

**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, 18.04.2005**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 18:06 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

Herr Uwe Tensfeldt CDU

Frau Doris Kley CDU

Herr Jürgen Haake FDP

Herr Hans-Gerd Borchers SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Werner Skirde SPD

Frau Marie-Luise Weber SPD für Hans-Hermann Schlange

Herr Gerd Langhorst Bündnis 90/Die Grünen

**Grundmandat**

Herr Egon Düser UWG für Rainer Zörgiebel

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter Decker

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Guido Zech

Herr Ralf Kobbe Protokoll

**Gäste**

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Alfons Langfermann CDU

sowie 2 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Hans-Hermann Schlange SPD

**Grundmandat**

Herr Rainer Zörgiebel UWG

**VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.03.2005
- 4 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg)  
Vorlage: 2005/073
- 5 Bebauungsplan Nr. 68 c - Gewerbegebiet Brombeerweg  
Vorlage: 2005/076
- 6 Bebauungsplan Nr. 57 - Wahnbek - Wapelstraße  
Vorlage: 2005/075
- 7 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede - West  
Vorlage: 2005/074
- 8 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede West  
Vorlage: 2005/087
- 9 Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink  
Vorlage: 2005/089
- 10 Ausbau der K 133, Kleibroker Straße  
Vorlage: 2005/081
- 11 Ausbau der K 144 - Schulstraße  
Vorlage: 2005/082
- 12 Straßenbenennung Bebauungsplan 78 A - Hahn - Am Ostermoor  
Vorlage: 2005/077
- 13 Umbenennung GE Schafjückenweg in GE Autobahnkreuz Oldenburg-Nord  
Vorlage: 2005/088
- 14 Bericht der Unfallkommission  
Vorlage: 2005/083
- 15 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hankhauser Geestrand  
Vorlage: 2005/084
- 16 Anfragen und Hinweise
- 17 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.

Frau Sager-Gertje beantragt, den für den nicht öffentlichen Teil vorgesehenen Tagesordnungspunkt „Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hankhauser Esch“ (Vorlage 2005/084) im öffentlichen Teil zu beraten.

Bürgermeister Decker bittet darum, bei der Aussprache im öffentlichen Teil auf die Eigentumsverhältnisse beziehungsweise auf die Nennung von Namen zu verzichten. Er regt an, das Thema als Tagesordnungspunkt 15 aufzunehmen.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.03.2005**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen vom 14.03.2005 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg)  
Vorlage: 2005/073**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst legt Herr Aufleger dar, dass der ursprünglich vorgesehene Grünstreifen entlang des Sandwegs „Hillersweg“ entfallen kann, da eine Eingrünung des Gewerbegebiets durch den angrenzenden Wald gegeben ist.

Herr Langhorst, spricht sich daraufhin dafür aus, auf die Festsetzung des Pflanzstreifens nicht völlig zu verzichten, um auch künftig eine optische Abgrenzung zum „Hillersweg“ gewährleisten zu können.

Herr Duddeck macht darauf aufmerksam, dass erfahrungsgemäß eine freiwillige Eingrünung erfolgt. Im übrigen ist eine Grenzbebauung ohnehin nicht zulässig.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 66 – Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg) nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.04.2005 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 66 – Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg) nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Bebauungsplan Nr. 68 c - Gewerbegebiet Brombeerweg  
Vorlage: 2005/076**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan legt dar, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind. Lediglich die Landesbehörde für Straßen und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg – hat im Rahmen ihrer Stellungnahme den Einbau einer Linksabbiegerspur von der Oldenburger Straße in den Brombeerweg gefordert. Es wird jedoch empfohlen, zunächst die Umsetzung des Gewerbegebiets und die sich hieraus ergebenden zusätzlichen Verkehrsmengen abzuwarten, bevor weitere Maßnahmen eingeleitet werden.

