

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, 27.10.2025
Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstr. 27, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:40 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

Frau Monika Sager-Gertje SPD für Dennis Eike

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 Dr. Stephan Meyn

Herr Stefan Unnewehr

Herr Sönke Würdemann

Herr Franz Lucassen

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau
sowie 6 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 15.09.2025
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Sammeländerung 3. Änderung des Bebauungsplans 6a und 10. Änderung des Bebauungsplans 6e
Vorlage: 2025/147
- 6 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kleibrok"
Vorlage: 2025/155
- 7 Neufassung Abwasserbeseitigungssatzung
Vorlage: 2025/118
- 8 Neubau Spielplatz Turnierplatzgelände / Ellernteich
Vorlage: 2025/166
- 9 Haushalt 2026 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan
Vorlage: 2025/157
- 10 Anfragen und Hinweise
- 11 Einwohnerfragestunde
- 12 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 15.09.2025

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 15.09.2025 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 zwei Einwohnerinnen, die vom Bürgermeister beziehungsweise Ersten Gemeinderat beantwortet werden. Folgendes Anliegen wird inhaltlich thematisiert:

- Weiteres Vorgehen bezüglich des geplanten Solarparks am Grünen Weg

Tagesordnungspunkt 5

Sammeländerung 3. Änderung des Bebauungsplans 6a und 10. Änderung des Bebauungsplans 6e

Vorlage: 2025/147

Sitzungsverlauf:

Herr Würdemann erläutert anhand einer kleinen Präsentation den Anlass für die vorgesehene 3. Änderung des Bebauungsplans 6a sowie die 10. Änderung des Bebauungsplans 6e und weist im weiteren Verlauf seines Vortrags insbesondere auf die Herleitung aus dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung hin.

Auf Nachfrage von Herrn Hoffmann erläutert Herr Henkel, dass auch im Rahmen der Bauleitplanung zur verträglichen Innenentwicklung vorhandene, ortsbildprägende Gehölze gegebenenfalls festgesetzt werden können. Im Übrigen wurden bislang rund 1/3 der infrage kommenden Bebauungspläne aus dem Konzept zur verträglichen Innenentwicklung überarbeitet.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung der Sammeländerung 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6a „Gebiet Rastede“ und 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6e „Kleibroker Straße im Bereich Zur-Windmühlen-Straße“ werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geändert.
2. Dem Entwurf der Sammeländerung 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6a „Gebiet Rastede“, 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6e „Kleibroker Straße im Bereich der Zur-Windmühlen-Straße“ wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 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 6

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Kleibrok"
Vorlage: 2025/155

Sitzungsverlauf:

Herr Würdemann erläutert anhand einiger Folien den Anlass für die vorgesehene 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Kleibrok“ und weist im weiteren Verlauf seines Vortrags insbesondere auf die Herleitung aus dem Konzept zur vertraglichen Innenentwicklung hin.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 10 „Kleibrok“ wird hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geändert.
2. Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 wird zugestimmt.
3. 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.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

Neufassung Abwasserbeseitigungssatzung
Vorlage: 2025/118

Sitzungsverlauf:

Herr Henkel betont, dass die technische Abwasserbeseitigungssatzung zuletzt 2014 angepasst wurde und eine Überarbeitung aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen und aktueller Rechtsprechung erforderlich geworden ist.

Im weiteren Verlauf werden seitens der Ausschussmitglieder einige Verständnisfragen gestellt und von Herrn Henkel beantwortet.

Beschlussempfehlung:

Die Neufassung der Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Rastede wird gemäß der Anlage 1 zu dieser Vorlage beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

Neubau Spielplatz Turnierplatzgelände / Ellernteich Vorlage: 2025/166

Sitzungsverlauf:

Herr Lucassen stellt anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist, die wesentlichen Inhalte der Planung vor, wobei er unter anderem auf die relativ lange Zeitachse und die schwierige Auswahl einer genehmigungsfähigen Fläche eingeht. Er betont, dass der vorgesehene barrierefreie Spielplatz sich optisch dem Landschaftsbild anpasst und die Aufenthaltsqualität im Schlosspark verbessern soll, wobei die Finanzierung möglichst komplett über Fördermittel erfolgen sollte.

