

**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, 17.05.2010**

**Raum: Ratssaal des Rathauses**

**Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr**

**Sitzungsende: 18:12 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

Frau Monika Sager-Gertje                SPD

Herr Werner Skirde                        SPD

Herr Dieter Güttler                        SPD

für Lars Krause

Herr Gerd Langhorst                      B90/Grüne

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter Decker

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Fritz Sundermann

Herr Stefan Unnewehr

Herr Arnd Witte

Herr Jörg-Hendrik Kunze

Herr Ralf Kobbe

Protokoll

**Gäste**

Herr Uwe Harms von der Rasteder Rundschau

Herr Geerd Lukassen von der Nordwest Zeitung Rastede

Frau Andrea Busse vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Bernd Diekmann vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Herr Marco Penning vom Ingenieurbüro Möller & Penning

Herr Tobias Möller vom Ingenieurbüro Möller & Penning

sowie 4 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Lars Krause                            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 26.04.2010
- 4 Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch  
Vorlage: 2010/065
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 - Oldenburger Straße / Bahnhofstraße  
Vorlage: 2010/050
- 6 44. F-Planänderung - nördlich Nethener Weg  
Vorlage: 2010/066
- 7 Bebauungsplan Nr. 78 B - Hahn - Am Ostermoor II  
Vorlage: 2010/064
- 8 Bebauungsplan 79 D - Südlich Schlosspark  
Vorlage: 2010/061
- 9 Gemeindlicher Kompensationsflächenpool  
Vorlage: 2010/067
- 10 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 26.04.2010**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.04.2010 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch**

**Vorlage: 2010/065**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Unnewehr stellt zunächst anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt ist, das Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch anschaulich vor.

Herr Möller und Herr Penning vom Ingenieurbüro Möller & Penning erläutern anschließend anhand einer Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) ein umfassendes Sanierungskonzept für die KGS Rastede.

*Hinweis: Das ausgearbeitete Konzept ist unter anderem Bestandteil des auf CD ausgehändigten Energiekonzeptes und Maßnahmenhandbuches.*

Bürgermeister Decker bemerkt vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden begrenzten Finanzmittel, dass eine sorgsame Abwägung unter Berücksichtigung aller gemeindlichen Gebäude stattfinden muss, bevor eine Entscheidung über einzelne Maßnahmen erfolgt.

Herr Röben begrüßt, dass nunmehr mit dem Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch eine sehr umfangreiche Entscheidungsgrundlage zur Verfügung steht, die allerdings einer stetigen Fortschreibung bedarf. Aus Sicht der CDU-Fraktion sollte zunächst konsequent das Hauptaugenmerk auf die Maßnahmen gelegt werden, die sich wie zum Beispiel im Hallenbad (Wärmerückgewinnung aus der Abluft) oder bei der KGS (Hohlraumdämmung) schnell amortisieren und hohes Einsparpotenzial haben. Dessen ungeachtet sollte aber auch das Nutzerverhalten immer wieder auf den Prüfstand gestellt werden, da auch hier erhebliches Einsparpotenzial vorhanden ist.

Herr Langhorst schließt sich den Ausführungen von Herrn Röben weitestgehend an, führt jedoch ferner aus, dass energetische Sanierung und bauliche Unterhaltung oftmals gemeinsam betrachtet werden müssen, wodurch sich Amortisationszeiten teilweise deutlich verlängern. Im Übrigen betont er, dass es wie am Beispiel der KGS vom Ingenieurbüro vorgenommen sinnvoll ist, eine dynamische Amortisationszeit bei der Betrachtung zu wählen, die eine leichte Energiepreissteigerung zum Beispiel von 8 Prozent berücksichtigt.

Herr Kramer dankt ebenso wie Herr Röben und Herr Langhorst der Verwaltung für die aussagekräftige Studie und ergänzt, dass trotz des erheblichen finanziellen Umfangs und der vermeintlich langen Amortisationszeit, die vorgeschlagene Sanierung der KGS zumindest mittelfristig durchaus sinnvoll ist, um auch künftig für die Schülerinnen und Schüler gute Rahmenbedingungen zum Lernen vorhalten zu können.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Entwurf des Energiekonzeptes unter Berücksichtigung von Maßnahmen baulicher Unterhaltung wird beschlossen.

