

**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, 19.06.2006**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 17:03 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 Walter Backhaus CDU

Frau Doris Kley CDU

Herr Alfons Langfermann CDU für Uwe Tensfeldt

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Jürgen Haake FDP

Herr Hans-Gerd Borchers SPD

Herr Rüdiger Kramer SPD für Monika Sager-Gertje

Herr Werner Skirde SPD

Frau Marie-Luise Weber SPD für Hans-Hermann Schlange

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

**Grundmandat**

Herr Rainer Zörgiebel UWG

**Verwaltung**

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Herr Guido Zech

**Gäste**

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Uwe Harms von der Rasteder Rundschau

sowie 3 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Uwe Tensfeldt CDU

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Hans-Hermann Schlange 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 15.05.2006
- 4 Stellungnahme der Gemeinde zum geplanten ECE Center, Oldenburg  
Vorlage: 2006/095
- 5 Aufstellung einer Außenbereichssatzung für einen Teilbereich Am Hardenkamp in Hankhausen  
Vorlage: 2006/100
- 6 Aufstellung einer Innenbereichssatzung im Ortsteil Loy - Ziegenweg/Ringstraße  
Vorlage: 2006/101
- 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Hankhausen - ehemalige Ziegelei  
Vorlage: 2006/102
- 8 Anfragen und Hinweise
- 9 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.

Auf Wunsch der Verwaltung wird der TOP 8 „1. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 D – Sü-dende“ von der Tagesordnung abgesetzt, da das vorgesehene Bauvorhaben (seniorengerechte Wohnanlage) auch im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans umgesetzt werden kann.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.05.2006**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen vom 15.05.2006 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Stellungnahme der Gemeinde zum geplanten ECE Center, Oldenburg**  
**Vorlage: 2006/095**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Langhorst moniert vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich abgelaufenen Einspruchsfrist, dass sich der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen erst jetzt mit dem Thema ECE beschäftigt. Somit haben die politischen Gremien der Gemeinde Rastede keine Möglichkeit mehr, auf das Projekt Einfluss zu nehmen. Im Übrigen hat das ECE-Projekt insbesondere im Bereich Bekleidung/Wäsche enorme Auswirkungen auf den Standort Rastede, wobei in diesem für Rastede recht wichtigen Sektor mit einem Kaufkraftverlust von bis zu 9,3 Prozent zu rechnen ist. Vor diesem Hintergrund wäre die Beratung einer Stellungnahme in den Gremien der Gemeinde Rastede wünschenswert gewesen.

Herr Henkel macht deutlich, dass die Gemeinde Rastede an unzähligen Bauleitverfahren aus der Region beteiligt wird, wobei diese Verfahren in der Regel als Geschäft der laufenden Verwaltung abgehandelt werden. Er weist bezüglich des geplanten ECE-Centers darauf hin, dass die durchschnittliche Verdrängungsquote bei 4,3 Prozent liegen wird. Zudem sieht auch die Firma CIMA, die von der Gemeinde eigens zu möglichen Folgen befragt worden ist, keine relevanten Folgen für den Einzelhandelsstandort Rastede.

Herr Duddeck betont, dass der geschäftliche Erfolg letztendlich auf die Geschäftstüchtigkeit der Unternehmer zurückzuführen ist. Mit Ideenreichtum und einem guten Angebot lassen sich die Kunden durchaus binden, so dass es gelingen kann, den erwarteten Kaufkraftverlust deutlich zu minimieren. Er macht zudem deutlich, dass die Gemeinde Rastede kaum Möglichkeiten hat, ein Projekt wie das ECE-Center mit einer negativen Stellungnahme zu verhindern.

Herr Backhaus, Herr Kramer und Herr Langhorst bitten darum, dass in Zukunft bei ähnlichen Projekten eine frühzeitige Beteiligung der politischen Gremien erfolgt, so dass gegebenenfalls rechtzeitig eine Stellungnahme erarbeitet werden kann.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Aufstellung einer Außenbereichssatzung für einen Teilbereich Am Hardenkamp in Hankhausen**

**Vorlage: 2006/100**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan macht deutlich, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine nennenswerten Anregungen und Hinweise eingegangen sind.

Auf Nachfrage von Herrn Langhorst erklärt Herr Aufleger, dass der vorhandene Baumbestand im Bereich der Häuser Nr. 48 und 20 zu finden ist.

Auf weitere Nachfrage von Herrn Langhorst erläutert Herr Zech, dass neben der neuen Kleinkläranlage im mittleren Bereich des Plangebiet zwei weitere Anlagen erst in jüngster Vergangenheit auf den aktuellen technischen Stand gebracht worden sind. Die wasserrechtliche Genehmigung für diese Anlagen ist auf 15 Jahre ausgelegt.

Herr Langhorst erkundigt sich, inwieweit die Grundstückseigentümer an den Planungskosten beteiligt werden.

