

**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, 18.02.2008**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 18:25 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**

Herr 1. stv. BM Dieter von Essen    CDU

Frau Susanne Lamers                    CDU

Herr Alfons Langfermann            CDU

Herr Hans-Dieter Röben              CDU

Herr Jürgen Haake                      FDP

Herr Rüdiger Kramer                SPD

Herr Lars Krause                        SPD

ab 16:09 Uhr

Frau Monika Sager-Gertje            SPD

Herr Werner Skirde                    SPD

Herr Gerd Langhorst                B90/Grüne

**Verwaltung**

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Arnd Witte

Herr Guido Zech

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

**Gäste**

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Frau Britta Lübberts von der Rasteder Rundschau

sowie 8 weitere Zuhörer

**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 14.01.2008
- 4 Bebauungsplan 63 F- Wahnbek - Hohe Brink  
Vorlage: 2008/009
- 5 Sanierungsarbeiten Rathaus  
Vorlage: 2008/014
- 6 Sanierung Grundschule Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2007/263
- 7 Energiesparmaßnahmen; Einsatz von Fotovoltaik auf Dächern kommunaler Einrichtungen  
Vorlage: 2008/001
- 8 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 zehn stimmberechtigte Mitglieder.

Auf Wunsch der Verwaltung wird der Tagesordnungspunkt 7 „Bebauungsplan 63 F- Wahnbek - Hohe Brink“ vor dem Tagesordnungspunkt 4 „Sanierungsarbeiten Rathaus“ gesetzt.

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

Die geänderte Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.01.2008**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.01.2008 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Bebauungsplan 63 F- Wahnbek - Hohe Brink**

**Vorlage: 2008/009**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt zunächst die in der Anlage zur Vorlage erläuterten wesentlichen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie die Abwägungsvorschläge vor, und erklärt, dass nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

Herr Kramer bemerkt, dass Grünflächen wie die vorgesehene Obstwiese grundsätzlich als Auflockerung in Wohnbaugebieten Berücksichtigung finden sollten. Im Übrigen ist die bedauerlicherweise bis heute nicht bepflanzte Obstbaumwiese bereits über die abverkauften Grundstücke mitfinanziert worden, sodass die SPD-Fraktion beantragt, die Obstwiese komplett oder aber zumindest zur Hälfte zu belassen.

Frau Sager-Gertje schließt sich den Ausführungen von Herrn Kramer an und ergänzt, dass die Bürger im Vertrauen auf die Verwaltung beim Bau ihres Eigenheims darauf gesetzt haben, dass die Obstwiese dauerhaft gesichert ist.

Herr von Essen führt aus, dass insbesondere die direkten Anlieger von Beginn an sehr gut über die mögliche Umnutzung der Obstbaumwiese informiert worden sind. Im Übrigen ist die vorgestellte Abwägung durchaus nachvollziehbar, sodass die Planungsunterlagen ungeändert ausgelegt werden können.

Herr Zörgiebel legt dar, dass der Rat bereits bei der Verabschiedung des B-Plans 63 E darauf hingewiesen hat, dass die Obstbaumwiese nur aus immissionsschutzrechtlichen Gründen aufgenommen worden ist. Vor diesem Hintergrund muss allen Beteiligten klar gewesen sein, dass bei veränderten Rahmenbedingungen eine Bebauung angestrebt wird.

Herr Haake weist darauf hin, dass der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb nicht weiter eingeschränkt werden darf. Er spricht sich dafür aus, einen Sichtschutz entlang der Straße Hohe Brink anzulegen.

Herr Langhorst betont, dass es aus naturschutzfachlicher Sicht gute Gründe dafür gibt, Kompensationsmaßnahmen großflächig vorzunehmen. Gleichwohl gibt er aber zu bedenken, dass der Vertrauensschutz der Bürger durch abweichende Angaben seitens der Verwaltung gelitten hat.

Her Henkel macht deutlich, dass die Verwaltung entsprechend dem jeweiligen Planungsstand stets mit einer Stimme gesprochen hat und keine unterschiedlichen Auskünfte über die Zukunft der Obstwiese getätigt hat.

Herr Krause und Herr Langhorst erkundigen sich, ob und inwieweit die beiden Wohnbaugrundstücke, die aus der Obstbaumwiese hervorgehen könnten, bereits durch Erschließungsbeiträge beziehungsweise durch den Verkauf der Grundstücke finanziert sind.

