

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N i e d e r s c h r i f t

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

Sitzungstermin: Montag, 21.06.2004

Raum: Ratsaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 18:35 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 Klaus Duddeck CDU

ordentliche Mitglieder

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Walter Backhaus CDU

Frau Doris Kley CDU

Herr Alfons Langfermann CDU für Uwe Tensfeldt

Herr Jürgen Haake FDP

Herr Hans-Gerd Borchers SPD

Herr Hans-Hermann Schlange SPD

Herr Werner Skirde SPD

Herr Lars Krause SPD für Monika Sager-Gertje

Herr Gerd Langhorst Bündnis 90/Die Grünen

Grundmandat

Herr Rainer Zörgiebel UWG

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter Decker

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Egon Düser UWG

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP

Herr Diekmann vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach

Frau Busse vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach

Herr Uwe Harms von der Rasteder Rundschau

sowie 6 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr Uwe Tensfeldt CDU

Frau Monika Sager-Gertje 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 17.05.2004
- 4 27. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/161
- 5 Rahmenplanung Baugebiet Ostermoor - Hahn-Lehmden
Vorlage: 2004/147
- 6 Aufstellung Bebauungspläne 78 A, 78 B, 78 C - Ostermoor
Vorlage: 2004/148
- 7 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B- Ortszentrum Wahnbek
Vorlage: 2004/140
- 8 Aufstellung Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink
Vorlage: 2004/150
- 9 25. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/143
- 10 Aufstellung Bebauungsplan 76 - Ferienhaussiedlung Kleibrok
Vorlage: 2004/145
- 11 26. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/144
- 12 Aufstellung Bebauungsplan 77 - Businessresort am See
Vorlage: 2004/146
- 13 Aufstellung Bebauungsplan 68 B - Gewerbegebiet Tannenkrugstraße
Vorlage: 2004/151
- 14 Bebauungsplan 75 - Im Göhlen
Vorlage: 2004/141
- 15 Bebauungsplan 75 A - Im Göhlen II
Vorlage: 2004/142

- 16 1. Änderung Bebauungsplan 21D - Rastede-Südende
Vorlage: 2004/149

- 17 28. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/173

- 18 Aufstellung Bebauungsplan 80 - Loy, Fünfhäuserweg
Vorlage: 2004/170

- 19 Ausbau der Osterbergstraße; Aufstellung eines Bauprogramms
Vorlage: 2004/162

- 20 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 - Rastede-Kleinenfelde
Vorlage: 2004/139

- 21 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Rastede - West
Vorlage: 2004/117

- 22 Straßenbenennung für die Straße am Sportplatz Neusüdende
Vorlage: 2004/133

- 23 Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Hankhausen am Loyer Weg
Vorlage: 2004/138

- 24 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes - Folgenutzung Nethener Seen
Vorlage: 2004/092

- 25 Flutlichtanlage und Beregnungsanlage Sportplatz Wahnbek
Vorlage: 2004/168

- 26 Anfragen und Hinweise

- 27 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 16:00 Uhr.

Tagesordnungspunkt 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind elf stimmberechtigte Mitglieder.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Straßen beschließt:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 3

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.05.2004

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt, Straßen beschließt:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen vom 17.05.2004 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

27. Flächennutzungsplanänderung

Vorlage: 2004/161

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann erläutert zunächst, dass sich die umfangreiche Tagesordnung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen aus der Sachlage erklärt, dass für alle nach dem 21. Juli 2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich wird. Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen, sind mehrere Grundsatzbeschlüsse - die lediglich einen festen Planungswillen dokumentieren - vor der Sommerpause notwendig.

Frau Buss vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt zunächst das städtebauliche Konzept vor. Vorgesehen ist, dass rund 8,5 Hektar umfassende Baugebiet Ostermoor in drei Bauabschnitte zu unterteilen. Insgesamt werden ca. 87 Grundstücke entstehen, die eine durchschnittliche Größe von 764 qm haben werden. Die Erschließung des ersten Bauabschnittes ist über den Meenheitsweg beziehungsweise über die Straße „Am Ostermoor“ geplant. Für den zweiten und dritten Bauabschnitt ist eine Erschließung über den Nethener Weg sinnvoll.

Herr Schlange erkundigt sich, ob die Umgehung der UVP-Pflicht zu Schwierigkeiten bei der weiteren Planung führen kann.

Herr Diekmann vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach erklärt, dass lediglich eine zweijährige Übergangsphase ausgenutzt wird, in der bereits begonnene Planungen nach altem Recht vollendet werden können.

