

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 08.06.2026, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstr. 27, 26180 Rastede

Rastede, den 28.05.2026

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.03.2026
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Außenbereichssatzung Loyerberg - Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2026/095
- TOP 6 B-Plan 114 Nördlich Feldstraße - Änderung der Zufahrt
Vorlage: 2026/070
- TOP 7 Aufbringen von Radfahrpiktogrammen auf Gemeindestraßen
Vorlage: 2026/068
- TOP 8 ÖPNV-Haltestelle "Alte Schloßgärtnerei" - Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2026/096
- TOP 9 Anfragen und Hinweise
- TOP 10 Einwohnerfragestunde

TOP 11 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/095freigegeben am **28.05.2026****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

Datum: 18.05.2026

Außenbereichssatzung Loyerberg - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:**Status****Datum****Gremium**Ö
N08.06.2026
23.06.2026Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
Verwaltungsausschuss**Beschlussvorschlag:**

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.

Sach- und Rechtslage:

In der Außenbereichssatzung Loyerberg an der Braker Chaussee wurde bereits mit der Vorlage 2025/149 über die Auslegung beraten und diese beschlossen.

Die Antragsteller der Außenbereichssatzung an der Braker Chaussee sind an die Verwaltung herantreten, um ein zusätzliches Baufeld im äußersten östlichen Bereich aufzunehmen. Aus städtebaulicher Sicht spricht nichts gegen das zusätzliche Baufeld. Die anderen Punkte aus der Satzung bleiben unverändert.

Da sich mit dem zusätzlichen Baufeld ein wesentlicher Teil der Außenbereichssatzung ändert, muss über die Auslegung erneut beraten und diese beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens werden über einen städtebaulichen Vertrag von den Antragstellern getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die zusätzliche Bebauung ergeben sich Auswirkungen auf das Klima.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Satzung

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/070freigegeben am **28.05.2026****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

Datum: 21.04.2026

B-Plan 114 Nördlich Feldstraße - Änderung der Zufahrt

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.06.2026	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	23.06.2026	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Zufahrtsbereich zum Baugebiet B-Plan 114 „Nördlich Feldstraße“ wird entsprechend der in der Anlage 3 dargestellten Variante „Zufahrt Neu 2026“ ausgebaut.

Sach- und Rechtslage:

Für das Baugebiet B-Plan 114 „Nördlich Feldstraße“ wurde bisher im vorderen Zufahrtsbereich ein Grundstück für einen möglichen Kindergarten reserviert (siehe Anlage 1). Aufgrund der bestehenden Betreuungskapazitäten im näheren Umfeld ist zum jetzigen Zeitpunkt kein Bau eines zusätzlichen Kindergartens in Wahnbek vorgesehen.

Weil ein Ausbau der Zufahrtsituation zum Sonnentauweg mit entsprechender Dimensionierung für einen Kindergarten (siehe Anlage 2) hohe Aufwendungen verursacht, wird bei einem vorläufigen Verzicht auf einen Neubau verwaltungsseitig eine Zwischenlösung vorgeschlagen, die gleichermaßen die Verkehrssicherheit in den Blick nimmt. Diese in der Anlage 3 dargestellten Variante „Zufahrt Neu 2026“ würde zu folgenden wesentlichen Änderungen führen:

- Verschmälerung der Straße von 6,50 m auf 5,00 m
 - o Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit
 - o Reduzierung der Versiegelung
- Verlegung Gehweg auf die Südseite der Straße
 - o Grundschüler können bis zur Kreuzung Schulstraße auf dem Gehweg bleiben
 - o Kein kreuzender Gehwegverkehr im Bereich „Elterntaxi“
- Platzhalter für zukünftige Parkplätze in Längsaufstellung

- o Weniger Rückwärtsfahrten im Bereich Zufahrt Baugebiet
- o Höhere Verkehrssicherheit

Somit bietet die in der Anlage 3 dargestellten Variante „Zufahrt Neu 2026“ insgesamt eine höhere Verkehrssicherheit und geringere Verkehrsbelastung.

