

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, 02.03.2026
Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstr. 27, 26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:14 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

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Tobias zum Buttel SPD

Herr Jan Hoffmann B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Dirk Bakenhus UWG

Verwaltung

Herr Dr. Stephan Meyn

Herr Franz Lucassen

Herr Sönke Würdemann

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

Gäste

Frau Anja Süßmuth-Gerdes von der Rasteder Rundschau

Herr Stefan Klockgether vom Ingenieurbüro Heinzelmann

Frau stv. BM Silvia Heinemann SPD

Herr Jens Menke SPD

sowie 14 weitere Zuhörer

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 19.01.2026
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Sanierung Diedrich-Freels-Straße - Entwurf Straßenausbau
Vorlage: 2026/022
- 6 Deckenprogramm 2026
Vorlage: 2026/021
- 7 Piktogramme für den Radfahrverkehr auf Gemeindestraßen
Vorlage: 2026/032
- 8 Aufhebung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 - Fabrikweg
Vorlage: 2026/031
- 9 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans - Hintergrundstücke Bereich Fasanenstraße
Vorlage: 2026/030
- 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 Einladung 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 19.01.2026

Herr Hoffmann bemerkt, dass seine Frage aus der vorangegangenen Sitzung zum Verkauf von Wohnbaugrundstücken und zur Schaffung von Wohnraum in Bestandsgebieten seit 2022 im Protokoll nicht aufgenommen wurde. Er bittet um Nachreichung dieser Informationen im Rahmen der Niederschrift über die heutige Sitzung.

Hinweis: Eine entsprechende Aufstellung ist der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 19.01.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen an den Ersten Gemeinderat beziehungsweise an die Verwaltung gestellt.

Tagesordnungspunkt 5

Sanierung Diedrich-Freels-Straße - Entwurf Straßenausbau

Vorlage: 2026/022

Sitzungsverlauf:

Herr Klockgether vom Ingenieurbüro Heinzelmann stellt anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die vorgesehene Sanierung der Diedrich-Freels-Straße vor, wobei er insbesondere auf die geplante Einbahnstraßenregelung, den Regelquerschnitt, die vorgesehenen Maßnahmen zur Umsetzung der Barrierefreiheit, die Entsiegelung und die Befestigung der Parkbuchten mit Rasengittersteinen sowie die Installation einer zeitgemäßen Beleuchtung mit LED-Technik eingeht. Im Übrigen macht er darauf aufmerksam, dass Radfahrer künftig die Einbahnstraße in beiden Richtungen befahren dürfen und die Parkbuchten in Fahrtrichtung auf der rechten Seite angelegt werden müssen, um das Aussteigen des Fahrers ermöglichen zu können.

Auf Nachfragen aus der Mitte des Ausschusses erläutert Herr Klockgether, dass der Baubeginn für Juni/Juli 2026 geplant ist, aufgrund der umfangreichen Kanalarbeiten eine Bauzeit von rund 1,5 Jahre zu erwarten ist und die geschätzten Kosten in Höhe von 2,5 Mio. Euro aus aktueller Sicht als realistisch betrachtet werden können.

In den anschließenden Stellungnahmen der Fraktionen begrüßen Herr Hoffmann, Herr Lehnert, Frau Sager-Gertje, Frau Fisbeck und Herr Bakenhus übereinstimmend die vorgestellten Ausbaupläne. Besonders herausgestellt werden von den jeweiligen Sprechern die frühzeitige und umfangreiche Bürgerinformation, die vorgesehene Entsiegelung, die Berücksichtigung des Radverkehrs und der Barrierefreiheit sowie das gesamte Quartierskonzept.

Auf Anfrage von Frau Lamers hinsichtlich möglicher Förderprogramme erklärt Herr Lucassen, dass eine Förderung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) geprüft wurde, jedoch aufgrund des kleinräumigen, lokalen Charakters keine Fördermöglichkeit besteht.

Beschlussempfehlung:

Der Straßenausbau „Diedrich-Freels-Straße“ wird entsprechend der in der Anlage beigelegten Pläne beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung abzuschließen und die Bauleistungen auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 6

Deckenprogramm 2026

Vorlage: 2026/021

Sitzungsverlauf:

Herr Lucassen stellt anhand einiger Folien die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen vor, wobei er unter anderem auch die vorgesehene spezielle Sanierungsmethode für die Moorstraße „Kolonatsweg“ (Betonplattenentspannung) darstellt und auf die erstmalige Instandsetzung von Pflasterstraßen eingeht. Er weist darauf hin, dass für die Umsetzung aller notwendigen Sanierungsmaßnahmen ein aufgelaufenes Defizit von 1,7 Mio. Euro besteht.

