

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, 10.09.2012
Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Eingang Aulavorplatz Bahnhofstraße,
26180 Rastede
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 19:03 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 Hans-Dieter Röben CDU

ordentliche Mitglieder

Herr Timo Kirchhoff CDU

Frau Susanne Lamers CDU

Herr 1. stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Thorsten Bohmann CDU für Evelyn Fisbeck

Herr Rainer Zörgiebel FFR

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Sabine Eyting B90/Grüne

Herr Gerd Langhorst B90/Grüne

Verwaltung

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Frau Tabea Triebe

Frau Anette Langfermann

Herr Ralf Kobbe Protokoll

Gäste

Herr Alexander von Essen CDU

Herr Levent Süre SPD

Frau Inge Langhorst B90/Grüne

Herr Thomas Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach

Herr Uwe Harms von der Rasteder Rundschau

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

sowie 26 weitere Zuhörer

Entschuldigt fehlen:

ordentliche Mitglieder

Frau Evelyn Fisbeck

FDP

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 18.06.2012
- 4 56. Änderung des Flächennutzungsplanes - Photovoltaikpark Hahn
Vorlage: 2012/160
- 5 Bebauungsplan Nr. 96 - Photovoltaikpark Hahn
Vorlage: 2012/161
- 6 54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohngebiet nördlich Havelstraße
Vorlage: 2012/156
- 7 Bebauungsplan Nr. 88 - "Wohngebiet Havelstraße"
Vorlage: 2012/159
- 8 Antrag des NABU Rastede zur Folgekostendarstellung hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schloßpark"
Vorlage: 2012/162
- 9 51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Schloßpark II
Vorlage: 2012/153
- 10 Bebauungsplan 93 A - Südlich Schloßpark II
Vorlage: 2012/155
- 11 Nahverkehrsplan 2013 - 2017; Stellungnahme der Gemeinde Rastede
Vorlage: 2012/146
- 12 Potenzialflächenstudie Wind für den Landkreis Ammerland, Kriterienkatalog
Vorlage: 2012/147
- 13 Schließung der Sitzung

Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben 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 Röben 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 18.06.2012

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 4

**56. Änderung des Flächennutzungsplanes - Photovoltaikpark Hahn
Vorlage: 2012/160**

Sitzungsverlauf:

Herr Röben regt an, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 gemeinsam zu beraten und im Anschluss separat über die jeweiligen Punkte abzustimmen.

Seitens der Ausschussmitglieder bestehen diesbezüglich keine Bedenken.

Im Anschluss erläutert Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 1 der Niederschrift) noch einmal die wesentlichen Planungsinhalte und betont, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Stellungnahmen mehr eingegangen sind, sodass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen der Satzungsbeschluss über die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 96 in der nächsten Ratssitzung erfolgen kann.

Herr Wilters befürwortet das Vorhaben und bemerkt, dass die Fläche ideal für die Aufstellung einer Freiland-Photovoltaikanlage geeignet ist und somit der Anteil der regenerativen Energien in der Gemeinde Rastede erhöht werden kann.

Frau Eyting gibt ergänzend zu verstehen, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Installation einer Freiland-Photovoltaikanlage auf einer Konversationsfläche mitträgt und erfreut darüber ist, dass durch das Engagement eines heimischen Investors auch die regionale Wertschöpfungskette gestärkt wird.

Auf Nachfrage von Frau Eyting erklärt Bürgermeister von Essen, dass das Projekt Photovoltaikpark Liethe vom Investor zurückgestellt wurde.

Herr Kramer signalisiert Zustimmung und betont, dass den Ausführungen aus der Niederschrift vom 19.03.2012 nichts mehr hinzuzufügen hat.

Herr Langhorst weist darauf hin, dass unlängst vom Ammerländer Kreistag ein Energiekonzept beschlossen wurde, indem auch die Solarenergie eine gewichtige Rolle spielt, um die erklärten Ziele erreichen zu können.

Beschlussempfehlung

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.09.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.

3. Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes – Photovoltaikpark Hahn nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 5

Bebauungsplan Nr. 96 - Photovoltaikpark Hahn
Vorlage: 2012/161

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung zu TOP 4 verwiesen.

Darüber hinaus erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.09.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 96 – Photovoltaik Hahn nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6

**54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohngebiet nördlich Havelstraße
Vorlage: 2012/156**

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 2 der Niederschrift) die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten wesentlichen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge vor, und erklärt, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden kann.

Herr Kirchhoff führt aus, dass die Fläche nördlich der Havelstraße eine ideale Abrundung der vorhandenen Bebauung zwischen Weichselstraße und Memelstraße darstellt und obendrein durch den geplanten Grüngürtel am nördlichen Rand ausgezeichnet von der vorgesehenen weiteren gewerblichen Entwicklung im Norden abgeschirmt wird.