Auf Zwischenfrage von Herrn Krause erläutert Herr Ammermann, dass das vorhandene Lärmgutachten aus den 90er Jahren nicht speziell genug ist. Trotzdem können die Daten als Grundlage für das neu zu erstellende Gutachten dienen.

Herr Krause befürchtet, dass bei einer Erschließung des ersten Bauabschnittes über die Straße „Am Ostermoor“ die Anlieger nachhaltig mit dem zu erwartenden Durchgangsverkehr belastet werden. Er fragt nach, ob die Erschließung über den Meenheitsweg nicht sinnvoller ist.

Herr Ammermann gibt zu verstehen, dass eine Erschließung über den Meenheitsweg grundsätzlich möglich ist. Aufgrund des bereits vorhandenen Regenrückhaltebeckens steht jedoch nur eine schmale Fläche zur Verfügung, die den Anforderungen an eine sinnvolle Erschließung kaum genügt. Außerdem muss bei dieser Variante mit höheren Kosten gerechnet werden.

Herr Langhorst weist darauf hin, dass die bereits angesprochenen Detailfragen im Verlauf der noch anstehenden Beratungen geklärt werden können. Heute geht es in erster Linie um Grundsatzbeschlüsse, um die vom Planungsbüro geschilderten Vorteile ausnutzen zu können.

Auf Nachfrage von Herrn Zörgiebel erklärt Herr Ammermann, dass der Ausbau des Meenheitsweges im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 5. Juli 2004 beraten wird.

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (27. Flächennutzungsplanänderung – Rastede) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 5

Rahmenplanung Baugebiet Ostermoor - Hahn-Lehmden
Vorlage: 2004/147

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die der Vorlage 2004/147 beigefügte Rahmenplanung für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen in Hahn-Lehmden wird grundsätzlich beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

Aufstellung Bebauungspläne 78 A, 78 B, 78 C - Ostermoor
Vorlage: 2004/148

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die in der Anlage Nr.1 zur Vorlage 2004/148 dargestellten Teilbereiche „A“, „B“ und „C“ sollen durch Aufstellung des
 - Bebauungsplanes Nr. 78 A – Ostermoor I, des
 - Bebauungsplanes Nr. 78 B – Ostermoor II und des
 - Bebauungsplanes Nr. 78 C – Ostermoor IIIbeplant werden.
2. Der Beschluss ist ortüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren für den Teilbereich A vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B- Ortszentrum Wahnbek
Vorlage: 2004/140**

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP erklärt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange lediglich drei Stellungnahmen ohne besondere Anregungen eingegangen sind.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Nr. 2, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung wird bestätigt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B – Ortszentrum Wahnbek nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

Aufstellung Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink

Vorlage: 2004/150

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP stellt das Konzept ausführlich vor und ergänzt, dass es sich bei dieser Planung ebenfalls um einen Grundsatzbeschluss handelt, um die UVP-Pflicht zu umgehen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/150 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

**25. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/143**

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP betont, dass im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung darauf hingewiesen wurde, dass im nördlichen Bereich der zu überplanenden Fläche mit Geruchsimmissionen zu rechnen ist. Der Hinweis ist bei der verbindlichen Planung zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung:

1. Die 25. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 25. Flächenutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 10

Aufstellung Bebauungsplan 76 - Ferienhaussiedlung Kleibrok
Vorlage: 2004/145

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 - Ferienhaussiedlung Kleibrok wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/145 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 11

26. Flächennutzungsplanänderung

Vorlage: 2004/144

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP berichtet, dass zwischenzeitlich das Schallgutachten mit dem Ergebnis vorliegt, dass innerhalb des Änderungsbereiches eine gewerbliche Nutzung generell möglich ist. Es ergeben sich auf Grundlage des Gutachtens auch keinerlei Einschränkungen für die angrenzenden Gebiete, so dass eine Weiterentwicklung der Gewerbegebiete Brombeerweg und Schafjückenweg möglich ist.

Herr Skirde erkundigt sich, ob die Gültigkeit des Gutachtens zeitlich und räumlich begrenzt ist.

Herr Aufleger gibt zu verstehen, dass das Gutachten grundsätzliche Gültigkeit besitzt. Um die künftige Planung der Gemeinde Rastede nicht einzuschränken, ist im Rahmen der Untersuchung fiktiv die größt mögliche gewerbliche Ausnutzung angenommen worden.

