanten großen Windparks im Ipwegermoor zu einem "Hotspot für Photovoltaik- und Windkraftanlagen“ sowie die damit einhergehende Zerstörung von Natur und Landschaft. Sie spricht sich dafür aus, bevorzugt PV-Anlagen auf Dächern oder Parkplätzen zu errichten und nicht in der freien Natur.

Bürgermeister Krause bittet alle Beteiligten um mehr Sachlichkeit in der Debatte und weist darauf hin, dass das Integrierte Klimaschutzkonzept und die Potenzialstudie für Photovoltaik-Freiflächenanlagen einstimmig vom Rat verabschiedet wurden, womit sich alle Fraktionen dafür ausgesprochen haben, für die Gemeinde Rastede bis 2040 die bilanzielle Klimaneutralität erreichen zu wollen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 – Solarpark Grüner Weg wird beschlossen.

2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 – Solarpark Grüner Weg einschließlich Begründung wird zugestimmt.

3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63E "Wahnbek - Hohe Brink"
Vorlage: 2025/145

Sitzungsverlauf:

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einiger Folien (Anlage 2 zur Niederschrift) die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplans 63 E, die sich am Konzept zur verträglichen Innenentwicklung orientiert, noch einmal kurz vor. Darüber hinaus geht sie 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 15.09.2025 berücksichtigt.

2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 63 E 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

Bebauungsplan 122 - Wohngebiet Loy - Teil A
Vorlage: 2025/086

Sitzungsverlauf:

Frau Rehfeld vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 3 beigefügt ist, die Grundzüge der Planung vor, die im Wesentlichen den Bau eines Feuerwehrhauses (Standortverlagerung vom Hankhauser Weg), die Errichtung eines Dorfplatzes und eines Dorfgemeinschaftshauses sowie den Bau von einigen Doppelhäusern ermöglichen soll.

Frau Lamers zeigt sich überrascht, dass die Präsentation ein weitergehendes städtebauliches Gesamtkonzept beinhaltet, welches nicht in den Unterlagen enthalten war und eine umfassendere Planung suggeriert.

Bürgermeister Krause erläutert, dass die heutige Beratung ausschließlich den künftigen Bebauungsplan 122 (rot gekennzeichneten Bereich) zum Inhalt hat und das erweiterte Konzept lediglich eine perspektivische Option darstellt. Er stellt heraus, dass bei der aktuellen Planung der Fokus auf die seit rund zehn Jahre diskutierte Schaffung eines Feuerwehrhauses und einer Dorfgemeinschaftseinrichtung liegt.

Herr Segebade begrüßt den Beschlussvorschlag ausdrücklich und fordert, jetzt zügig die nächsten Schritte einzuleiten, um den Bau des Feuerwehrhauses forcieren und der Ortswehr eine Perspektive aufzeigen zu können. Hinsichtlich einer möglichen weiteren baulichen Entwicklung führt er aus, dass ein Feuerwehrhaus nicht kostenlos zu bekommen ist und eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich zur Refinanzierung herangezogen werden könnte.

Herr Lehners bedankt sich für die Konkretisierung hinsichtlich des aktuellen und zur Diskussion stehenden Planbereichs und begrüßt den konkreten Standortvorschlag für die Feuerwehr, den Dorfplatz und das Dorfgemeinschaftshaus sowie die vorgesehene frühzeitige Bürgerbeteiligung. Bezüglich des weitergehenden Konzepts bemerkt er, dass dies in der Dorfbevölkerung vermutlich eher als "Schreckensszenario" wahrgenommen wird, sodass die Klarstellung zum zur Beratung anstehenden Planbereich sehr sinnvoll gewesen ist.

Herr Kunze und im Nachgang auch Herr Bakenhus bewerten den konkreten Vorschlag für die Feuerwehr und die Dorfgemeinschaftseinrichtung als sehr gut und weisen übereinstimmend darauf hin, dass die Planung für das Feuerwehrhaus jetzt Fahrt aufnehmen muss.

Frau Fisbeck bemerkt, dass sie es nach wie vor als schwierig erachtet, ein neues Feuerwehrgerätehaus in ein Wohngebiet zu bauen. Gleichwohl vertraut sie darauf, dass die Verwaltung im Vorfeld die mögliche Standortproblematik mit der Feuerwehr geklärt hat und Einvernehmen diesbezüglich besteht.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 – Wohngebiet Loy – Teil A wird beschlossen.

2. Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 122 – Wohngebiet Loy – Teil A einschließlich der Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.

3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch 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 8

Außenbereichssatzung Braker Chaussee
Vorlage: 2025/149

Sitzungsverlauf:

Frau Kropp vom Planungsbüro Nordwestplan stellt mithilfe einer Power-Point-Präsentation (Anlage 4 zur Niederschrift) noch einmal den Entwurf der leicht modifizierten Außenbereichssatzung „Braker Chaussee“ vor, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, den örtlichen Gegebenheiten angepasste Nachverdichtung schaffen soll.

Auf Nachfrage von Herrn Kunze erklärt Bürgermeister Krause, dass auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages die Antragsteller die Kosten für das Verfahren tragen müssen. Inwieweit die Kosten unter den Antragsstellern möglichst gerecht aufgeteilt werden, ist von den Antragsstellern in Eigenregie zu klären.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die Auslegung der Außenbereichssatzung „Braker Chaussee“ gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

2. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Braker Chaussee“ wird zugestimmt.

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Erweiterung des Drogeriemarktes Rossmann
Vorlage: 2025/095

Sitzungsverlauf:

Herr Würdemann erläutert anhand einiger Folien (Anlage 5 zur Niederschrift) die vorgesehene Erweiterung des Rossmann-Marktes und weist darauf hin, dass eine Befreiung von den Festsetzungen der Baugrenze erforderlich ist, da die geplante Erweiterung über den eigentlichen Baubereich hinausgeht, sich aber in die Umgebungsbebauung einfügt. Darüber hinaus würden durch den Anbau sechs vorhandene Stellplätze entfallen, sodass die notwendige Anzahl an Stellplätzen auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden kann und letztendlich eine Ablösung der Stellplätze erfolgen müsste, um die geplante Erweiterung realisieren zu können. Er betont, dass die Verwaltung dieses Vorgehen ausdrücklich empfiehlt, da der Drogeriemarkt im Ortskern als Frequenzbringer beziehungsweise Magnet gesehen wird und auch im Einzelhandels- und Zentrenkonzept einen hohen Stellenwert einnimmt.

Auf Nachfragen von Herrn Lehners und Frau Lamers erläutert Herr Würdemann, dass bislang ein informelles Gespräch mit dem Landkreis stattgefunden hat, wobei signalisiert wurde, dass eine Ablösung der Stellplätze mitgetragen werden könnte; eine offizielle Beteiligung der Behörden ist nach dem politischen Beschluss vorgesehen. Im Übrigen entspricht die berechnete Ablösesumme (4.000 Euro pro Stellplatz) den üblichen Herstellungskosten und soll für neue Stellplätze eingesetzt werden.

Herr Lehners erkundigt sich vor dem Hintergrund des jüngst verabschiedeten Einzelhandelsentwicklungskonzepts und einer möglichen Berücksichtigung des Erweiterungsansinnens, seit wann der Antrag des Investors vorliegt.

Hinweis: Die Anfrage mit den konkreten Erweiterungsabsichten wurde im Mai 2025 an die Verwaltung übermittelt.

Frau Fisbeck weist auf die besondere Ankerfunktion des Rossmann-Markts im Ortskern hin, äußerte sich jedoch kritisch hinsichtlich der Parksituation und hinterfragt, ob durch die Erweiterung der Verkaufsfläche nicht ohnehin weitere Parkplätze benötigt werden.

Hinweis: Durch die Erweiterung werden insgesamt 16 Stellplätze benötigt. Nach dem Anbau verbleiben auf dem Grundstück elf Stellplätze. Die sechs in Rede stehenden wegfallenden Stellplätze befinden sich aktuell entlang des jetzigen Gebäudes und sollen abgelöst werden.

Herr Kunze legt dar, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bereits jetzt die Parkplatzsituation als zu angespannt ansieht, als dass sie allein über Stellplätze im Umfeld kompensiert werden kann, sodass dem Ansinnen nicht positiv zugestimmt werden kann.

Herr Bakenhus schließt sich den Ausführungen von Herrn Kunze vom Grundsatz her an und führt ergänzend aus, dass weitere Probleme mit der angrenzenden Arztpraxis auftreten und Rettungswege blockiert werden könnten.