Herr Henkel legt dar, dass der Grundstücksverkaufspreis bereits festgelegt worden ist, als die Obstbaumwiese noch gar nicht Gegenstand der Planung war, sodass die Kosten für die nachträglich notwendig gewordene Obstbaumwiese zu Lasten der Gemeinde Rastede gegangen sind. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass grundsätzlich alle Kosten, die mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden sind, bei der Ermittlung der Beiträge zu berücksichtigen sind.

Herr Langhorst bittet darum, die Kalkulation, die zur Ermittlung von Beiträgen und Grundstücksverkaufspreisen vorgenommen wird, in einer der nächsten Sitzungen gesondert vorzustellen.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel über den weitergehenden Antrag auf Erhalt der Obstbaumwiese abstimmen:

Bei 4 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung wird der Antrag abgelehnt.

Herr Kramer stellt daraufhin den Antrag, die halbe Obstbaumwiese zu erhalten.

Herr von Essen bemerkt, dass der Zugang zur dann noch zur Verfügung stehenden Obstbaumwiese nach dem Bau eines möglichen Hauses am Hans-Hoffhenke-Ring nicht mehr gegeben ist.

Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel über den Antrag auf Erhalt der halben Obstbaumwiese abstimmen:

Bei 4 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 63 F – Wahnbek – Hohe Brink mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.02.2008 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 63 F – Wahnbek – Hohe Brink nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften 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:	7
Nein-Stimmen:	4
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 5**

**Sanierungsarbeiten Rathaus**

**Vorlage: 2008/014**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Ammermann erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, die vorgesehenen Sanierungsarbeiten am Rathausgebäude.

Herr von Essen begrüßt, dass im Rahmen der vorgesehenen und notwendigen Sanierungsmaßnahmen auch der von der CDU-Fraktion beantragte Fahrstuhl Berücksichtigung gefunden hat. Er spricht sich dafür aus, den Fahrstuhl in das vorhandene Treppenhaus zu integrieren.

Herr von Essen hinterfragt, warum die Kosten für die Variante 1 a zwischen der Vorlage und der heutigen Darstellung in der Sitzung um über 50.000 Euro differieren.

Herr Ammermann erläutert, dass im Rahmen der Sitzungs-Präsentation die Sanierung der Außenanlagen mit berücksichtigt wurde.

Herr Kramer spricht sich ebenso wie Herr von Essen für die Variante 1 a aus, bemerkt jedoch, dass grundsätzlich die Raumsituation im Rathaus sehr beengt ist und sich die Lage im Zuge der weiteren Kommunalisierung weiter verschärfen könnte.

Herr Henkel führt aus, dass die Kommunalisierung von staatlichen Aufgaben in erster Linie die Landkreise betrifft. Seitens der Verwaltung ist daher nicht erkennbar, dass mittelfristig ein höherer Raumbedarf erforderlich ist.

Herr Krause bemängelt, dass in der Vorlage eine Vielzahl an Details fehlen, die notwendig sind, um sich als Ratsmitglied ein sachkundiges Urteil bilden zu können. Er erkundigt sich außerdem, ob und inwieweit ein zweiter Fluchtweg notwendig ist.

Herr Ammermann gibt zu verstehen, dass die Fraktionen jederzeit weiterreichende Informationen beispielsweise für Fraktionssitzungen einfordern können. Im Übrigen ist im Rahmen der Brandschau, die der Feststellung brandschutztechnischer Mängel dient, ein zweiter Fluchtweg nicht gefordert worden.

Herr Langhorst spricht sich dafür aus, einen möglichst transparenten Fahrstuhl einzubauen, um den Stil des Rathauses bewahren zu können. Um die damit einhergehenden höheren Kosten abzufangen, sollte versucht werden, an anderer Stelle Finanzmittel einzusparen.

Herr Ammermann weist darauf hin, dass wesentliche Maßnahmen wie beispielsweise die zentrale Brandmeldeanlage unumgänglich sind, sodass kaum noch Einsparpotenziale vorhanden sind.

Herr Zörgiebel betont, dass mit dem Einbau eines Aufzugs der Wunsch nach mehr Bürgerfreundlichkeit Rechnung getragen wird.