Auf Nachfrage von Herrn Hoffmann erläutert Herr Henkel, dass für den Bau des Spielplatzes im vorgesehenen Bereich kein Bebauungsplan erforderlich ist.

Auf weitere Anfrage von Herrn Segebade bemerkt Herr Unnewehr, dass die „Gänseproblematik“ im Bereich des Turnierplatzes / Ellernteichs die Verwaltung schon seit geraumer Zeit beschäftigt und Lösungsansätze derzeit geprüft beziehungsweise mit den entsprechenden Genehmigungsbehörden abgestimmt werden.

Frau Fisbeck bedankt sich bei Bürgermeister Krause und Herrn Henkel für den proaktiven Einsatz bei der Suche nach einem genehmigungsfähigen Standort für den Spielplatz und begrüßt den vorgelegten Beschlussvorschlag ausdrücklich. Sie bemerkt vor dem Hintergrund, dass in den 1980er Jahren noch drei Spielplätze im Schlosspark vorhanden waren, dass der nun vorgesehene und auch von der Bevölkerung oftmals gewünschte Spielplatz längst überfällig ist. Im Übrigen schlägt sie vor, den Platz als Treffpunkt für Generationen zu nutzen und daher auch Tische und Bänke für Picknicks zu berücksichtigen.

Herr Lehnert schließt sich den Ausführungen von Frau Fisbeck weitestgehend an, bemerkt jedoch, dass die CDU-Fraktion ein proaktives Vorgehen der Verwaltung bereits in einem seinerzeit abgelehnten Änderungsantrag eingefordert hatte und die erste Kostenschätzung mit rund 250.000 Euro nicht gerade günstig ausfällt. Dessen ungeachtet regt er an, im weiteren Verlauf der Planung auch kleinere Schattenbereiche für Kinder vorzusehen.

Herr Segebade begrüßt, dass die Barrierefreiheit als wichtiges Förderkriterium mit aufgenommen werden soll und spricht sich dafür aus, neben der Schaffung von Sitzgelegenheiten und Tischen idealerweise auch Mülleimer zu platzieren.

Herr Hoffmann bezeichnet den langwierigen Prozess rund um den ehemaligen Sportplatz als surreal und erachtet die geschätzten Kosten in Höhe von rund 250.000 Euro als erheblich, sodass daraus in der Folge eine finanzielle Hypothek für die zukünftige Unterhaltung der Spielplätze entstehen könnte. Gleichwohl signalisiert er wie seine Vorredner Zustimmung zum Beschlussvorschlag, mit dem bei einer Förderzusage der Bau des Spielplatzes ermöglicht werden kann, sodass in der Folge eine deutliche Aufwertung des Areals und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität an einem zentralen Standort erreicht werden kann.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde stimmt dem Bau eines Spielplatzes im Bereich des Turnierplatzes / Ellernteichs auf der in der Anlage 4 dargestellten Fläche unter der Voraussetzung zu, dass ein Investitionszuschuss über das Förderprogramm LEADER zu 100 % erfolgt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Haushalt 2026 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan Vorlage: 2025/157

Sitzungsverlauf:

Herr Lucassen stellt anhand einer Präsentation (Anlage 2 zur Niederschrift) die wesentlichen Produkte der Haushaltsplanung für den Teilhaushalt 6_01 „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 20.000 Euro aufgestockt wurden, wobei aber die Summen für die Straßenunterhaltung (- 20.000 Euro) und das Deckenprogramm (- 200.000 Euro) reduziert werden mussten, um höhere Ausgaben bei der Beetpflege (+ 123.000 Euro) und der Abschreibung (+ 115.000 Euro) kompensieren zu können. Darüber hinaus geht er vertiefend auf die anstehenden Straßenbaumaßnahmen, die Kanal- und Brückensanierungen sowie die Spielplätze ein.

Herr Henkel führt ergänzend aus, dass aufgrund der Haushaltslage auf dem Bauhof die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen deutlich auf das Notwendigste reduziert wurden und die für 2026 eingeplante Neuanschaffung eines Radladers nun doch in 2025 erfolgen kann, sodass der dafür vorgesehene Ansatz für 2026 in Höhe von rund 100.000 Euro gestrichen werden kann.