Herr Borchers und Herr Krause äußern ähnliche Bedenken wie die Bezirksregierung Weser-Ems in dem sie vermuten, dass ganz offensichtlich vorrangig ein ruhiges attraktives Wohnen am Wasser ermöglicht werden soll. Es muss dementsprechend sichergestellt werden, dass die gewerbliche Nutzung eindeutig im Vordergrund steht.

Bürgermeister Decker erläutert, dass die Fläche eindeutig als Gewerbegebiet gekennzeichnet ist. Somit ist festgelegt, dass eine mögliche Wohnnutzung immer einen Gewerbebetrieb zugeordnet sein muss. Gleichzeitig ist geregelt, dass grundsätzlich die Wohnbebauung gegenüber der Gewerbebebauung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Herr Schlange gibt zu verstehen, dass hochqualifizierte Betriebe, die einen attraktiven Standort suchen, hier ein optimales Umfeld vorfinden. Bei einer möglichen Pleite ist in der Regel sowohl das Wohnhaus als auch der gewerbliche Bau als Einheit zu sehen.

Herr Ammermann ergänzt, dass im Falle eines Verkaufs oder einer Pleite die Grundstücke generell nicht teilbar sind, so dass ausgeschlossen ist, dass das Wohnhaus vom gewerblich genutzten Gebäude abgetrennt werden kann.

Herr Langhorst begrüßt ebenso wie Herr Schlange die Planung. Er erkundigt sich, ob gleichzeitig eine Überplanung der Schlichtwohnungen in der Tannenkrugstraße möglich ist.

Bürgermeister Decker erläutert, dass kurzfristig eine Verlegung der Schlichtwohnungen allein schon aus Kostengründen kaum möglich ist. Mittelfristig ist eine Umsiedlung grundsätzlich jedoch zu überlegen, um das Gewerbegebiet abzurunden.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst erläutert Herr Aufleger, dass eine externe Kompensation aufgrund der vorgesehenen Eingriffe erfolgen muss. Ein geeigneter Standort ist noch nicht gefunden.

Beschlussempfehlung:

1. Die 26. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 26. Flächenutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 12

Aufstellung Bebauungsplan 77 - Businessresort am See
Vorlage: 2004/146

Sitzungsverlauf:

Herr Zörgiebel erkundigt sich, warum die Vorlage ohne die Planzeichnung und den textlichen Festlegungen übersandt wurde.

Herr Aufleger legt dar, dass erst am vergangenen Donnerstag das Schallgutachten eingegangen ist. Nach entsprechender Aufarbeitung durch das Planungsbüro konnten die notwendigen Unterlagen erst am Sitzungstag der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellt werden.

Herr Aufleger macht zudem deutlich, dass im Bebauungsplan eine Fläche rund um den See gekennzeichnet ist, auf der Wohngebäude – die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind – allgemein zulässig sind. In den übrigen Bereichen des Gewerbegebietes ist die Errichtung von Wohngebäuden nur ausnahmsweise zulässig.

Auf Nachfrage von Herrn Zörgiebel und Herrn Langhorst erläutert Herr Aufleger, dass bei der Betriebsansiedlung versucht werden soll, Unternehmen – die eine Wohnbebauung planen – zusammenzufassen und ihnen gleichzeitig einen gewissen Schutz zukommen zu lassen.

Bürgermeister Decker und Herr Schlange betonen, dass diese Regelung durchaus sinnvoll ist, um die künftige Gewerbeansiedlung in diesem Gebiet zu steuern.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes 77 – Businessresort am See wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 13

Aufstellung Bebauungsplan 68 B - Gewerbegebiet Tannenkrugstraße
Vorlage: 2004/151

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 B – Gewerbegebiet Tannenkrugstraße wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/151 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 14

Bebauungsplan 75 - Im Göhlen
Vorlage: 2004/141

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger erläutert, dass keine relevanten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eingegangen sind. Lediglich der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich der beiden Stichstraßen – die jeweils zwei Grundstücke erschließen – im Hinblick auf die eingesetzte Seitenladetechnik recht schwierig ist.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 75 – Im Göhlen mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 15

Bebauungsplan 75 A - Im Göhlen II
Vorlage: 2004/142

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger macht darauf aufmerksam, dass aufgrund der regen Nachfrage nach größeren Grundstücken, im östlichen Teil des Plangebietes nunmehr zwei jeweils rund 900 qm große Grundstücke ausgewiesen werden. Der ursprüngliche Aufteilungsplan sah an dieser Stelle drei relativ kleine Grundstücke vor.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 - Im Göhlen II wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 – Im Göhlen II nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 16

1. Änderung Bebauungsplan 21D - Rastede-Südende
Vorlage: 2004/149

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro NWP stellt das Konzept grundsätzlich vor und ergänzt, dass es sich bei dieser Planung ebenfalls um einen Grundsatzbeschluss handelt, um die UVP-Pflicht zu umgehen.