Frau Eyting signalisiert ebenfalls Zustimmung, macht jedoch darauf aufmerksam, dass über das Areal im Bereich der Havelstraße hinaus in Wahnbek keine geeigneten Wohnbauflächen mehr zur Verfügung stehen, sodass die weitere Planung und letztendlich auch die Vermarktung sehr behutsam erfolgen sollte. Sie weist zudem darauf hin, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im westlichen Bereich des Baugebietes gerne auch den Bau von preisgünstigen Mietwohnungen ermöglicht, die ökologische Bauausrichtung (z. B. Photovoltaik auf den Dächern) mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan festgeschrieben sowie weitergehende Pflanzvorschriften gewünscht hätte. Hinsichtlich des Wallheckenschutzes macht sie darauf aufmerksam, dass die bisherigen Erfahrungen gezeigt haben, dass ein sinnvoller Wallheckenschutz nur durch eine strikte Trennung von der Wohnbebauung (z. B. durch einen Zaun) möglich ist.

Herr Kramer schließt sich den Ausführungen von Herrn Kirchhoff weitestgehend an und weist noch einmal darauf hin, dass die vorgesehene Grünanlage als Pufferzone unverzichtbar ist, um eine klare Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe erreichen zu können.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.09.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes – Wohngebiet nördlich Havelstraße nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7

**Bebauungsplan Nr. 88 - "Wohngebiet Havelstraße"
Vorlage: 2012/159**

Sitzungsverlauf:

Herr Aufleger vom Planungsbüro Nordwestplan stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 3 der Niederschrift) die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten wesentlichen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge dar, und erklärt, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen der Bebauungsplan Nr. 88 – Wohngebiet nördlich Havelstraße nebst Begründung und Umweltbericht sowie Örtlichen Bauvorschriften in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden kann.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.09.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 88 – Wohngebiet nördlich Havelstraße nebst Begründung und Umweltbericht sowie Örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8

Antrag des NABU Rastede zur Folgekostendarstellung hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung "Südlich Schloßpark"

Vorlage: 2012/162

Sitzungsverlauf:

Herr Langhorst führt aus, dass der vorgelegte Antrag vom NABU sehr detailliert und weitreichend ist, sodass auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen allein aus arbeitstechnischen Gründen dem Ansinnen in dieser Form nicht folgen kann. Gleichwohl ist es richtig, zumindest im Rahmen der gemeindlichen Möglichkeiten grob die Folgekosten eines neuen Baugebietes zu betrachten, womit dem berechtigten Interesse des NABU letztendlich auch nachgekommen wird. Er stellt daraufhin folgenden Änderungsantrag: *„Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Kosten beziehungsweise Folgekosten für die Infrastruktur (z. B. Straßenbeleuchtung, Straßen, Kanalisation) des neuen Baugebietes „Südlich Schlosspark II“ zu ermitteln.“*

Herr Henkel erläutert, dass die geforderten Zahlen von der Verwaltung bestenfalls grob geschätzt werden könnten und auf gar keinen Fall eine seriöse Zahl zustande kommt, die irgendeine Aussagekraft hat. Im Übrigen wird die Infrastruktur in den Neubaugebieten nahezu komplett von den neuen Grundstückseigentümern beim Kauf des Grundstückes bezahlt. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass der leichte Bevölkerungszuwachs in den vergangenen 30 Jahren nachweislich dazu geführt hat, dass in Rastede bei niedrigen Steuer- und Gebührensätzen eine komplette Infrastruktur zu bezahlbaren Preisen entstanden ist.

Herr Langhorst bemerkt, dass bei nachlassendem Interesse und sinkenden Einwohnerzahlen in Folge des demografischen Wandels die Kosten für die großflächige Erschließung sowie letztendlich auch die gesamte gemeindliche Infrastruktur auf weniger Einwohnerinnen und Einwohner verteilt werden müssen, sodass es sehr wohl ratsam ist, zum jetzigen Zeitpunkt eine Kostenanalyse vorzunehmen.

Herr Henkel erwidert, dass die Aufstellung der Bebauungspläne entsprechend der Nachfrage sukzessive erfolgt, sodass zum jetzigen Zeitpunkt noch gar nicht feststeht, ob überhaupt das komplette F-Plan-Gebiet einer Wohnbebauung zugeführt wird. Außerdem führt der gewünschte Zuzug von Familien mit Kindern zur von allen Parteien angestrebten Durchmischung der Bevölkerung.

Herr Wilters und Herr Kramer lehnen den Antrag der NABU-Ortsgruppe Rastede ab und erläutern, dass es seitens der Verwaltung unmöglich ist, einen derart umfangreichen Fragenkatalog abzuarbeiten. Im Übrigen schließen sie sich hinsichtlich des Änderungsantrages von Herrn Langhorst den Ausführungen von Herrn Henkel an.

Frau Eyting gibt zu verstehen, dass es durchaus Berechnungsmöglichkeiten gibt, um zumindest eine grobe Übersicht über die Kosten zu erhalten. Darüber hinaus macht sie darauf aufmerksam, dass seit Einführung der Doppik auch die Abschreibung eine nicht unwesentliche Rolle spielt.

Herr Krause legt dar, dass die Umfrage der NABU-Ortsgruppe keinen repräsentativen Charakter hat und das sich unlängst erst beim Schulausschuss gezeigt hat, dass die behutsame Ausweisung von Bauland erforderlich ist, um die vorhandene Schulinfrastruktur zu halten.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Röben über den weitergehenden Antrag von Herrn Langhorst abstimmen.