Unabhängig von der Ausbauvariante soll die Option für einen Kindergarten erhalten bleiben. Allerdings werden die Stellplätze bei beiden Varianten erst gebaut, wenn ein Kindergarten an der Stelle benötigt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Durch die in der Anlage 3 dargestellten Variante (Zufahrt Neu 2026) können aktuell etwa 3.500 Euro eingespart werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die Bauarbeiten und die Herstellung von Baustoffen werden systembedingt Ressourcen verbraucht, die das Klima beeinflussen aber im Kanal- und Straßenbau nicht vermieden werden können. Durch die in der Anlage 3 dargestellten Variante (Zufahrt Neu 2026) werden weniger Flächen versiegelt.

Anlagen:

Anlage 1: Grundstück KIGA Sonnentauweg
Anlage 2: Planung und Kosten der Zufahrt 2019
Anlage 3: Planung und Kosten der Zufahrt 2026

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/068freigegeben am **29.05.2026****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

Datum: 20.04.2026

Aufbringen von Radfahrpiktogrammen auf Gemeindestraßen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.06.2026	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	23.06.2026	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufbringen von Radfahrpiktogrammen gemäß Anlage 5 in 2026 vorzunehmen.

Für die Strecken der Anlage 2 und 3 ist die Zustimmung durch die Verkehrskommission zu erlangen.

Auf Basis der dann zugestimmten Streckenliste sind Mittel für den Haushalt 2027 und gegebenenfalls 2028/2029 einzuplanen.

Sach- und Rechtslage:

Auf Grundlage des Beschlusses zur Vorlage 2026/032 wurde der Verkehrsbehörde Landkreis Ammerland und der Verkehrskommission die Straßenliste mit der Bitte um Zustimmung für das Aufbringen von Fahrradpiktogrammen auf Gemeindestraßen vorgelegt.

In der Anlage 1 werden die Entscheidungsgründe für die Zulassung oder Ablehnung der Strecken erläutert, sodass auf dieser Grundlage auf folgenden Straßen Piktogramme aufgebracht werden können:

1. Bahnhofsstraße
2. Schloßstraße
3. August-Brötje-Straße
4. Feldbreite (Teilabschnitt)
5. Voßbarg
6. Leuchtenburger Straße.

Darüber hinaus soll für folgende Straßen (Anlage 2) zeitnah eine weitere Prüfung erfolgen, da das Prüfkriterium „Basisnetz“ aus Sicht der Verwaltung nur den Radverkehr in den Fokus nimmt, nicht aber die Sicherheitsbelange der Fußgänger:

1. Eichendorffstraße
2. Mühlenstraße (innerhalb geschlossener Ortschaft)
3. Ladestraße
4. Danziger Straße
5. Südender Straße

Weiterhin soll noch eine Einzelprüfung für den Abschnitt Parkstraße / Loyer Weg (Anlage 3) erfolgen. Dieser Abschnitt liegt zwar teilweise außerhalb der geschlossenen Ortschaft, allerdings ist der Abstand zwischen den Ortsschildern nur wenige hundert Meter lang.

Für die Straßen, bei denen bereits eine Zustimmung vorliegt, ergeben sich entsprechend Anlage 4 Gesamtkosten von etwa 36.000 Euro. Auf Grund der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der Haushaltsplanung 2026 sowie der verkehrlichen Belastung schlägt die Verwaltung vor, dass zunächst folgende Straßen Piktogramme erhalten:

1. Schloßstraße
2. Teilbereich Feldbreite
3. Voßbarg
4. Teilbereich Leuchtenburger Straße

Dies würde zunächst Kosten in Höhe von etwa 22.000 Euro verursachen. Die vorgeschlagene Streckenführung wird in Anlage 4 dargestellt. Nach dem Beschluss zur Umsetzung des Vorschlages werden die Markierungsarbeiten ausgeschrieben und die Lage der Piktogramme vor Ort festgelegt. Die Markierungsarbeiten sollen bis Ende September 2026 abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Haushaltsjahr 2026 werden Finanzmittel in Höhe von etwa 22.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Weitere Finanzmittel müssen in den Haushaltsjahren 2027 und ggfs. 2028/2029 im Haushalt veranschlagt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Während der Baumaßnahme werden systembedingt klima- und energierelevante Ressourcen in Anspruch genommen. Durch die Förderung des Radfahrverkehrs soll der Kfz-Verkehr reduziert werden.