Beschlussempfehlung:

1. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 D – Rastede - Südende wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/149 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 17

**28. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/173**

Sitzungsverlauf:

Herr Zörgiebel erinnert daran, dass die vorgestellte Fläche ursprünglich vom Ortsverein Loy-Barghorn als Dorfplatzfläche favorisiert wurde.

Bürgermeister Decker erklärt, dass die Fläche inmitten eines Wohngebiets liegt und daher aus planungsrechtlichen Gründen als Dorfplatz nicht geeignet ist. Die Suche nach einer alternativen Fläche für einen Dorfplatz sollte im Zusammenhang mit Überlegungen zur weiteren Entwicklung der Ortschaft Loy erfolgen.

Herr Borchers betont, dass bereits im Rahmen der Dorferneuerung verschiedene Nutzungsmöglichkeiten diskutiert worden sind. Letztendlich hat man sich damals dafür ausgesprochen, diesen Bereich als Wohnbaufläche zu nutzen.

Herr Langhorst gibt zu verstehen, dass sich der Schulhof der Grundschule und der Sportplatz für zahlreiche Festlichkeiten gut eignen und von der Bevölkerung als „Dorfplatz“ angenommen werden.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Flächenutzungsplanänderung – Rastede) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 18

**Aufstellung Bebauungsplan 80 - Loy, Fünfhäuserweg
Vorlage: 2004/170**

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Loy, Fünfhäuserweg wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/170 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 19

Ausbau der Osterbergstraße; Aufstellung eines Bauprogramms
Vorlage: 2004/162

Sitzungsverlauf:

Herr Schlange betont, dass der Ausbau der Osterbergstraße zwingend erforderlich ist. Er erkundigt sich, ob und wann Beiträge für die Anlieger anfallen.

Bürgermeister Decker erläutert, dass die Beitragspflicht erst entsteht, wenn der Ausbau komplett fertiggestellt ist. Da zunächst nur die Abschnitte von der Einmündung Am Hagen bis zur Florianstraße und von der Einmündung Dorfstraße bis zum Kamphof ausgebaut werden, entsteht somit zunächst keine Beitragspflicht. Die Fertigstellung des fehlenden Teilstücks wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt.

Beschlussempfehlung:

Für den Ausbau der Osterbergstraße wird folgendes Bauprogramm beschlossen:

Bauprogramm für den Ausbau der Osterbergstraße:

Die Osterbergstraße wird von der Einmündung Dorfstraße bis zur Einmündung Florianstraße durchgehend ausgebaut. Hier sind folgende Einzelmaßnahmen enthalten:

- ✓ Aufbereitung des Untergrundes
- ✓ Schaffung einer Ablaufleitung für die Oberflächenentwässerung
- ✓ Oberflächenbefestigung mit Betonpflastersteinen

Im Zuge des Endausbaus des Wohnbaugebietes Am Hagen werden zunächst nur die Abschnitte von der Einmündung Am Hagen bis zur Florianstraße und von der Einmündung Dorfstraße bis zum Kamphof ausgebaut. Das fehlende Teilstück wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 20

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 - Rastede-Kleinenfelde
Vorlage: 2004/139

Sitzungsverlauf:

Herr Schlange erkundigt sich, ob der Kinderspielplatz Ecke Hermann-Allmers-Straße / Springerweg nicht mehr benötigt wird.

Herr Ammermann legt dar, dass auch ohne den genannten Spielplatz – der im übrigen nicht mehr benutzt wird – die Faustformel eingehalten wird, wonach in einem Radius von 300 Metern ein Spielplatz vorgehalten werden sollte. Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich an der Jan-Eilers-Straße.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 – Rastede-Kleinenfelde wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 21

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Rastede - West
Vorlage: 2004/117**

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Dem Vorentwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 – Rastede –West vom 28.10.1964, geändert durch die 1. Änderung 08.09.1978, durch die 3. Änderung vom 25.03.1983, durch die 4. Änderung vom 24.03.2001 und durch die 5. Änderung vom 28.09.2001, wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 1, 2, 2. Alt und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 22

Straßenbenennung für die Straße am Sportplatz Neusüdende
Vorlage: 2004/133

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

Die für die Bebauung des Sportplatzes Neusüdende notwendige Straße erhält den Namen **Schoolkamp**.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 23

Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Hankhausen am Loyer Weg
Vorlage: 2004/138

Sitzungsverlauf:

Herr Zörgiebel erkundigt sich, ob das Dreieck im Bereich Denkmalsweg / Loyer Weg nicht gleichzeitig mit überplant werden kann.