Herr Ammermann macht deutlich, dass die entstehenden Kosten für vorhabenbezogene Planungen zu gleichen Teilen auf die Eigentümer verteilt werden. Die jeweiligen Beträge schwanken je nach Aufwand; sie setzen sich aus Veröffentlichungskosten (Fixkosten) und Planungskosten zusammen.

Herr Haake erkundigt sich, ob der landwirtschaftliche Betrieb in unmittelbarer Nähe (200 m) zum Satzungsbereich mit Einschränkungen zu rechnen hat.

Herr Ammermann legt dar, dass das Gebiet nach wie vor als Außenbereich gilt, so dass der landwirtschaftliche Betrieb keinerlei Nachteile zu befürchten hat.

Herr Langhorst gibt zu bedenken, dass einige Bürger mit der Erwartung in den Außenbereich gezogen sind, dass dort keine Überplanung erfolgt. Vor diesem Hintergrund sollte künftig die Planung etwas behutsamer betrieben werden.

Herr Borchers bemängelt, dass der Bauteppich für das geplante neue Haus im mittleren Bereich des Plangebiets sehr nah an das östlich angrenzende Haus heranreicht.

Herr Aufleger betont, dass die erforderlichen Grenzabstände eingehalten werden. Obendrein weist er darauf hin, dass die Baugenehmigung für das Vorhaben bereits erteilt ist.

Herr Röben ergänzt, dass ein anderer Standort für das neue Gebäude kaum möglich gewesen wäre, weil im hinteren Bereich bereits eine größere Remise errichtet worden ist. Zudem wird die dort ansässige Baumschule von vorne bewirtschaftet, was bei der Standortfestlegung ebenfalls beachtet werden musste.

Herr Kramer bemerkt, dass prinzipiell zunächst die Außenbereichssatzung beschlossen werden sollte, bevor eine Baugenehmigung für ein einzelnes Vorhaben erteilt wird.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 24.04.2006 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich südlich der Straße Am Hardenkamp nebst Begründung wird gemäß §§ 1 Abs. 3 und 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**Aufstellung einer Innenbereichssatzung im Ortsteil Loy - Ziegenweg/Ringstraße  
Vorlage: 2006/101**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 12.06.2006 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) „Ziegenweg/Ringstraße“ im Ortsteil Loy nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird gemäß §§ 1 Abs. 3 und 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Tagesordnungspunkt 7**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Hankhausen - ehemalige Ziegelei**  
**Vorlage: 2006/102**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Borchers erkundigt sich, ob die Begründung und der Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 – Hankhausen – ehemalige Ziegelei noch nachgereicht werden.

Herr Zech erläutert, dass bei Bauleitverfahren in den zurückliegenden Jahren aufgrund des großen Umfangs stets auf eine Übersendung der Begründung und des Umweltberichts verzichtet wurde.

Herr Borchers bittet darum, bei künftigen Planverfahren den Umweltbericht einsehen zu können.

Herr Kramer und Herr Langhorst ergänzen, dass grundsätzlich alle Unterlagen, die für eine Entscheidung notwendig sind, im Ratsinformationssystem eingestellt werden sollten.

Herr Henkel bemerkt, dass sich seit Jahren das bislang praktizierte Verfahren bewährt hat. Sollten die politischen Gremien jedoch jetzt den Wunsch haben, die kompletten Unterlagen zu erhalten, so werden künftig alle Gutachten, Begründungen usw. im Ratsinformationssystem mit eingestellt.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.06.2006 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 – Hankhausen – ehemalige Ziegelei nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Anfragen und Hinweise**

**Baugebiet Südlich Schlosspark**

Auf Nachfrage von Herrn Zörgiebel teilt Herr Ammermann mit, dass Herr Bruns auf seinem Grundstück bereits kurz nach Abschluss des Bauleitverfahrens ordnungsgemäß mit dem Bau seines Eigenheims (Altenteilerhaus) begonnen hat.

**Zufahrt zum Baugebiet Loy**

Frau Kley bemängelt, dass die Zufahrt zum Baugebiet in Loy (Fünfhäuserweg) über die nicht befestigte Straße „Am Denkmal“ erfolgt.

Herr Ammermann erläutert, dass derzeit die Osterbergstraße neu hergerichtet wird. Für die Zeit des Ausbaus erfolgt die Zufahrt zum Baugebiet über die Straße „Am Denkmal“. Nach Beendigung der Arbeiten wird die Straße „Am Denkmal“ wieder ordnungsgemäß hergerichtet.

**Baugebiet Loy / Fünfhäuserweg**

Herr Zörgiebel bittet um Auskunft, ob die neuen Eigentümer im Baugebiet Loy (Fünfhäuserweg) die Bäume auf ihren Grundstücken fällen können.

Herr Zech erklärt, dass der Gehölzstreifen entlang der Osterbergstraße und die große Eiche am Fünfhäuserweg im Bebauungsplan festgeschrieben sind. Die Bäume im nordöstlichen Bereich sind indes nicht gesondert geschützt.