Auf Nachfrage von Herrn Hoffmann erläutert Herr Lucassen, dass die zuletzt aufgrund der anhaltend kalten Witterung aufgetretenen Frostschäden noch nicht monetär beziffert werden können, jedoch aktuell der Bauhof beauftragt wurde, die größten Schadstellen zeitnah auszubessern.

Herr Hoffmann spricht sich vor dem Hintergrund des hohen Defizits bei den Sanierungsarbeiten dafür aus, bei knappen Mitteln in den kommenden Jahren Straßen mit einer hohen Anwohnerdichte zu priorisieren.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 aufgeführten Straßen werden in dem bezeichneten Umfang im Rahmen des Deckenprogramms 2026 saniert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 7

Piktogramme für den Radfahrverkehr auf Gemeindestraßen

Vorlage: 2026/032

Sitzungsverlauf:

Herr Lucassen stellt zu Beginn noch einmal die wesentlichen Inhalte der Beschlussvorlage vor, wobei er insbesondere darauf aufmerksam macht, dass die Piktogrammketten die Verkehrssicherheit verbessern und außerdem als Kommunikationshilfe dienen sollen, um Autofahrern zu verdeutlichen, dass Radfahrer die Fahrbahn nutzen dürfen und dort zu erwarten sind. Eingesetzt werden sollen die Piktogramme primär dort, wo keine Radwege vorhanden sind oder wo Radwege enden und der Verkehr auf die Straße geführt werden muss.

Auf Nachfragen aus der Mitte des Ausschusses erklärt Herr Lucassen, dass entgegen der allgemeinen Empfehlung von 30 bis 50 Metern die Gemeinde aufgrund der zahlreichen Kreuzungen und den damit einhergehenden zusätzlich erforderlichen Markierungen einen Abstand zwischen den Piktogrammen von ca. 75 Metern plant, wobei regelmäßig Einzelfallentscheidungen zu treffen sind. Hinsichtlich der Finanzierung führt er aus, dass für dieses Jahr 5.000 Euro für Markierungsarbeiten zur Verfügung stehen und 15.000 Euro aus dem Budget für die Straßenunterhaltung einfließen sollen.

Herr Hoffmann begrüßt auch vor dem Hintergrund des eigenen Antrags zu dieser Thematik die vorgestellte Maßnahme ausdrücklich und spricht sich dafür aus, den schon im Rahmen von mehreren älteren Anträgen eingeforderten angemessenen Raum für den Radverkehr jetzt zügig zur Verfügung zu stellen und nicht die Umsetzung bis 2029 zu strecken. *Vor diesem Hintergrund stellt er den Antrag, die gesamte Maßnahme in 2026 durchzuführen und die benötigten Finanzmittel in Höhe von 80.000 Euro im Haushalt 2026 bereit zu stellen.*

Herr Lehnert zeigt sich skeptisch und äußert Zweifel daran, dass der Wirksamkeit der Piktogramme und das Preis-Leistungs-Verhältnis (80.000 Euro für die Markierungen) im Einklang stehen. Er regte an, die Finanzmittel stattdessen in bauliche Maßnahmen wie Querungshilfen zu investieren und / oder über einfache Hinweisschilder an den Ortseingängen darauf hinzuweisen, dass in Rastede auf allen Straßen mit dem Fahrrad gefahren werden kann.

Frau Sager-Gertje befürwortet vom Grundsatz her die Aufbringung von Piktogrammen für den Radfahrverkehr auf Gemeindestraßen, regt jedoch vor dem Hintergrund der recht hohen Kosten von 100 Euro pro Grafik an, zunächst die rechtliche Zustimmung der Verkehrskommission abzuwarten, bevor final über den Umfang und die detaillierte Bereitstellung der Finanzmittel in einem späteren Fachausschuss entschieden wird. Im weiteren Beratungsverlauf stellt sie entsprechend nachfolgenden Antrag:

- *Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst die Zustimmung der Verkehrskommission für das Aufbringen von Piktogrammketten für den Radverkehr auf den in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellten Gemeindestraßen einzuholen.*