Bürgermeister Decker legt dar, dass dieses Thema bereits Gegenstand eines Gesprächs bei der Bezirksregierung war. Sobald die mit der vorliegenden Außenbereichssatzung ermöglichte Bebauung abgeschlossen ist, kann eine Überplanung des Bereichs Denkmalsweg / Loyer Weg durch die Aufstellung einer Innenbereichssatzung erfolgen.

Beschlussempfehlung:

1. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hankhausen wird gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für Flächen am Loyer Weg zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 24

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes - Folgenutzung Nethener Seen
Vorlage: 2004/092

Sitzungsverlauf:

Herr Amermann stellt zu Beginn der Beratung anhand eines umfangreichen Power-Point-Vortrages die grundsätzliche Konzeption des Projekts „Beachclub Nethen“ vor.

Herr Schlange betont, dass die vorgestellte Konzeption grundsätzlich zu begrüßen ist. Im Rahmen der weiteren Planung muss jedoch darauf geachtet werden, dass der Zugang zum See für Radwanderer und Sparziergänger nicht komplett abgesperrt wird.

Herr Krause ergänzt, dass Teilbereiche der Seenplatte in der Nähe der bisherigen Badestelle nach wie vor kostenfrei zugänglich sein müssen. Die ursprünglich vorgesehene Ferienhaus-siedlung wird seitens der SPD Fraktion generell abgelehnt.

Bürgermeister Decker gibt zu verstehen, dass die Nutzung der Seenplatte und die Möglichkeiten des Zuganges vertraglich zwischen dem Investor und der Gemeinde Rastede geregelt werden.

Herr Langhorst erklärt, dass die Schaffung der im Konzept beschriebenen Infrastruktur wesentlich zur Beordnung des Gebietes beitragen wird. Um die Infrastruktur errichten und unterhalten zu können, ist die Erhebung eines zumutbaren Eintrittsgeldes notwendig. Er spricht sich zudem ausdrücklich dafür aus, dass die Dreigliedrigkeit mit dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft, dem Vorsorgegebiet für die Rohstoffgewinnung und dem Vorranggebiet für Erholung dauerhaft beibehalten wird.

Herr Zörgiebel befürwortet die vorgesehene Beordnung an der Nethener Badestelle, wodurch endlich geregelte Verhältnisse geschaffen werden. Gleichzeitig spart die Gemeinde Rastede erhebliche Personal- und Sachkosten.

Herr Ammermann macht noch einmal deutlich, dass die vorgestellte Konzeption einen freien Zugang zum See vorsieht. Der Bau einer Ferienhaussiedlung wurde zwischenzeitlich von den Investoren verworfen. Die Gemeinde Rastede hält darüber hinaus alle Instrumente in der Hand, um regulierend einzugreifen. Er schlägt bezüglich des weiteren Vorgehens vor, den Punkt zwei des Beschlussvorschlages zu streichen und die Verwaltung zunächst damit zu beauftragen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen.

Frau Kley spricht sich dagegen aus, die Einrichtung einer weiteren Badestelle zuzulassen. Ein freier Zugang zum See soll lediglich Radfahrern und Wanderern ermöglicht werden.

Beschlussempfehlung:

1. Der Konzeption „Beachclub Nethen“ wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung prüft, welche planungsrechtlichen Voraussetzungen zu erfüllen sind. Ein entsprechender Vorschlag wird in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 5. Juli 2004 unterbreitet.
3. Die Verwaltung wird ferner beauftragt den, notwendigen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme aller mit der Bauleitplanung verbunden Kosten durch die Investoren sowie einen entsprechenden Erschließungsvertrag zur Regelung von Abwasser, Zufahrten etc. zu erarbeiten. Im Rahmen der Verhandlungen ist den Investoren auch eine schrittweise Entwicklung ihres Konzeptes zuzugestehen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 25

**Flutlichtanlage und Beregnungsanlage Sportplatz Wahnbek
Vorlage: 2004/168**

Sitzungsverlauf:

Herr Langhorst betont, dass eine Flutlichtanlage für den zweiten Sportplatz in Wahnbek grundsätzlich zu befürworten ist. Vorab muss jedoch die Gesamtfinanzierung dargestellt werden. Außerdem ist der Kultur- und Sportausschuss sowie der Finanz- und Wirtschaftsausschuss in die Beratung mit einzubeziehen.