Herr Segebade und Herr Lehners bemerken übereinstimmend, dass die Parkplatzproblematik nicht wegzudiskutieren ist, jedoch die bedeutsame Ankerfunktion des Rossmann-Marktes bei der Entscheidungsfindung überwiegt.

Herr Lehners regt an, noch einmal mit dem Landkreis und den übrigen Beteiligten in den Austausch zu gehen, um gegebenenfalls geeignete Lösungsansätze für die Parkplatzsituation zu finden, bevor die abschließende Beratung im Verwaltungsausschuss erfolgt.

Beschlussempfehlung:

1. Für eine geplante Erweiterung des Drogeriemarktes Rossmann in der Oldenburger Straße 274-276 wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 60 beschlossen.

2. Dem Eigentümer des Grundstücks Oldenburger Straße 274 bis 276 wird zur Realisierung eines Anbaus zum Zwecke der Erweiterung des Drogeriemarktes Rossmann, eine Ablösung von sechs KFZ-Einstellplätzen angeboten. Jeder Stellplatz wird mit 4.000 Euro veranschlagt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10

Sanierung Diedrich-Freels-Straße - Mittelabfluss 2025 bis 2028
Vorlage: 2025/142

Sitzungsverlauf:

Herr Lucassen erinnert eingangs noch einmal auf die bisherige Beschlussfassung und erläutert das in der Vorlage beziehungsweise in der Beschlussempfehlung skizzierte weitere Vorgehen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

Die Kanalanlagen der Diedrich-Freels-Straße sowie die Straße selbst zwischen der Bahnhofstraße und der Anton-Günther-Straße werden saniert.

Die abschließende Entwurfsplanung der künftigen Straßenraumgestaltung ist dem Ausschuss zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11

Anfragen und Hinweise

Spielplatz im Schlosspark
Frau Fisbeck zeigt sich verwundert darüber, dass der bereits 2021 beantragte Spielplatz im Schlosspark trotz der inzwischen erfolgten Begehung mit der Denkmalschutzbehörde und dem nachfolgend erteilten grundsätzlichem Einvernehmen immer noch nicht auf der Tagesordnung des Ausschusses Berücksichtigung gefunden hat.

Herr Lucassen bemerkt, dass der Spielplatz grundsätzlich genehmigungsfähig ist, jedoch noch Details zu klären sind, da der Spielplatz optisch nicht im Vordergrund stehen darf, sondern durch eine Bepflanzung in den Hintergrund rücken soll. Darüber hinaus muss auch noch eine Abstimmung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) erfolgen, da das Areal bereits einmal gefördert wurde und somit eine Genehmigung für das "Upgrade" eingeholt werden muss. Er zeigt sich zuversichtlich, die offenen Fragen alsbald geklärt werden können, um eine Beratung im nächsten Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen durchführen zu können.

Flächennutzungsplan
Herr Kunze erkundigt sich nach dem aktuellen Stand hinsichtlich der Überarbeitung des Flächennutzungsplans.

Herr Würdemann erläutert, dass zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung abgeschlossen werden konnte und die eingegangenen Anregungen und Einwendungen aus der Bevölkerung und den Trägern öffentlicher Belange an das Planungsbüro übergeben wurden. Nach derzeitiger Planung ist vorgesehen, die Einwendungen und die noch zu erarbeitenden Abwägungsvorschläge im vierten Quartal 2025 im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen vorzustellen.

Tagesordnungspunkt 12

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 beziehungsweise Mitarbeitern der Verwaltung beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Größe der potenziellen Baugrundstücke in Loy (Bebauungsplan 122 vs. Außenbereichssatzung Braker Chaussee)
- Berücksichtigung von Baudenkmälern bei der weiteren Bauleitplanung in Loy
- Kapazitätsgrenze des Umspannwerks am Stellmoorweg / mögliche Erweiterungen des geplanten Solarparks am Grünen Weg
- Gestaltung des neuen Umspannwerks in Kleibrok
- Parksituation beim Rossmann-Markt
- Integration des Rossmann-Markts im geplanten Edeka-Neubau an der Kleibroker Straße

Tagesordnungspunkt 13

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 19:18 Uhr.