- *Nach erfolgtem Votum der Verkehrskommission ist die Thematik dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen erneut zur Beratung vorzulegen.*

Auf Nachfrage von Herrn Hoffmann hinsichtlich einer möglichen Finanzierung der Piktogramme aus dem Budget Klimaschutz erläutert Herr Dr. Meyn, dass die Klimaschutzmanagerin die Maßnahme nicht beim Klimaschutz verortet, sondern eher als Beitrag zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ansieht. Er weist zudem darauf hin, dass der Vorschlag der Verwaltung als finanziell vertretbarer Aufschlag in die Thematik zu verstehen ist, um den Radverkehr mehr Sichtbarkeit zu verschaffen.

Herr Bakenhus schließt sich den Ausführungen von Herrn Hoffmann weitestgehend an und bemerkt ergänzend, dass er durch das Aufbringen der Piktogramme eine große Chance sieht, alle Verkehrsteilnehmer zu sensibilisieren und auf die aktuelle rechtliche Situation aufmerksam zu machen.

Frau Fisbeck legt dar, dass sie massive Sicherheitsbedenken dahingehend hegt, Radfahrer verstärkt auf stark befahrenen Straßen wie der Oldenburger Straße oder die Bahnhofstraße zu leiten. Sie spricht sich dafür aus, bei den bisherigen Regelungen zu bleiben, die aus ihrer Sicht Radfahrern größtmöglichen Schutz bieten.

Im weiteren Verlauf der Beratung werden die jeweiligen Standpunkte der Fraktionen durch weitere Wortbeiträge verstetigt.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Kammer über den weitergehenden Antrag von Herr Hoffmann abstimmen, die gesamte Maßnahme in 2026 durchzuführen und die benötigten Finanzmittel in Höhe von 80.000 Euro im Haushalt 2026 bereit zu stellen.

Bei 2 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Nachfolgend stellt der Ausschussvorsitzende Herr Kammer den Antrag von Frau Sager-Gertje zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst die Zustimmung der Verkehrskommission für das Aufbringen von Piktogrammketten für den Radverkehr auf den in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellten Gemeindestraßen einzuholen.

Nach erfolgtem Votum der Verkehrskommission ist die Thematik dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen erneut zur Beratung vorzulegen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>
Ja-Stimmen: 11
Nein-Stimmen:

Niederschrift

Enthaltung: Ungültige Stimmen:

Tagesordnungspunkt 8

Aufhebung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 - Fabrikweg Vorlage: 2026/031

Sitzungsverlauf:

Herr Würdemann stellt die wesentlichen Eckpunkte der Beratungsvorlage noch einmal kurz vor und macht darauf aufmerksam, dass als nächster Schritt zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird.

Es erfolgt keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 02.03.2026 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf der Satzung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 - Fabrikweg einschließlich Begründung wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans - Hintergrundstücke Bereich Fasanenstraße
Vorlage: 2026/030

Sitzungsverlauf:

Herr Würdemann weist darauf hin, dass die ablehnende Empfehlung der Verwaltung primär auf eine hydraulische Untersuchung des Ingenieurbüros Heinzelmann beruht, welches festgestellt hat, dass die bestehende Regenwasserkanalisation bereits jetzt vollständig ausgelastet ist und eine zusätzliche Versiegelung durch neue Gebäude und Zufahrten das System überfordern würde. Zudem weist er darauf hin, dass Starkregenereignisse massiv zugenommen haben und bereits jetzt bei entsprechenden Wetterlagen Wasser in den Gärten und in der Fasanenstraße steht. Im Übrigen würde ein bloßer Austausch der Rohre im Bereich der Fasanenstraße das Problem lediglich in tieferliegende Abschnitte des Quartiers verlagern.

Seitens der Ausschussmitglieder werden im weiteren Verlauf einige Verständnisfragen gestellt und von Herrn Würdemann und Herrn Lucassen beantwortet.

Frau Lamers und Herr Lehnert weisen darauf hin, dass die Gemeinde bezahlbaren Wohnraum schaffen möchte und das Ziel der Nachverdichtung verfolgt, sodass sich die CDU-Fraktion gewünscht hätte, dass Alternativen im vergangenen Jahr geprüft und Gespräche mit den Anliegern über mögliche Lösungsansätze geführt wurden. Sie schlagen vor, gegebenenfalls noch einmal die Vorlage zurückzustellen, um Lösungsansätze zu suchen und diese gemeinsam mit den Grundstückseigentümern zu erörtern.