Herr Langhorst und Frau Sager-Gertje betonen, dass in der Vergangenheit bei der Erschließung von Gewerbegebieten bereits mehrfach festgestellt worden ist, dass später bauliche Veränderungen notwendig sind, so dass es ratsam ist, jetzt vor dem Hintergrund einer weiteren Gewerbeansiedlung von vornherein eine Beordnung vorzunehmen.

Herr Aufleger gibt zu verstehen, dass bei Erfordernis die Gemeinde Rastede die Linksabbiegespur in Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträger herrichten muss. Diese Vorgehensweise ist mit dem Landkreis Ammerland als Straßenbaulastträger vertraglich vereinbart.

Herr Skirde bemerkt daraufhin, dass in Anbetracht der zusätzlichen Kosten zunächst die weitere Entwicklung abgewartet werden sollte.

Bürgermeister Decker ergänzt, dass der Verkehrsraum im Bereich Brombeerweg ausreichend bemessen ist, um später ohne Probleme eine Linksabbiegespur zu installieren.

Herr Borchers erkundigt sich, ob die Erschließungskosten für eine Linksabbiegespur nicht auf die Grundstückspreise umgelegt werden können.

Bürgermeister Decker erläutert, dass die Preise für Gewerbegrundstücke aufgrund des zunehmenden interkommunalen Wettbewerbs nicht beliebig nach oben korrigiert werden können. Mit 25 Euro pro Quadratmeter befindet sich die Gemeinde bereits am Limit.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 68c – Gewerbegebiet Brombeerweg nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.04.2005 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 68c – Gewerbegebiet Brombeerweg nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**Bebauungsplan Nr. 57 - Wahnbek - Wapelstraße**  
**Vorlage: 2005/075**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan zeigt auf, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 57 – Wahnbek - Wapelstraße nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.04.2005 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 57 – Wahnbek - Wapelstraße nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Tagesordnungspunkt 7**

**6. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede - West  
Vorlage: 2005/074**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan betont, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind, so dass die Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung beschlossen werden kann.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Nr. 1, 2, 2. Alt und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.04.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 7 – Rastede – West nebst Begründung wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**7. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede West  
Vorlage: 2005/087**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Zech erläutert zunächst die Beschlussvorlage und stellt heraus, dass im Rahmen der Anliegerversammlung deutlich geworden ist, dass der Bau einer gemeinsamen Erschließungsstraße aufgrund der unterschiedlichen Interessenlagen kaum zu realisieren ist.

Herr Skirde und Frau Sager-Gertje sprechen sich gegen eine Einzelfallplanung mit einer Erschließung über das vordere Grundstück aus und betonen, dass es sinnvoll ist, zunächst eine Gesamtkonzeption zu erarbeiten, bevor das Gespräch mit den Anliegern gesucht wird.

Herr Borchers ergänzt, dass eine Erschließung über das vordere Grundstück stets mit Problemen behaftet ist. Eine derartige Planung sollte daher von den Ratsgremien wie in der Vergangenheit nicht weiter forciert werden.

Herr Langhorst begrüßt eine sinnvolle innerörtliche Überplanung, die allerdings eine zweckmäßige Erschließung voraussetzt.

Herr Tensfeldt spricht sich ebenfalls für eine Gesamterschließung aus. Im Einzelfall sollte aber auch eine Lösung möglich sein, die eine gemeinsame Zufahrt für zwei Hinterliegergrundstücke vorsieht.

Herr Backhaus betont, dass einer Einzelfalllösung aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes nicht stattgegeben werden darf, da an anderer Stelle im Gemeindegebiet vergleichbare Vorhaben bereits abgelehnt worden sind.

Herr Röben erinnert daran, dass in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bereits eine Hintergrundstücksbebauung ermöglicht worden ist, so dass hier nicht von einem Einzelfall gesprochen werden kann.