**Abbau Fußgängerampel Schulstraße/Hohe Brink**

Auf Anfrage von Herrn Kramer zeigt Herr Ammermann auf, dass die Verkehrskommission zum Ergebnis gekommen ist, dass die Fußgängerampel am Standort Schulstraße/Hohe Brink grundsätzlich nicht mehr erforderlich ist. Ursprünglich war die Ampel installiert worden, weil auf der Nordseite der Schulstraße kein Fuß-/Radweg zur Verfügung stand.

**KAB-Becken im Hallenbad**

Herr Langhorst erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Nutzung des KAB-Beckens in den Sommermonaten.

*Hinweis: Die Verwaltung wird diesbezüglich am Mittwoch, 21. Juni, ein Gespräch mit der Rheuma-Liga Rastede führen. Über das Ergebnis wird unaufgefordert berichtet.*

**Kreuzung Hankhauser Weg/Dorfstraße in Loy**

Auf Nachfrage von Herrn Borchers teilt Herr Ammermann mit, dass bereits im September 2005 an der Kreuzung Hankhauser Weg/Dorfstraße die „Stopp-Schilder“ gegen „Vorfahrt-Gewähren-Schilder“ ausgetauscht worden sind. „Stopp-Schilder“ werden grundsätzlich nur angebracht, wenn die Sicht im Bereich der Kreuzung behindert ist oder die Kreuzung ein erhebliches Gefahrenpotential birgt.

### **Dezentrale Abwasserbeseitigung**

Herr Ammermann berichtet, dass am 31. Mai 2006 beim Amt für Wasserwirtschaft (Landkreis Ammerland) ein Gespräch hinsichtlich der dezentralen Abwasserbeseitigung stattgefunden hat. Im Rahmen der bedarfsgerechten Abfuhr wurden im Landkreis für 3.400 der 4.000 vorhandenen Kleinkläranlagen Wartungsverträge abgeschlossen. Bereits 90 Prozent der Anlagen im Landkreis werden bedarfsgerecht abgefahren. Bei den übrigen 10 Prozent erfolgt die Abfuhr einmal jährlich.

Zudem teilt Herr Ammermann mit, dass Abwasseranlagen, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen und die eine bauaufsichtliche Zulassung haben, zweimal jährlich gewartet werden müssen. Bei jeder Wartung ist eine Wasserprobe erforderlich. Ältere technische Anlagen, für die noch eine dreimal jährliche Wartung vorgesehen ist, können durch die Nachrüstung eines netzunabhängigen Stromausfallmelders auf die zweimal jährliche Wartung mit Wasserprobe umgestellt werden.

### **Lichtsignalanlage Oldenburger Straße/Raiffeisenstraße/Kleibroker Straße**

Herr Ammermann legt dar, dass der Antrag auf Verlängerung der Schaltzeiten an der Lichtsignalanlage Oldenburger Straße/Raiffeisenstraße/Kleibroker Straße bei der Straßenverkehrsbehörde behandelt worden ist. Im Einvernehmen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird die verkehrsbehördliche Anordnung für die Verlängerung der Schaltzeiten bis 20 Uhr erteilt.

### **Umsetzung des Ortsschildes an der Kleibroker Straße**

Herr Ammermann informiert, dass die Straßenverkehrsbehörde mitgeteilt hat, dass die Voraussetzungen (geschlossene Bebauung) für die Umsetzung des Ortsschildes an der Kleibroker Straße nicht vorliegen. Die Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h beim Zollhaus und die Sonderrechte der Feuerwehr bezüglich ihrer Ein- und Ausfahrt werden als ausreichend bewertet.

Herr Kramer bemerkt, dass 70 km/h beim Zollhaus deutlich zu hoch sind. Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h wäre in diesem Bereich angemessen.

Herr Ammermann betont, dass die Straßenverkehrsbehörde nicht willkürlich, sondern stets auf Grundlage bestehender Vorschriften und Gesetze entscheidet.

### **Ampelschaltung B 211**

Herr Ammermann berichtet, dass die Verlängerung der Ampelschaltung an der Kreuzung Braker Chaussee/Schafjückenweg/B 211 am 16. Mai 2006 von der Straßenverkehrsbehörde behandelt wurde. Vorab wurde im April eine weitere Zählung durchgeführt, die zwar einen leichten Anstieg der Verkehrszahlen erkennen ließ, deren Ergebnis aber nicht für eine Verlängerung der Ampelschaltung ausreicht. Es wurde nochmals darauf hingewiesen, dass von den sieben Verkehrsunfällen im Jahr 2005 insgesamt fünf bei eingeschalteter Lichtsignalanlage geschahen. Im Juni/Juli soll eine erneute Verkehrszählung durchgeführt werden, um die vorliegenden Zahlen zu aktualisieren.

Herr Langhorst und Herr Kramer betonen, dass der Verkehr auf der B 211 deutlich zugenommen hat und die Gemeinde Rastede daher weiter mit Nachdruck eine Verlängerung der Ampelschaltung beim Landkreis einfordern sollte.

**Tagesordnungspunkt 9**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Duddeck schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:03 Uhr.