

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, 10.12.2007

Raum: Ratssaal des Rathauses

Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr

Sitzungsende: 17:16 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 Rainer Zörgiebel UWG

ordentliche Mitglieder

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Alfons Langfermann CDU

Frau Friedegund Reiners CDU für Dieter von Essen

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Jürgen Haake FDP

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr Dieter Güttler SPD für Werner Skirde

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Guido Zech

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro NWP bis Top 5

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Wolfgang Müller von der Nordwest-Zeitung
sowie 8 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Herr 1. stv. BM Dieter von Essen CDU

Herr Werner Skirde 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 01.10.2007
- 4 41. Änderung des Flächennutzungsplanes- Erweiterung Businessresort am See
Vorlage: 2007/247
- 5 Aufstellung Bebauungsplan 77a- Erweiterung Businessresort am See
Vorlage: 2007/248
- 6 Sachstandsbericht Baulandausweisung Loy
Vorlage: 2007/261
- 7 Umgestaltung Kögel-Willms-Platz
Vorlage: 2007/265
- 8 Anschaffung einer Bahnhofsuhr, Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2007/267
- 9 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel 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 Zörgiebel 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 01.10.2007

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 01.10.2007 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

**41. Änderung des Flächennutzungsplanes- Erweiterung Businessresort am See
Vorlage: 2007/247**

Sitzungsverlauf:

Auf Anregung des Ausschussvorsitzenden Herrn Zörgiebel herrscht Einvernehmen darüber, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 zusammen zu beraten.

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan 77a vor.

Herr Kramer und Herr Krause machen bezugnehmend auf die bisherige Beratung deutlich, dass der SPD-Fraktion grundsätzlich daran gelegen ist, das Gesamtgrundstück dem gewerblichen Markt im Rahmen einer Gesamtkonzeption zuzuführen, die Obdachlosenunterkunft komplett aufzugeben und die Bewohner dezentral unterzubringen. Ein kleinteiliger Abverkauf einzelner Teilstücke wird grundsätzlich abgelehnt.

Auf Nachfrage von Herrn Krause stellt Herr Aufleger dar, dass ein in Auftrag gegebenes schalltechnisches Gutachten ergeben hat, dass die Ansiedlung von weiteren Betrieben auch unter Berücksichtigung der Vorlasten aus immissionsschutzrechtlichen Gründen kein Problem darstellt.

Auf weitere Anfrage von Herrn Krause erklärt Herr Aufleger, dass in Gewerbegebieten in der Regel abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) Bau NVO Gebäudelängen von über 50 m zugelassen werden können.

Frau Reiners betont, dass der Investor mit der Erweiterung des Businessresorts am See ein schlüssiges Konzept vorgestellt hat. Zielsetzung der Gemeinde Rastede sollte es sein, die Tannenkrugsiedlung nach und nach aufzugeben, um mittelfristig die Chance zu erhalten, die Fläche beordnen zu können. Im Übrigen ist vor dem Hintergrund bestehender Mietverhältnisse die komplette Aufgabe der Tannenkrugsiedlung zum jetzigen Zeitpunkt kurzfristig nicht zu realisieren.

Herr Langhorst spricht sich ausdrücklich für das bislang erfolgreich umgesetzte Konzept des Businessresorts aus, gibt aber zu verstehen, dass die vorgesehene Erweiterung nur im Rahmen einer Gesamtkonzeption vorgenommen werden sollte. Er plädiert ebenso wie Herr Kramer und Herr Krause dafür, die Tannenkrugsiedlung insgesamt aufzugeben und auf die vorgesehene kleinteilige Planung zugunsten eines Gesamtkonzepts für das Gebiet zu verzichten.

Herr Haake bemerkt, dass sobald einzelne Wohnblöcke nicht mehr benötigt werden, die Grundstücke einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können.

Herr Aufleger ergänzt, dass über die neu skizzierte Planstraße nicht nur die Seegrundstücke, sondern auch die südlich gelegenen Grundstücke optimal erschlossen werden können.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Businessresort am See wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer vierwöchigen Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 5

Aufstellung Bebauungsplan 77a- Erweiterung Businessresort am See
Vorlage: 2007/248

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 77 A – Erweiterung Businessresort am See wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer vierwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 6

Sachstandsbericht Baulandausweisung Loy
Vorlage: 2007/261

Sitzungsverlauf:

Frau Lamers erläutert, dass sich die CDU/UWG/FDP-Gruppe vor dem Hintergrund der durchgeführten Bürgerversammlung und mehren Gesprächen mit dem Ortsverein dazu entschlossen hat, die Verwaltung zu beauftragen, Alternativflächen in Loy aufzuzeigen und näher zu untersuchen. Die Gruppe ist der festen Überzeugung, dass es unter Mithilfe des Ortsvereins Loy-Barghorn gelingt, eine maßvolle bauliche Entwicklung in Loy zu erreichen, ohne die Flächen am Brunsweg dafür in Anspruch zu nehmen.

Herr Langhorst legt dar, dass sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen schon immer dafür ausgesprochen hat, Loy als dörflich geprägten Wohnort zu erhalten und die weitere Entwicklung nur in enger Abstimmung mit den dort lebenden Menschen vorzunehmen.

Herr Kramer bemerkt, dass das weitere Vorgehen selbstverständlich und unstrittig ist, sodass der eingereichte Antrag beziehungsweise das Schreiben der Mehrheitsgruppe in diesem Zusammenhang eigentlich überflüssig ist.