Bürgermeister Decker unterbreitet den Vorschlag, nochmals das Gespräch mit den Anliegern zu suchen, um eine einvernehmliche Lösung bezüglich der Erschließung zu erzielen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Anwohner eine möglichst einvernehmliche Lösung zur Erschließung der Hinterliegergrundstücke zu entwickeln. Über das Ergebnis der Gespräche ist im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink**  
**Vorlage: 2005/089**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan erläutert, dass die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Anregungen und Hinweise bezüglich der Lärm- und Geruchsproblematik dazu geführt haben, dass der ursprüngliche Plan nochmals überarbeitet werden musste. Wesentliche Änderung dieser Planung ist die Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles, eine gestalterische Veränderung des Regerückhaltebeckens und der damit verbundene Wegfall mehrerer Baugrundstücke. Mit diesen Maßnahmen wird ein größerer Abstand zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der künftigen Wohnbebauung erreicht.

**Beschlussempfehlung :**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die erneute öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 4 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 10**

**Ausbau der K 133, Kleibroker Straße**  
**Vorlage: 2005/081**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Düser regt an, darauf hinzuwirken, dass die Sanierung von der Oldenburger Straße bis zum Horstbusch in einem Stück durchgeführt wird.

Frau Weber betont, dass großen Wert darauf gelegt werden muss, dass die Straße bei einem möglichen Umbau aus Gründen der Verkehrssicherheit zurückgebaut wird.

Herr Skirde weist darauf hin, dass es grundsätzlich sinnvoll ist, sich an der Planung zu beteiligen. Details können zu gegebener Zeit beraten werden.

**Beschlussempfehlung:**

Die Gemeinde Rastede beteiligt sich an der Planung für den Umbau der Kleibroker Straße. Das Planungsergebnis wird den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Danach entscheidet die Gemeinde, ob sie sich an der Durchführung der Maßnahme beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 11**

**Ausbau der K 144 - Schulstraße**  
**Vorlage: 2005/082**

**Sitzungsverlauf:**

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst erläutert Bürgermeister Decker, dass die Neugestaltung der Bushaltestellen in Wahnbek seitens der VWG im kommenden Jahr erfolgt. Einfahrtsbuchten sind nach dem Konzept der VWG jedoch nicht mehr vorgesehen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Gemeinde Rastede plant keinen Umbau der Schulstraße.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 12**

**Straßenbenennung Bebauungsplan 78 A - Hahn - Am Ostermoor**  
**Vorlage: 2005/077**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Die in Verlängerung der Straße Am Ostermoor geplante Ringerschließungsstraße für das Baugebiet Nr. 78a erhält den Straßennamen **ROTDORNWEG**.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 13**

**Umbenennung GE Schafjückenweg in GE Autobahnkreuz Oldenburg-Nord**  
**Vorlage: 2005/088**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Das bisherige „Gewerbegebiet Schafjückenweg“ erhält den Namen „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“. Die Änderung erfolgt im Rahmen der Erstellung der Gewerbegebietsroute.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 14**

**Bericht der Unfallkommission**

**Vorlage: 2005/083**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann stellt anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt ist, den Bericht der Unfallkommission vor.

Herr Langhorst macht darauf aufmerksam, dass sich die Kreuzung am Schafjückenweg in einem schlechten baulichen Zustand befindet und es häufig zu gefährlichen Situationen beim Abbiegen kommt. Er spricht sich dafür aus, die Kreuzung mittelfristig umzubauen.

Herr Ammermann erklärt, dass alsbald eine Verkehrsstromzählung durchgeführt wird. Bevor weitere Maßnahmen eingeleitet werden, sollte zunächst das Ergebnis dieser Zählung abgewartet werden. Im übrigen hat eine Verkehrszählung des Ortsvereins Loy-Barghorn im vergangenen Jahr ergeben, dass die B 211 durch den Wesertunnel nicht zusätzlich belastet wird.

