

## **E i n l a d u n g**

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 08.02.2010, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 28.01.2010

### **1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

**Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.**

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1      Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2      Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3      Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.12.2009**
- TOP 4      Inwertsetzung Denkmalsplatz  
Vorlage: 2009/227**
- TOP 5      Regionales Einzelhandelskonzept Ammerland  
Vorlage: 2010/017**
- TOP 6      Bahnübergänge in der Gemeinde Rastede  
Vorlage: 2010/022**
- TOP 7      Straßenbenennung im Gewerbegebiet Leuchtenburg (B-Plan-Nr. 59)  
Vorlage: 2010/007**
- TOP 8      Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen  
gez. Decker  
Bürgermeister**

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2009/227**

freigegeben am 30.11.2009

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 30.11.2009**

### **Inwertsetzung Denkmalsplatz**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.12.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	08.02.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.03.2010	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Für den Denkmalsplatz werden Parkplätze im Bereich des Denkmals sowie 2 Behindertenparkplätze gekennzeichnet. Die Parkdauer wird auf eine Stunde begrenzt, wobei die Parkzeitregelung im Übrigen entsprechend der Oldenburger Straße geregelt wird. Für den übrigen Bereich wird ein eingeschränktes Halteverbot angeordnet.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Aus den seinerzeit vorgeschlagenen Maßnahmen zur Inwertsetzung des Denkmalsplatzes wurde abschließend noch nicht über die mögliche Sperrung / Nichtsperrung für den motorisierten Individualverkehr beraten und beschlossen.

Zwischenzeitlich hat es Gespräche mit der Kirchenverwaltung hinsichtlich einer Wegeführung vom Waldparkplatz zum Friedhof der evangelischen Kirche gegeben. Aus Sicht der Gemeinde sollte es bei einer möglichen Sperrung des Denkmalsplatzes für Parker eine kurze Anbindung an das Kirch- und Friedhofsgelände geben.

Am 28.10.2009 wurde anlässlich einer Kirchenratssitzung das Bestreben der Gemeinde Rastede, eine Wegeverbindung zwischen dem Waldparkplatz und dem Friedhof herzustellen sowie der Sperrung des Kirchvorplatzes für den Individualverkehr einzurichten, berichtet. Der Kirchenrat hat sich dahingehend entschieden, dass eine Wegeverbindung vom Waldparkplatz über das Areal der Kirchengemeinde zum Friedhof nicht erwünscht ist. Auch wurde eine Sperrung des Kirchvorplatzes als kritisch angesehen.

Die Verwaltung hat Zählungen hinsichtlich der Belegung des Denkmalsplatzes durch parkende Fahrzeuge durchgeführt. Hierbei wurden lediglich 5 % Dauerparker festgestellt. Zeitgleich wurde auf dem Waldparkplatz festgestellt, dass eine Ausnutzung der Parkmöglichkeiten nur in einem geringen Umfang stattfindet.

Nachdem eine Wegeführung vom Waldparkplatz zum Kirchengelände nicht durchführbar ist, hat die Verwaltung unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingung einen neuen Beschlussvorschlag erarbeitet.

Danach soll ein eingeschränktes Halteverbot für den Denkmalsplatz eingerichtet werden und ein Parken nur auf den dafür gekennzeichneten Bereichen für die Dauer einer Stunde zulässig sein. Die Zeiträume, in denen diese Regelung gilt, könnten analog des Verfahrens an der Oldenburger Straße erfolgen.

Es könnten im Bereich des Denkmals Stellplätze eingerichtet werden und diese mittels reflektierenden Aluminiumnägeln gekennzeichnet werden. Darüber hinaus sollten zwei Behindertenstellplätze eingerichtet werden.

Bei Umsetzung des Beschlussvorschlages wäre gewährleistet, dass nur ein kurzzeitiges Parken auf dem Denkmalsplatz stattfindet und durch die Beschränkung auf die Hauptgeschäftszeiten eine Nutzung bei anderen Veranstaltungen durchaus möglich ist. Außerdem wäre in den übrigen Bereichen das Ein- und Aussteigen, sowie das Be- und Entladen zulässig.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Die Aufbringung der Markierungsnägel und der Beschilderung kann aus anderen Maßnahmen des Haushaltes 2009 gedeckt werden.

#### **Anlagen:**

keine

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2010/017**

freigegeben am 25.01.2010

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

**Datum: 21.01.2010**

### **Regionales Einzelhandelskonzept Ammerland**

#### **Beratungsfolge:**

##### **Status**

Ö

N

##### **Datum**

08.02.2010

02.03.2010

##### **Gremium**

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des regionalen Einzelhandelskonzeptes wird zur Kenntnis genommen.