2. Auf der Grundlage dieses Konzeptes werden die vorgesehenen Maßnahmen ab dem Haushaltsjahr 2011 unter Berücksichtigung grundsätzlicher Substanzerhaltung der Gebäude und der jeweiligen finanziellen Rahmenbedingungen im Haushaltsplanentwurf veranschlagt.
  
3. Die Verwaltung wird beauftragt,
  - a. das Energiekonzept auf der Grundlage technischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen fortzuschreiben und
  - b. im Benehmen mit den Nutzern von öffentlichen Einrichtungen Energieeinsparpotenziale zu optimieren.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 - Oldenburger Straße / Bahnhofstraße  
Vorlage: 2010/050**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Busse und Herr Diekmann vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellen zunächst anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 3 der Niederschrift) die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie die daraus resultierenden Änderungsvorschläge vor.

Herr von Essen und Herr Kramer begrüßen die vorgestellte Planung ausdrücklich, bei der auch die in der ersten Beratung gemachten Anregungen größtenteils berücksichtigt wurden, sodass im weiteren Verfahren keine Probleme zu befürchten sind.

Auf Anfrage von Herr von Essen erläutert Bürgermeister Decker, dass der Satzungsbeschluss nach erfolgter öffentlicher Auslegung und erneuter Beratung im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10. August voraussichtlich in der Ratssitzung am 17. August erfolgen kann. Sollten im Übrigen im weiteren Verlauf keine gravierenden Einwände mehr kommen, so kann gegebenenfalls eine sogenannte vorgezogene Planreife festgestellt werden.

Herr Langhorst signalisiert ebenfalls grundsätzliche Zustimmung, bemerkt jedoch, dass die bereits mehrfach von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beanstandeten beiden Parkplätze direkt vor dem geplanten Café in der Nähe des Kreuzungsbereiches Bahnhofstraße / Oldenburger Straße nach wie vor dort eingeplant sind. Er bittet ausdrücklich darum, diese Anregung aus dem Fachausschuss zu berücksichtigen und entsprechend bei der weiteren Planung umzusetzen.

Bürgermeister Decker erklärt, dass es vor dem Hintergrund der von allen Fraktionen gelobten Gesamtplanung aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll ist, jetzt einzelne Mosaiksteinchen herauszubrechen und als Entscheidungskriterium über Zustimmung beziehungsweise Ablehnung ins Feld zu führen.

Herr Langhorst führt aus, dass er bereits zweimal die Problematik angesprochen hat, ohne dass darauf eingegangen wurde.

Herr Ammermann und Herr Diekmann erwidern, dass der Hinweis nicht ignoriert wurde, sondern die eingeforderten Gespräche mit dem Investor mit dem Ergebnis geführt worden sind, dass der Investor nicht auf die Stellplätze verzichten kann.

Auf weitere Nachfrage von Herrn Langhorst legt Bürgermeister Decker dar, dass eine sogenannte Ablösung der beiden Parkplätze aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich keine sinnvolle Lösung darstellt und der Waldparkplatz ohnehin für andere Zwecke errichtet worden ist.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.05.2010 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.8 – „Oldenburger Straße / Bahnhofstraße“ nebst Begründung wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Tagesordnungspunkt 6**

**44. F-Planänderung - nördlich Nethener Weg**  
**Vorlage: 2010/066**

**Sitzungsverlauf:**

Auf Vorschlag des Ausschussvorsitzenden Herrn Zörgiebel herrscht Einvernehmen darüber, die 44. F-Planänderung – nördlich Nethener Weg und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 B – Hahn – Am Ostermoor II gemeinsam zu beraten und anschließend über die beiden Tagesordnungspunkte einzeln abzustimmen.

Frau Busse vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellen zunächst anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt ist, die Grundzüge der Planung mit den bereits erfolgten Untersuchungen und die in der Anlage zur Vorlage erläuterten wesentlichen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie die Abwägungsvorschläge vor.