**Beschlussempfehlung:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Tagesordnungspunkt 15**

**Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hankhauser Geestrand  
Vorlage: 2005/084**

**Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Decker macht zunächst deutlich, dass die Gemeinde Rastede im Gegensatz zu den übrigen Ammerland-Gemeinden eine Vielzahl an Landschaftsschutzgebieten aufzuweisen hat. Vor diesem Hintergrund spricht er sich dagegen aus, das „Sondergebiet Kureinrichtung“ aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und somit eine der wenigen noch zur Verfügung stehenden Planungsmöglichkeiten aufzugeben.

Herr Langhorst betont, dass gegenwärtig das Verfahren zur Aufstellung der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Hankhauser Geestrand“ noch nicht abgeschlossen ist, so dass das Gebiet durchaus noch um schützenswerte Flächen ergänzt werden kann. In diesem Zusammenhang wurde bereits im Ausschuss für Landwirtschaft und Umweltschutz des Landkreises Ammerland vorgeschlagen, die Fläche nördlich des „Sondergebiets Kureinrichtung“ sowie das nordwestlich liegende Wäldchen in das künftige Landschaftsschutzgebiet zu integrieren. Seitens des Landkreises Ammerland wurde daraufhin jedoch mitgeteilt, dass die Gemeinde Rastede vorsorglich diese Flächen als eventuell bebaubar reserviert hat. Er spricht sich dafür aus, die Ausweisung des „Sondergebiets Kureinrichtung“ im Flächennutzungsplan als eine wichtige Komponente des Kommunalmarketings beizubehalten und eine Flächennutzungsplanänderung für das nordwestlich liegende Wäldchen und die nördlich angrenzende Fläche herbeizuführen.

Bürgermeister Decker berichtet, dass sich die Gemeinde Rastede kein Vorratsgebiet „Wohnbebauung“ geschaffen hat, sondern lediglich auf die Beibehaltung der Festsetzung „Sondergebiet Kureinrichtung“ besteht. Im übrigen ist es Sache des Landkreises Ammerland einen endgültigen Verordnungsentwurf zu erarbeiten und zu gegebener Zeit vorzulegen, über den letztendlich auch in den Ratsgremien beraten wird.

Frau Sager-Gertje legt dar, dass sich die SPD Fraktion für die Beibehaltung des „Sondergebiets Kureinrichtung“ ausspricht, um die Möglichkeiten der touristischen Weiterentwicklung nutzen zu können. Im Hinblick auf die angrenzende Waldfläche ist eine Aufnahme in das Landschaftsschutzgebiet anzustreben.

Herr Haake gibt zu bedenken, dass das Landschaftsschutzgebiet generell nicht zu dicht an den Ortsrand herangeführt werden sollte, da auf diese Weise bereits heute Zukunftsperspektiven verbaut werden.

Herr Tensfeldt begrüßt, dass eine Zone zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und dem Landschaftsschutzgebiet nicht überplant wird. Somit bleibt auch künftigen Generationen noch Gestaltungsspielraum zur Weiterentwicklung der Gemeinde.

Herr Langhorst unterstreicht, dass die bislang nicht überplanten Flächen von einer Fachbehörde zu 100 Prozent als landschaftsschutzwürdig eingestuft worden sind. Nur auf Drängen der Gemeinde Rastede sind diese Flächen herausgenommen worden, weil immer noch von einigen Seiten eine Bebauung des Hankhauser Eschs angestrebt wird.

Herr Ammermann gibt zum Verfahrensablauf zu verstehen, dass zunächst grundsätzlich geprüft wird, ob die Planung gemeindliche Belange berührt. Ansonsten ist es Sache des Landkreises darüber zu entscheiden, welche Flächen für das Landschaftsschutzgebiet in Frage kommen. Auf Nachfrage des Landkreises hat die Gemeinde Rastede deutlich gemacht, dass die Herausnahme des derzeit als „Sondergebiet Kureinrichtung“ bezeichneten Bereichs nicht gewünscht wird. Darüber hinaus wurde lediglich mitgeteilt, dass sich die Gemeinde Rastede für die nördlich angrenzende Teilfläche Entwicklungsmöglichkeiten wünschen würde. Über eine mögliche Wohnbebauung wurde ausdrücklich nicht gesprochen, ebenso wenig wie über die nordwestlich liegende Waldfläche, die ohnehin nach dem Waldgesetz unter Schutz steht.