Frau Sager-Gertje bemerkt, dass gemäß der im Oktober vorgestellten Prognose, die Bevölkerung in Loy sowohl im Aktiv- als auch im Passiv-Szenario bis zum Jahr 2020 sinkt. Dabei unterscheiden sich beide Szenarien lediglich um 70 Personen, was auch Auswirkungen auf die weitere Planung haben sollte. Eine weitere Zerstörung des Landschaftsbilds rechtfertigt diese Prognose allemal nicht.

Herr Langhorst informiert, dass inzwischen auch das Landschaftsschutzgebiet im Bereich Loy-Barghorn überplant worden ist, wodurch einige vorher nicht nutzbare Grundstücke möglicherweise nun der Wohnbebauung zugeführt werden könnten.

Herr Zörgiebel gibt abschließend zu verstehen, dass es in Kooperation mit dem Ortsverein Loy-Barghorn gelingen kann, Loy als eines der schönsten Dörfer in Niedersachsen sinnvoll weiter zu entwickeln.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

Umgestaltung Kögel-Willms-Platz

Vorlage: 2007/265

Sitzungsverlauf:

Herr Kramer bemerkt, dass die SPD-Fraktion den Vorschlag aus der Bürgerbeteiligung als sinnvolle Grundlage für die weitere Planung ansieht, die städtebauliche und landschaftliche Komponenten vereint.

Herr Krause ergänzt, dass bei der favorisierten Variante bewusst auf eine größere Versiegelung der Fläche verzichtet wird.

Herr Langhorst kann die vorgestellte Planung so nicht akzeptieren und legt dar, dass noch eine ausführliche Diskussion erforderlich ist, bevor bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Entscheidung zugunsten einer bestimmten Variante getroffen wird. Er spricht sich dafür aus, einen multifunktionalen Platz zu schaffen, der auf vielfältige Art und Weise im Sinne des Kommunalmarketings genutzt werden kann. Im Übrigen sind noch eine Vielzahl an Details wie etwa die Möblierung, die Notwendigkeit eines Brunnens und die Öffnung des Platzes hin zur Kirche zu klären.

Frau Reiners betont, dass die Bürger im Rahmen der Informationsveranstaltung ein klares Votum abgegeben haben und die Politik gut beraten ist, diesem Vorschlag zu folgen. Im Übrigen können Details wie die Öffnung des Platzes zur Kirche hin im weiteren Verfahren noch geklärt werden.

Herr Kramer und Herr Langfermann machen darauf aufmerksam, dass es sich hier zunächst um eine Grundlagenplanung handelt, die noch alle Möglichkeiten beinhaltet.

Auf Nachfrage von Frau Lamers erklärt Herr Henkel, dass mit der Kögel-Willms-Stiftung ein Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen wurde und die weitere Planung mit der Stiftung abgestimmt ist.

Herr Zörgiebel gibt zu verstehen, dass die UWG ausdrücklich die Variante C begrüßt, da bei dieser Fassung viel Grün vorgesehen ist und prägnante Bäume erhalten bleiben. Eine großzügig gepflasterte Fläche, wie etwa auf dem Marktplatz, lehnt die Wählergemeinschaft ausdrücklich ab.

Herr Ammermann macht noch einmal deutlich, dass die Variante C ein Kompromiss aus den zahlreich eingegangenen Vorschlägen darstellt. Details sind bei diesem Vorschlag bewusst nicht aufgenommen worden.

Herr Krause unterbreitet daraufhin folgenden Kompromiss als Beschlussvorschlag: Der Planer wird beauftragt, auf Grundlage der Variante C mit dem Umbau der Kögel-Willms-Straße als verkehrsberuhigter Bereich die weitere Planung durchzuführen und zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlussempfehlung:

Der Planer wird beauftragt, auf Grundlage der Variante C mit dem Umbau der Kögel-Willms-Straße als verkehrsberuhigter Bereich die weitere Planung durchzuführen und zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

Anschaffung einer Bahnhofsuhr, Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2007/267

Sitzungsverlauf:

Herr Kramer bemängelt, dass in der Sach- und Rechtslage der Antrag negativ bewertet wird und Details bezüglich der Kosten gänzlich fehlen.

Herr Ammermann berichtet, dass sich die Deutsche Bahn AG weder an den Stromkosten noch an der Aufstellung einer Bahnhofsuhr beteiligen wird. Gleichwohl hat die Deutsche Bahn AG signalisiert, möglicherweise eine ausrangierte Bahnhofsuhr kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Herr Kramer bemerkt, dass dieser erfolgsversprechende Ansatz gegebenenfalls unter Einbeziehung der Residenzort Rastede GmbH weiterverfolgt werden sollte.

Frau Reiners legt dar, dass sich die CDU innerhalb der Fraktion gegen die Aufstellung einer weiteren Uhr ausgesprochen hat. Unter Berücksichtigung der soeben von Herrn Ammermann neu vorgestellten Fakten, ist der Antrag jedoch unter anderen Gesichtspunkten zu betrachten und daher nochmals näher zu erörtern.

Herr Langhorst begrüßt ausdrücklich, dass auch junge Ratsmitglieder den Mut aufbringen, Anträge zu stellen, gibt aber zu bedenken, dass eine historische Bahnhofsuhr vor dem heutigen Bahnhof nicht besonders vorteilhaft wirkt. Gegebenenfalls könnte eine Uhr im Design der Deutschen Bahn im Glasgiebel des Bahnhofsgebäudes installiert werden.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, weiterführende Gespräche mit der Deutschen Bahn AG bezüglich der kostenlosen Übernahme einer ausgedienten Bahnhofsuhr und eines geeigneten Standorts zu führen sowie die damit einhergehenden Kosten für Strom und Installation der Anlage aufzuzeigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 9

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 17:16 Uhr.