Die Zielsetzung des Entwurfes im Hinblick auf Freiwilligkeit bei gleichzeitiger Herausstellung der Bauleitplanungsverantwortung der Gemeinden wird begrüßt. Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, die Sicherung zentralörtlicher Funktionen im Bezug auf bestehende Baugebiete zu überprüfen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Landkreis Ammerland hat der Gemeinde ein regionales Einzelhandelskonzept zur Prüfung vorgelegt. Dieses Konzept soll einen wichtigen Baustein für den Erhalt und die Sicherung innerstädtischer Funktionen darstellen und zielt unter anderem auf den durchschnittlichen Versorgungsgrad ab.

Durch die Gemeinde wurde aufgrund des damaligen Ansiedlungsdrucks bereits im Jahre 2006 ein entsprechendes Konzept in Auftrag gegeben und durch die Firma CIMA Stadtmarketing erstellt. Der seinerzeit bereits bestehende Wettbewerbsdruck im Einzelhandel hat sich weiter verstärkt. Gestiegene Anforderungen an die Bauleitplanung, insbesondere im Bezug auf Fragen der Großflächigkeit, Verkaufsfläche, betroffene Agglomerationsräume sowie der Vornahmemöglichkeit von Veränderungssperren setzen somit zunehmend die Beschäftigung mit der Thematik beispielsweise in einem Einzelhandelskonzept voraus.

Rastede hat ein (noch) funktionierendes Zentrum, welches allerdings zu seinem Erhalt bzw. seiner Wachstum zwingend der Entwicklungsunterstützung unter anderem durch die Gemeinde bedarf. Hieraus ergibt sich, dass eine Steuerung über das Raumordnungsrecht zwar Möglichkeiten der Mitwirkung und Regelung bietet, aber den einzelfallbezogenen Problemen vor Ort nicht ausreichend gerecht wird.

Eine Steuerung über die Bauleitplanungsebene mit entsprechender Begutachtung ist hier vorteilhafter. Soweit das Konzept also die Überlegungen der Gemeinde stützt, kann nichts dagegen sprechen. Auch das Prinzip der Freiwilligkeit ist deshalb sinnvoll.

Auf das Gemeindegebiet bezogen kann man von einer grundsätzlichen Unterstützung der Haltung der Gemeinde sprechen. Die wesentlichen Grundsatzaussagen des Gutachtens im Bezug auf das Gemeindegebiet sind:

a) Rastede

Der Kernbereich an der Oldenburger Straße, mit seiner städtebaulich integrierten Lage, wurde aus dem bereits erwähnten Einzelhandelsgutachten übernommen. Für die Raiffeisenstraße wurde eine Empfehlung zur Erweiterung dieser integrierten Lage ausgesprochen, weil sich dort auch Einzelhandelsbesatz findet. Aus Sicht der Gemeinde Rastede stellt sich dieser Besatz jedoch nur rudimentär dar, die Abgrenzung der Oldenburger Straße ist im Bezug auf Einzelhandel schon zu lang gezogen. Eine geforderte Abgrenzungsüberprüfung und erweiterte Ausweisung im Bereich Raiffeisenstraße würde die „eigentlich dort nicht gewollten“ Ansiedlungen sogar begünstigen. Der dortige Bestand ist aber schon jetzt als problematisch zu bezeichnen, eine bauleitplanerische Lösung wäre auch hier sicherlich angemessener, weshalb die Gemeinde dieser Empfehlung nicht folgen sollte.

b) Hahn-Lehmden

Die Gebietsabgrenzung des regionalen Einzelhandelskonzeptes umfasst einen bestehenden Bereich, der so knapp bemessen ist, dass sich die örtliche Versorgungssituation nicht widerspiegelt. Insbesondere fehlt eine Würdigung der Tatsache, dass nicht nur Hahn-Lehmden, sondern auch benachbarte Bauerschaften, die in ihrer Summe viele Einwohner umfassen, hierüber versorgt werden. Sollte also Bedarf nach Ausweisung bestehen – wie ja auch vom Landkreis erkannt – kann eine solche nach genauerer Betrachtung nur außerhalb des jetzigen Bereiches erfolgen.

c) Wahnbek

Der Bereich ist so korrekt erfasst; dabei wird davon ausgegangen, dass sich in dem Bereich Butjadinger Straße aber noch vereinzelt Geschäftsaktivitäten entwickeln können.