### **Beschlussempfehlung:**

Dem Antrag des NABU Rastede auf Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Hankhauser Geestrandes wird nicht entsprochen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 16**

**Anfragen und Hinweise**

**Baugebiet Ostermoor**

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst erläutert Bürgermeister Decker, dass für das neue Baugebiet Ostermoor seitens der Gemeinde Rastede angenommen wird, dass pro Jahr zirka 4 bis 5 Grundstücke verkauft werden können, so dass voraussichtlich in 4 bis 5 Jahren alle 22 Bauplätze verkauft beziehungsweise bebaut sind. Darüber hinaus ist im Verwaltungsausschuss beschlossen worden, dass der Weißdornweg nach Beendigung der Bauarbeiten wieder ordnungsgemäßen hergerichtet wird. Eine Zusage über mögliche Gebäudeschäden entlang der Erschließungsstraße wurde seitens der Gemeinde Rastede nicht getätigt.

**Baugebiet Willehadstraße**

Herr Langhorst und Frau Weber erkundigen sich hinsichtlich einer Unterschriftenaktion, ob es Probleme mit dem Kinderspielplatz an der Willehadstraße sowie der Berechnung der Grundstückspreise gibt.

Bürgermeister Decker legt dar, dass die Anlieger in den nächsten Tagen umfassende Informationen über Größe und Ausstattung des Spielplatzes erhalten. In einem persönlichen Gespräch sollen außerdem mögliche Missverständnisse ausgeräumt werden. Bezüglich der Preisgestaltung bei den Grundstücken erläutert er, dass die Preise seit geraumer Zeit nicht mehr ausschließlich nach dem Einkaufspreis zuzüglich der Erschließungskosten kalkuliert werden, da die Gemeinde Rastede nach § 97 Abs. 1 Satz 2 NGO verpflichtet ist, Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert zu verkaufen. Aus diesem Grund ist auch eine Veränderung der Kalkulation nicht erforderlich.

**Veräußerung von Restgrundstücken**

Herr Langhorst fragt nach, ob es in jüngster Vergangenheit bei der Veräußerung von so genannten Restgrundstücken im Bereich des Bahndammes in Ipwege und an der Ecke Schützenhofstraße/Bachstraße zu Problemen bezüglich der Folgenutzung gekommen ist.

Bürgermeister Decker macht deutlich, dass die Grundstücke mit allen Auflagen und Pflichten verkauft worden sind, um somit der Gemeinde Rastede die Folgekosten zu ersparen. Die Käufer wurden zudem über entsprechende Auflagen informiert, die bei der Folgenutzung einzuhalten sind.

Herr Skirde beklagt, dass der Verkauf des Grundstücks an der Ecke Schützenhofstraße/Bachstraße grundsätzlich nicht glücklich war. Künftig sollte die Verwaltung mehr Fingerzeige zeigen und über einen möglichen Verkauf vorab berichten.

Auf Nachfrage von Frau Weber erklärt Bürgermeister Decker, dass es sich bei den angebotenen Flächen um keine eigenständigen Grundstücke handelt, die in der Regel für 10 Prozent des Bodenrichtwerts verkauft werden.

**Probebeleuchtung beim Hirschtor und beim Palais**

Herr Duddeck berichtet, dass die vorgesehene Probebeleuchtung beim Hirschtor und beim Palais am 10. Mai um 21:30 Uhr stattfindet. Eine gesonderte Einladung ergeht rechtzeitig.

<p><b>Tagesordnungspunkt 17</b></p>
-------------------------------------

<p><b>Schließung der Sitzung</b></p>
--------------------------------------

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:06 Uhr.