Auf Nachfrage von Herrn Zörgiebel erläutert Bürgermeister Decker, dass im Hauptort Rastede die Flutlichtanlagen ohne Eigenleistungen der Vereinsmitglieder komplett von der Gemeinde Rastede erstellt wurden. Im Außenbereich stellt sich die Situation in der Regel anders dar. So wurden bereits bei der Erstellung der Flutlichtanlage in Nethen ebenso Eigenleistungen eingebracht wie nun auch in Wahnbek vorgesehen.

Herr Schlange macht darauf aufmerksam, dass beim Landkreis Ammerland alle Zuschüsse für 2004 vergeben sind. Für 2005 ist bereits heute eine Deckelung der Zuschüsse zu erwarten.

Herr Krause erinnert daran, dass im Rahmen der Haushaltsberatungen zahlreiche wünschenswerte Investitionen zurückgestellt wurden. Er rät davon ab, jetzt vorschnell zu entscheiden ohne vorher den Finanz- und Wirtschaftsausschuss beteiligt zu haben.

Herr Ammermann erläutert, dass der Antrag keineswegs neu ist, sondern bereits im Zusammenhang mit den Haushaltsberatungen 2003 und 2004 diskutiert wurde. Die Beratung über die Erstellung einer Flutlichtanlage ist primär Aufgabe des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen.

Herr Zörgiebel erkundigt sich, welche Teile von der Flutlichtanlage des Turnierplatzes wiederverwendet werden.

Herr Ammermann erklärt, dass Teile der Beleuchtungseinheiten noch gebraucht werden können, so dass sich unter Berücksichtigung der zu erbringenden Eigenleistungen in Höhe von rund 5.600 Euro für die Flutlichtanlage Aufwendungen von ca. 38.000 Euro ergeben.

Herr Duddeck regt an, dem Bau der Flutlichtanlage und der Beregnungsanlage auf dem Sportplatz Wahnbek im Grundsatz zuzustimmen.

Herr Schlange betont, dass zunächst die Finanzierung im Haushalt sichergestellt sein muss, bevor dem Bau grundsätzlich zugestimmt werden kann.

Bürgermeister macht daraufhin den Vorschlag, den Nachweis der Finanzierung im kommenden Verwaltungsausschuss darzustellen.

Beschlussempfehlung:

Dem Bau der Flutlichtanlage und der Beregnungsanlage auf dem Sportplatz Wahnbek wird grundsätzlich zugestimmt. Der Nachweis der Gesamtfinanzierung ist noch darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 26

Anfragen und Hinweise

Sitzung vom 17. Mai 2004

Herr Zörgiebel bedauert, das der Ausschussvorsitzende keine Erklärung zu seinem Verhalten in der vergangenen Sitzung abgegeben hat.

Bepflanzung der Beete vor dem Rathaus

Frau Kley begrüßt die gelungene Bepflanzung der Beete vor dem Rathaus.

Abbruch eines Hauses in Leuchtenburg

Herr Schlange erkundigt sich, ob entgegen den ursprünglichen Plänen, das ehemalige Haus der Familie Fissek in Leuchtenburg an der Domsheide komplett abgerissen wurde.

Herr Ammermann legt dar, dass vorgesehen war, den mittleren Gebäudeteil abzureißen und anschließend ein neues Gebäude zu errichten.

Herr Zörgiebel erwidert, dass der Architekt im Rahmen der Beratung versichert hat, dass das Gebäude bestehen bleibt. Über einen Abriss wurden die Ausschussmitglieder nicht informiert, so dass nunmehr der Eindruck entsteht, dass hier bewusst die Unwahrheit gesagt worden ist.

Bürgermeister Decker sagt zu, den Sachverhalt zu prüfen und im nächsten Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen zu diesem Thema zu berichten.

Regenerative Energien

Herr Langhorst weist darauf hin, dass der Niedersächsische Minister für Wissenschaft und Kultur in einer Pressemitteilung erklärt hat, dass Niedersachsen der deutsche Motor für Erforschung, Lehre und Entwicklung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe werden soll.

Tagesordnungspunkt 27

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:35 Uhr.