Frau Sager-Gertje hinterfragt, warum im Rahmen der ersten Beratung zu diesem Thema von einem Waldausgleich im Verhältnis 1:2 gesprochen wurde, während jetzt ein Ausgleich im Verhältnis von 1:1 ausreichend sein soll.

Herr Diekmann führt aus, dass bei den Ausgleichsmaßnahmen aktuell vorgesehen ist, einen qualitativ hochwertigeren Ausgleich vorzunehmen, sodass der quantitative Umfang des Ausgleichs reduziert werden kann.

Bürgermeister Decker verweist auf den TOP 9 der heutigen Tagesordnung und ergänzt, dass der erforderliche Ausgleich nicht pauschal, sondern entsprechend der Qualität des vorhandenen Waldes sowie der vorgesehenen Neuanlage erfolgt.

Frau Sager-Gertje begrüßt die F-Planänderung sowie den Bebauungsplan ausdrücklich und betont, dass es für die weitere Entwicklung von Hahn-Lehmden – unter anderem auch wegen des angestrebten Zughaltes – von großer Bedeutung ist, dass weitere Wohnbaumöglichkeiten geschaffen werden. Sie bittet darum, die erforderliche Kompensation in der Umgebung von Hahn-Lehmden vorzunehmen.

Herr von Essen schließt sich den Ausführungen von Frau Sager-Gertje ausdrücklich an und bemerkt vor dem Hintergrund der problemlosen Abwägung, dass nunmehr zügig die weiteren Verfahrensschritte eingeleitet werden können.

Herr Langhorst ergänzt, dass es sinnvoll erscheint, die Waldkompensation möglicherweise als Abgrenzung zur A29 in Richtung Westen vorzunehmen.

Bürgermeister Decker gibt zu verstehen, dass die Verwaltung die Anregung mit aufnehmen und auf Umsetzbarkeit prüfen wird.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 Bau GB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.05.2010 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf 44. Änderung des Flächennutzungsplanes – nördlich Nethener Weg nebst Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**Bebauungsplan Nr. 78 B - Hahn - Am Ostermoor II**  
**Vorlage: 2010/064**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. 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 Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.05.2010 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 78 B – Am Ostermoor II nebst Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Bebauungsplan 79 D - Südlich Schlosspark**  
**Vorlage: 2010/061**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Busse vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach stellen zunächst anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 5 beigelegt ist, die Grundzüge der Planung mit den bereits erfolgten Untersuchungen und die in der Anlage zur Vorlage erläuterten wesentlichen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie die Abwägungsvorschläge vor.

Herr von Essen, Herr Kramer und Herr Langhorst stimmen der Planung ausdrücklich zu.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.05.2010 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 79 D – „Südlich Schlosspark“ nebst Begründung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Gemeindlicher Kompensationsflächenpool  
Vorlage: 2010/067**

**Sitzungsverlauf:**

Bürgermeister Decker bemerkt ergänzend zur durchgeführten Bereisung, dass die Planzeichnungen hinsichtlich der Kompensationsflächen für den Bebauungsplan 86 (Industriegebiet AK Oldenburg-Nord) als Anlage 6 zur Niederschrift beigefügt werden.

Frau Lamers legt dar, dass es für die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen sehr aufschlussreich war, nicht nur die Kompensationsflächen am grünen Tisch im Sitzungssaal zu begutachten, sondern direkt vor Ort in Augenschein zu nehmen.

Auf weitere Nachfrage von Frau Lamers erklärt Bürgermeister Decker, dass die Gemeinde Rastede erst vor ca. zwei Jahre sieben Hektar Land gekauft hat, sodass für die nächsten Jahre noch ausreichend Flächen für mögliche Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Ziel der Verwaltung ist es dabei immer, möglichst zusammenhängende Flächen zu erwerben, um letztendlich für den Naturhaushalt auch eine nachhaltige Wirkung erzielen zu können.

Herr Langhorst bemerkt ebenfalls, dass es richtig war, sich die Flächen vor Ort anzuschauen, damit auch mal gezeigt werden kann, dass zugesagte Nachpflanzungen beziehungsweise Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

**Beschluss:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 10**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Zörgiebel schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:12 Uhr.