Anlagen:

Anlage 1: Vorgeschlagene Straßen und Beurteilung der Verkehrskommission

Anlage 2: Übersicht noch zu prüfende innerörtlichen Strecken

Anlage 3: Übersicht Abschnitt Parkstraße / Loyer Weg

Anlage 4: Kostenermittlung

Anlage 5: Übersicht Beschlussvorschlag Strecken 2026

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/096freigegeben am **28.05.2026****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

Datum: 21.05.2026

ÖPNV-Haltestelle "Alte Schloßgärtnerei" - Antrag der SPD-Fraktion

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.06.2026	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	23.06.2026	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Realisierungsmöglichkeit und Kostenschätzung einer etwaigen Haltestelle „Alte Schloßgärtnerei“ zur Kenntnis.

Die beantragte Errichtung der Haltestelle „Alte Schloßgärtnerei“ soll im Rahmen der Gesamtstrategie „Ausbau der Haltestellen 2027 bis 2031“ bewertet und berücksichtigt werden.

Sach- und Rechtslage:

Entsprechend der Ankündigung im Herbst 2025 erstellt die Verwaltung aktuell eine Strategie zum Ausbau der Haltestellen 2027 bis 2031. Dabei werden die vorhandenen Haltestellen auf Grundlage der Qualitätsansprüche der Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG) untersucht und bewertet. Diese Strategie wird als Vorlage dem Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen vorlegt, sobald die aktuellen Fahrgastzahlen der einzelnen Buslinien vorliegen.

Davon losgelöst hat die SPD-Fraktion mit Schreiben vom 10.03.2026 die Errichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle im Ortsteil Rastede-Südende beantragt. Die zusätzliche Haltestelle soll auf Höhe der Straße „Alte Schloßgärtnerei“ eingerichtet werden (vgl. Anlage 1). Gemäß dem Antrag wird die Verwaltung aufgefordert, die Umsetzbarkeit der Maßnahme zu prüfen, zuständige Behörden einzubinden und eine Vorabstimmung zu treffen.

Das für den ÖPNV zuständige Schul- und Kulturamt des Landkreises Ammerland teilt auf Nachfrage die Auffassung der Antragstellerin, dass eine zusätzliche Haltestelle zu einer Verbesserung des ÖPNV Angebotes für die Linie 340 und den Bürgerbus an dieser Stelle sinnvoll sein kann.

Die bauliche Umsetzung wurde vor Ort verwaltungsseitig betrachtet und mehrere Varianten skizziert. Die als Anlage 2 beigefügte Variante wurde dabei seitens der Verkehrskommission als zustimmungsfähig angesehen und kann insoweit als abgestimmt betrachtet werden. Die Anlage würde jeweils in Fahrtrichtung Jaderberg und Wahnbek eine eigenständige voll ausgebaute Haltestelle nach den Regeln der Technik erhalten. Für eine sichere Querung der Fahrgäste müsste jedoch in der unmittelbaren Nähe eine Fußgängerlichtsignalanlage (Bedarfsampel) errichtet werden, um der Verkehrssicherheit zu genügen.

Damit verbunden hat die Verwaltung eine Kostenschätzung angefertigt, deren Ergebnis unter Einbeziehung von Fördermitteln anderer Träger nachfolgend dargestellt wird:

Haltestelle Fahrtrichtung Wahnbek:	ca. 170.000 Euro
Haltestelle Fahrtrichtung Jaderberg:	ca. 200.000 Euro
<u>Lichtsignalanlage und Markierung:</u>	<u>ca. 60.000 Euro</u>
insgesamt	ca. 430.000 Euro
förderfähige Kosten:	ca. 300.000 Euro
erwartbare Förderung:	ca. 260.000 Euro
Eigenanteil der Gemeinde Rastede:	ca. 170.000 Euro

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den vorliegenden Beschlussvorschlag zunächst keine. Im Übrigen siehe Ausführungen in der Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Zunächst keine.

Eine etwaige Förderung des ÖPNV könnte zu einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und damit zu Einsparungen von CO₂-Emissionen führen.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag der SPD Fraktion vom 10.03.2026

Anlage 2: Abgestimmter Lageplan der Haltestelle „Alte Schloßgärtnerei“