Letztlich kann und darf die Gemeinde nicht auf Raumordnung warten – eine Steuerung im eigentlichen Sinne wird auch mit einem solchen Konzept nicht möglich sein. Eine Steuerung durch Verhinderung wird dem Ansiedlungsdruck und der Entwicklung im Einzelhandel ebenfalls nicht gerecht werden. Lediglich eine vorausschauende Bauleitplanung im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde ist in der Lage den Schutz und die Entwicklung der gewachsenen Einzelhandelstrukturen sicherzustellen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

Entwurf „Regionales Einzelhandelskonzept Ammerland“

## **Mitteilungsvorlage**

**Vorlage-Nr.: 2010/022**

freigegeben am 26.01.2010

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 26.01.2010**

### **Bahnübergänge in der Gemeinde Rastede**

#### **Beratungsfolge:**

Status

Ö

Datum

08.02.2010

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen

#### **Sach- und Rechtslage:**

Zur Ertüchtigung der Bahnstrecke OL-WHV führt die DB Netz zurzeit Planungen durch. Neben der Errichtung von Lärmschutz wird auch die Zweigleisigkeit auf der gesamten Länge hergestellt und die Strecke elektrifiziert. Durch diese Maßnahmen werden sich die Zugfolgen und die Zuggeschwindigkeiten erhöhen.

Dieses unterstellt haben beauftragte Planungsbüros für die DB Netz eine Überprüfung der Bahnübergänge (BÜs) auf der gesamten Strecke vorgenommen. Durch die wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Fahrgeschwindigkeit verlieren alle BÜs ihren Bestandsschutz. Dieses hat Auswirkungen auf die Signaltechnik und die baulichen Rahmenbedingungen.

Die Gemeinde Rastede verfügt über insgesamt 14 BÜ, wobei die Kreuzung mit dem Borbecker Weg bereits höhenungleich hergestellt und somit nicht betroffen ist.

Für das Mitte 2010 beginnende Planfeststellungsverfahren hat am 15.01.2010 ein erstes Abstimmungsgespräch mit Vertretern der DB Netz, dem Landkreis Ammerland, der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie der Gemeinde Rastede stattgefunden. Die hierbei erarbeiteten Lösungsvorschläge sind in der Anlage beigelegt. Hierbei wurden auch die zum Teil sehr geringen Verkehrsbelastungen der Straßen vorab durch die Gemeinde Rastede festgestellt und beim Umfang der zu treffenden Maßnahmen berücksichtigt.

Nachstehend sind die für die Gemeinde relevanten Maßnahmen in Stichworten aufgeführt:

<b>Bahnkreuzung mit</b>	<b>Relevante Baumaßnahmen</b>	<b>Anmerkung</b>
Grafestraße	Aufweitung im Bereich des BÜ auf 5,5 m.	Maßnahme wurde bereits mit den Anliegern besprochen. Grunderwerb ist noch erforderlich.
Neusüdender Straße	Geringfügige Änderung des Radwegeverlaufs.	Maßnahme des Landkreises.
Borbecker Weg	Keine Änderung	Kreuzung höhenungleich
Am Stratjebusch	Abhängig vom zu planenden Begegnungsfall. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Fa. FRIBO-Bau erforderlich. Angestrebt wird der Begegnungsfall Pkw/Lieferwagen für die Zufahrt zum Betriebsgelände.	Abstimmung erfolgt Mitte Februar.
Buschweg	Geringfügige Verbreiterung des Buschweges. Vollschrakenanlage mit Verkehrsbeschilderung.	Eine Aufgabe des BÜ war durch DB Netz angedacht. Dieser BÜ ist aber hinsichtlich der Erreichbarkeit der Schulen Feldbreite, der Kita, der Sporthallen, des Hallenbades und des geplanten Sportplatzes insbesondere für Fußgänger und Radfahrer unverzichtbar.
Schloßstraße	Installation eines Signals in der Ladestraße und Installation von Vollschraken.	Stellwerk Rastede wird aufgehoben.
Raiffeisenstraße	Rechtsabbiegeverbot für Fahrzeuge > 5m aus der Raiffeisenstraße in den Bahnweg.	Minimallösung hinsichtlich Umbau des Knotenpunktes in einen höhenungleichen BÜ.
Stellmoorweg	Verbreiterung der Fahrbahn auf 5,50 m.	
Wilhelmshavener Straße	Verlegung der Radwegekreuzung.	Maßnahme des Landkreises.
Rehornweg	Aufhebung des BÜ und Bau einer Ersatzstraße bis zum Roggenmoorweg.	Privatstraße
Lehmder Straße	Aufhebung des Gehweges an der Südseite der Lehmder Straße ab Wendeweg.	
Am Sternbusch	Überarbeitung der jetzigen Planung erforderlich, da die möglichen verkehrslenkenden Maßnahmen nicht dem tatsächlichen Verkehrsverhalten entsprechen.	Möglicherweise Installation einer Vollschrakenanlagen statt Halbschraken.
Gut Hahn	Verbreiterung des Wegeareals auf 5,5 m.	Privatstraße
Blauer Baum	Aufweitung der Fahrbahn auf bis zu 6,0 m.	
Schanzer Weg	Begegnungsfall Pkw/Lkw wird für Zwischen den Wällen berücksichtigt.	Überwiegend Maßnahme des Landkreises.