Auf Nachfrage von Herrn Hoffmann erklärt Herr Würdemann, dass sich eine komplette Abkopplung von der gemeindlichen Regenwasserkanalisation in einem eng bebauten Areal sehr schwierig gestaltet, da unter anderem auch eine gesicherte Erschließung im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen werden muss.

Frau Sager-Gertje schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und verweist ergänzend auf einen ähnlichen Antrag von Anliegern aus dem Bereich Kleinenfelde, der kürzlich ebenfalls aufgrund hydraulischer Probleme abgelehnt wurde. Sie spricht sich vor diesem Hintergrund dafür aus, eine Ungleichbehandlung zu vermeiden und den vorliegenden Antrag ebenfalls abzulehnen.

Herr Hoffmann spricht sich im weiteren Verlauf der Diskussion dagegen aus, die Vorlage für weitere technische Prüfungen an die Verwaltung zurückzugeben. Er gibt zu verstehen, dass die Kosten für detaillierte Vorkehrungen und Prüfungen von den Eigentümern oder Investoren zu tragen wären und nicht zulasten der Steuerzahler gehen dürften.

Herr Dierk von Essen bittet die Verwaltung, trotz des sich andeutenden negativen Votums im Nachgang der Beratung das Gespräch mit den Eigentümern zu suchen und über mögliche Lösungsansätze auf privater Ebene zu sprechen.

Beschlussempfehlung:

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Ermöglichung einer rückwärtigen Bebauung der Hintergrundstücke am Fasanenweg – Südende wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	4
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 10

Anfragen und Hinweise

Spielplatz im Schlosspark

Auf Nachfrage von Frau Fisbeck erklärt Herr Lucassen, dass der Förderantrag für den Spielplatz im Schlosspark im Januar gestellt wurde und die Gemeinde jetzt auf die Entscheidung der LAG wartet.

Palais

Frau Fisbeck erkundigt sich vor dem Hintergrund der an das Planungsbüro OMP vergebenen Arbeiten, ob die vorliegenden und bereits beschlossenen Planungsunterlagen nicht mehr aussagekräftig beziehungsweise verwendbar sind.

Herr Dr. Meyn bemerkt, dass die ausgearbeiteten Pläne von Angelis und Partner als Grundsatzkonzeption beschlossen wurden, worauf jetzt die Fachplaner von OMP aufsetzen, um die vorliegenden Kostenschätzungen in Form einer für den Fördergeldgeber erforderlichen Kostenberechnung zu konkretisieren.

Baugebiet Roggenmoorweg

Herr Hoffmann bittet um Auskunft zum aktuellen Planungsstand hinsichtlich des geplanten Baugebiets Roggenmoorweg.

Herr Würdemann legt dar, dass nach der erfolglosen europaweiten Ausschreibung zur Vergabe des Baugebietes Roggenmoorweg das Büro OMP derzeit die Planungen für ein klimaneutrales Musterquartier überarbeitet und die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens vorbereitet, sodass bald mit einer Vorstellung in den politischen Gremien gerechnet werden kann.

Vermarktung der Baugrundstücke im Göhlen

Herr Hoffmann bittet um Auskunft, wann der für Anfang dieses Jahres vorgesehene Vermarktungsstart für den nächsten Verkaufsabschnitt im Baugebiet Göhlen erfolgt.

Hinweis: Der Start der Vermarktung soll wie vorgesehen noch im 1. Quartal 2026 beginnen.

Tagesordnungspunkt 11

Einwohnerfragestunde

Herr Kammer weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an die Verwaltung zu richten. Es folgen einige Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern, die vom Ersten Gemeinderat beziehungsweise Mitarbeitenden der Verwaltung beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Aufhebung der Regelung „Radfahrer frei“ auf Fußwegen
- Sinnhaftigkeit von Piktogrammen auf Gemeindestraßen
- Abschnittsbildung bei der Sanierung der Diedrich-Freels-Straße
- Künftige Reinigung der Nebenanlagen in der Diedrich-Freels-Straße
- Parken im öffentlichen Raum

Tagesordnungspunkt 12

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 19:14 Uhr.