Herr Unnewehr stellt anschließend anhand einiger Folien (Anlage 3 zur Niederschrift) die Produkte „Liegenschaftsverwaltung“ und „Grunderwerb zur Weiterveräußerung von Bauland“ im Teilhaushalt 4_01 Zentrale Gebäudewirtschaft vor, wobei er insbesondere auf die geplanten Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen sowie deren Herleitung eingeht. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass der Antrag auf Änderung der Nutzung für das ehemalige Bohmann-Gelände mittlerweile beim Landkreis gestellt wurde, sodass voraussichtlich der Umzug des Bauhofes Mitte 2026 erfolgen kann.

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 von der Verwaltung geklärt.

Nachfolgend genannte Themenbereiche werden näher erörtert:

Beetpflege

Auf Nachfrage von Herrn Hoffmann, ob die deutlich teurer gewordene Beetpflege nicht durch Eigenleistung des Bauhofs erbracht werden kann, erklärt Herr Henkel, dass dieses Thema immer wieder zur Aussprache kommt, jedoch die Übernahme der Pflegearbeiten aufgrund der nur in der Wachstumsphase anfallenden Arbeiten und der gleichzeitigen Nichtverfügbarkeit eigener Mitarbeiter wirtschaftlich nicht darstellbar wäre.

Im Übrigen müsste bei einer dauerhaften Festeinstellung zusätzlicher Mitarbeiter, ein bislang nicht vorhandenes Aufgabenportfolio für die Herbst- und Wintermonate gefunden werden, sodass letztendlich die Vergabe an ein externes Unternehmen nach wie vor die wirtschaftlichste Lösung darstellt.

Wegfall der Straßenausbaubeiträge

Herr Hoffmann erkundigte sich, wie hoch in der Vergangenheit der Anteil war, der durch Straßenausbaubeiträge von den Anwohnern eingenommen werden konnte.

Herr Henkel führt aus, dass in der Vergangenheit durch die Beiträge etwa ein Drittel der Kosten gedeckt werden konnten, wobei die Kosten für den Kanal hiervon unberührt waren. Der Wegfall führt zu Mindereinnahmen, die bekanntermaßen derzeit aus dem allgemeinen Haushalt gedeckt werden müssen.

Haltestellenoptimierung in Hahn-Lehmden

Von mehreren Ausschussmitgliedern wird vor dem Hintergrund des Neubaus der Bushaltestelle „Am Waldrand“ in Hahn-Lehmden angeregt, angesichts weiterer nahe gelegener Haltestellen eine Optimierung vorzunehmen.

Herr Lukassen führt aus, dass die Haltestellen teilweise von unterschiedlichen Buslinien angefahren werden. Gleichwohl ist eine Optimierung der Haltestellen geplant, die allerdings auch Zeit in Anspruch nimmt, da Abstimmungsgespräche mit anderen Behörden und Betreibern erforderlich sind.

Nachfrage nach Baugrundstücken

Auf Anfrage von Frau Lamers hinsichtlich der Nachfrage nach Baugrundstücken bemerkt Herr Unnewehr, dass der Anteil der Bewerber aus der Gemeinde Rastede derzeit bei rund 30 Prozent liegt.

Unterhaltung der Gemeindestraßen

Herr Hoffmann weist vor dem Hintergrund stetig steigender Kosten bei der Straßenunterhaltung (Kosten pro Kilometer) darauf hin, dass die Notwendigkeit besteht, künftig ausreichend Mittel hierfür zur Verfügung zu stellen.

Beschluss:

Der erste Haushaltsentwurf 2026 wird auf Grundlage der Beratung im Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales am 06.10.2025 zur Kenntnis genommen. Der Entwurf wird unter Berücksichtigung der Beratungsergebnisse des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen zur weiteren Beratung an den Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales (01.12.2025) verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10

Anfragen und Hinweise

Es werden keine Anfragen gestellt beziehungsweise Hinweise gegeben.

Tagesordnungspunkt 11

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 Ersten Gemeinderat beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Weiteres Vorgehen bezüglich des geplanten Solarparks am Grünen Weg
- Seniorenfitnessgeräte am Ellernteich
- Bushaltestelle an der Metjendorfer Straße

Tagesordnungspunkt 12

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 18:40 Uhr.