Zu den einzelnen der Gemeinde zur Verfügung gestellten Plänen werden in der Sitzung weitere Erläuterungen gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für den Umbau eines BÜ setzt die DB Netz zurzeit Kosten von 400.000 € bis zu 550.000 € an. Der Straßenbaulastträger ist an den kreuzungsbedingten Kosten mit 1/3 beteiligt. Auf das entstehende Drittel wird ein Zuschuss von 60 % nach dem Entflechtungsgesetz erwartet. Hierfür ist allerdings der planreife Entwurf mit detaillierter Kostenschätzung einzureichen, um Zuschüsse für das Folgejahr zu erhalten. Voraussetzung für Anmeldung und Aufnahme des Projektes ist zudem die abgeschlossene Verwaltungsvereinbarung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz. Zurzeit können zu den Kosten und dem entsprechenden Haushaltsjahr keine Aussagen getroffen werden, da in den oben genannten Schätzkosten die Signaltechnik enthalten ist, die zulasten der Bahn zu installieren ist.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – BÜ Grafestraße
- Anlage 2 – BÜ Neusüdender Straße
- Anlage 3 – BÜ Am Stratjebusch
- Anlage 4 – BÜ Buschweg
- Anlage 5 – BÜ Raiffeisenstraße
- Anlage 6 – BÜ Stellmoorweg
- Anlage 7 – BÜ Wilhelmshavener Straße
- Anlage 8 – BÜ Rehornweg
- Anlage 9 – BÜ Lehmder Straße
- Anlage 10 – BÜ Am Sternbusch
- Anlage 11 – BÜ Gut Hahn
- Anlage 12 – BÜ Blauer Baum
- Anlage 13 – BÜ Schanzer Weg

*Hinweis: Im SW-Ausdruck sind auf den von der Bahn AG zur Verfügung gestellten Planzeichnungen Details nur schemenhaft zu erkennen. Es wird empfohlen, die Skizzen am PC zu betrachten. Weitergehende Erläuterungen zu den jeweiligen Bahnübergängen werden in der Sitzung gegeben.*



## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2010/007**

freigegeben am 19.01.2010

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kerstin Haye

**Datum: 19.01.2010**

### **Straßenbenennung im Gewerbegebiet Leuchtenburg (B-Plan-Nr. 59)**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.02.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.03.2010	Verwaltungsausschuss
Ö	02.03.2010	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen des Gewerbegebietes Leuchtenburg III (BPlan Nr. 59) neu geplante Erschließungsstraße erhält den Namen „Bürgermeister-Brötje-Straße“.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Für das Gewerbegebiet Leuchtenburg III (BPlan Nr. 59) wird eine neue Erschließungsstraße geplant, für die eine Straßenbenennung erforderlich ist (Anlage1).

Wie aus der Anlage 1 ersichtlich, besteht die Erschließungsstraße aus einer längeren Planstraße mit zwei kleineren Abzweigungen. Aus vermarktungsstrategischen Gründen wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, nur eine Straßenbezeichnung für das Gewerbegebiet zu verwenden, damit aufgrund der bereits angrenzenden Gewerbegebiete ein höherer Wiedererkennungswert für die dort anzusiedelnden Betriebe gewährleistet ist.

Vorgeschlagen wird als Straßenbezeichnung „Bürgermeister-Brötje-Straße“, um damit den ehemaligen Bürgermeister Karl-Heinz Brötje, der vor allem einen besonderen Bezug zum Ortsteil Leuchtenburg (u. a. Wohnsitz) hatte, zu ehren.

Karl-Heinz Brötje (1925 – 2001) gehörte dem Rat der Gemeinde Rastede von 1969 – 1991 an. In der Zeit von 1976 bis 1990 war er Bürgermeister.

Während dieser langen Phase der kommunalpolitischen Tätigkeit hat er maßgeblich die strukturelle Entwicklung der Gemeinde mitbestimmt. Wichtige Entscheidungen der Gemeinde in den Bereichen der Siedlungs-, Verkehrs- und Schulpolitik fielen in diesen Zeitraum.

1990 wurde ihm das Bundesverdienstkreuz verliehen und 1991 die Ehrenmitgliedschaft des Rates der Gemeinde Rastede zuerkannt.

Um unter anderem Verwechslungen mit der „August-Brötje-Straße“ zu vermeiden, wird hier die Bezeichnung „Bürgermeister-Brötje-Straße“ vorgeschlagen.

Die Umsetzung dieses Vorschlages würde die Überlegungen fortsetzen, Personen, die sich um die Gemeinde Rastede besonders verdient gemacht haben, mit einer Straßenbenennung besonders zu würdigen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Lageplan