Frau Sager-Gertje bemerkt, dass die Erweiterung des Rathauses mittelfristig notwendig sein wird. Vor diesem Hintergrund sollten mögliche Konsequenzen bereits bei der jetzigen Planung berücksichtigt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Haake führt Herr Ammermann aus, dass von den insgesamt benötigten 450.000 Euro nur ein geringer Teil für den Aufzug und kleinere Verschönerungsarbeiten benötigt wird. Mehr als 300.000 Euro gehen allein in unumgängliche Maßnahmen wie den Brandschutz.

**Beschlussempfehlung:**

Die Sanierungsarbeiten im Rathaus Rastede werden auf der Grundlage der Variante 1 a unter Berücksichtigung der Maßnahmen im Außenbereich durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Tagesordnungspunkt 6**

**Sanierung Grundschule Hahn-Lehmden**

**Vorlage: 2007/263**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Krause bemerkt, dass vorgesehene Sanierungsmaßnahmen immer wieder neue Probleme aufwerfen, sodass die präferierten Energiesparmaßnahmen auf der Strecke bleiben.

Herr Ammermann entgegnet, dass aufgrund mehrerer Brandschauen in jüngster Vergangenheit verstärkt der Brandschutz in den Mittelpunkt gerückt ist. Seitens der Verwaltung wird daher versucht, Brandschutz- und Energiesparmaßnahmen miteinander zu verbinden.

Herr von Essen gibt zu verstehen, dass alsbald eine Prioritätenliste erarbeitet werden muss, damit die Politik erkennen kann, in welchem Umfang Finanzmittel für anstehende Sanierungsarbeiten zur Verfügung gestellt werden müssen.

Herr Langhorst unterstreicht, dass die aufgezeigten Probleme mit Ehrgeiz angegangen und gelöst werden müssen, um die Gebäudesubstanz der gemeindeeigenen Immobilien nachhaltig verbessern zu können.

Auf Nachfrage von Herr Kramer erläutert Herr Ammermann, dass im Hinblick auf den Brandschutz im gewissen Maße ein Bestandsschutz gegeben ist. Sobald jedoch eine Veränderung im Bestand erfolgt, sind Brandschutzmaßnahmen zeitnah umzusetzen.

Frau Lamers bemerkt, dass die Sicherheit der Kinder oberste Priorität genießen muss. Vor diesem Hintergrund bittet sie ebenso wie Herr von Essen, eine Prioritätenliste aufzustellen.

**Beschlussempfehlung:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**Energiesparmaßnahmen; Einsatz von Fotovoltaik auf Dächern kommunaler Einrichtungen**

**Vorlage: 2008/001**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Röben zeigt sich überrascht darüber, dass von den insgesamt 40 untersuchten gemeindeeigenen Gebäuden, lediglich 12 für eine Fotovoltaikanlage geeignet sind und davon wiederum nur 3 wirtschaftlich betrieben werden können. Er beanstandet, dass in der Vorlage sehr hohe Abschreibungen und Anschaffungskosten für die Kollektoren angesetzt worden sind, die der Marktsituation nicht entsprechen. Sollte die Gemeinde Rastede nach einer noch ausstehenden ernsthaften Prüfung letztendlich immer noch zu dem Schluss kommen, dass Fotovoltaikanlagen nicht wirtschaftlich betrieben werden können, so ist aus Sicht der CDU-Fraktion eine Vermietung der Flächen an eine Genossenschaft oder einen privaten Betreiber in Betracht zu ziehen.

Herr Langhorst schließt sich den Ausführungen weitestgehend an und ergänzt, dass eine GmbH oder ein privater Investor auch noch die Möglichkeit hat, die 19 Prozent Umsatzsteuer zu sparen. Im Übrigen bleibt der Umwelt- und Klimaschutzgedanke in der Vorlage völlig unberücksichtigt.

Herr Kramer und Herr Zörgiebel regen an, einen externen Fachmann mit der Prüfung der Wirtschaftlichkeit zu beauftragen, um zeitnah einen geeigneten Lösungsansatz präsentieren zu können.

Frau Lamers betont, dass es an der Zeit ist, kurzfristig im Sinne des Klimaschutzes ein Zeichen zu setzen.

Herr Ammermann legt dar, dass in der Sitzungsvorlage selbstverständlich realistische Zahlen mit Stand Januar 2008 angesetzt worden sind.

**Beschlussempfehlung:**

Die bisherigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:25 Uhr.