Bei 2 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen wird der Antrag von Herrn Langhorst abgelehnt.

Beschlussempfehlung:

Der Antrag des NABU Rastede hinsichtlich der Darstellung der Folgekosten zur Infrastruktur der Gemeinde Rastede in Zusammenhang der Flächennutzungsplanänderung „Wohnbauflächen südlich Schloßpark“ wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 9

51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Schloßpark II
Vorlage: 2012/153

Sitzungsverlauf:

Herr Ammermann weist darauf hin, dass bei den Abwägungsvorschlägen zum F-Plan 51 und zum B-Plan 93 A zwar alle Anregungen von Bürgern berücksichtigt worden sind, jedoch die namentliche Aufstellung vor Beginn der inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Anregungen nicht komplett ist. Eine aktualisierte Liste für den F- und B-Plan ist der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation (Anlage 5 der Niederschrift) die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten wesentlichen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge vor und erklärt, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Schloßpark II nebst Begründung und Umweltbericht in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden kann. In seinem Vortrag geht er insbesondere auf den Wohnbauflächenbedarf, die Standortentscheidung, das Baulückenkataster, die Thematik Erschließung/Verkehr, die Geruchsimmissionen, den Eingriff in Natur und Landschaft, die FFH-Verträglichkeit und die Oberflächenentwässerung ein.

Herr Langhorst stellt nach einem Zwischenruf aus dem Publikum einen Antrag zur Geschäftsordnung. Auf Grundlage des § 10 der Geschäftsordnung beantragt er, anwesende Einwohnerinnen und Einwohner zum Gegenstand der Beratung zu hören.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Röben über den Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen.

Bei 5 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen wird der Antrag abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben ruft nachfolgend zur Klärung von Verständnisfragen die von Herrn Mosebach vorgestellten Themenblöcke Wohnbauflächenbedarf, die Standortentscheidung, das Baulückenkataster, die Thematik Erschließung/Verkehr, die Geruchsimmissionen, den Eingriff in Natur und Landschaft, die FFH-Verträglichkeit und die Oberflächenentwässerung einzeln auf. Es werden diverse Verständnisfragen gestellt, die von Herrn Mosebach und der Verwaltung geklärt werden.

Auf folgende Themen wird näher eingegangen:

Gemeindeentwicklung 2000+

Herr Langhorst weist darauf hin, dass es sich beim Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ nicht um eine informelle Planung handelt, sondern seinerzeit im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ausgearbeitet wurde, um aufzuzeigen, in welchen Bereichen alternative Flächen für eine Wohnbebauung vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ist die Studie ebenso als veraltet anzusehen wie das Kramer-Gutachten zur Bevölkerungsentwicklung.

Herr Ammermann erläutert, dass das Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ zwar nicht mit jeder städtebaulichen Planung konkretisiert wurde, jedoch in gemeinsamen Sitzungen mehrfach aktualisiert und fortgeschrieben wurde.

Frau Eyting bemerkt, dass aktuell der Göhlen mit der Priorität 1 als alternative Fläche gar nicht betrachtet wird.

Herr Ammermann weist darauf hin, dass es vor dem Hintergrund der Bedarfsanalyse nicht darum geht, Göhlen oder Südlich Schlosspark II, sondern Göhlen und Südlich Schlosspark II zu entwickeln.

Eingriff in Natur und Landschaft

Herr Langhorst gibt zu verstehen, dass gerade im Bereich Natur und Landschaft zahlreiche Einwendungen auf hohem Niveau erfolgt sind, die allesamt „weggewogen“ wurden. Dies ist aus seiner Sicht umso bedauerlicher, da einige Vorschläge wie zum Beispiel von der Familie Kroll aus Loy zum Ziel haben, eine Wertsteigerung des Bauareals mit der Einbindung geschützter Grünstrukturen zu erzielen. Er stellt daraufhin den Antrag: *„Der im Bereich ‚Eingriff in Natur und Landschaft/Landschaftsbild‘ gemachte Abwägungsvorschlag wird unter Berücksichtigung der Einwendungen der Seiten 34 bis 40 überarbeitet mit dem Ziel, die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen stärker zu berücksichtigen.“*

Herr Mosebach legt dar, dass sehr wohl darauf geachtet wurde, vorhandene Grünstrukturen zu erhalten. So werden beispielsweise soweit wie möglich Wallheckenstrukturen geschützt und prägende Bäume erhalten.

Herr Henkel führt aus, dass die Abwägung keineswegs fehlerhaft ist und Einwendungen nicht zwingend richtig sein müssen.

Frau Eyting macht deutlich, dass die Erfahrungen aus den jüngeren Baugebieten zeigen, dass ein sinnvoller Wallheckenschutz nur möglich ist, wenn die Flächen mit einem Zaun geschützt werden.

Herr Henkel erwidert, dass durch verstärkte Aufklärung, unter anderem mit entsprechendem Infomaterial, der Wallheckenschutz in jüngster Vergangenheit eine deutlich bessere Wahrnehmung in der Bevölkerung erzielt.

Im weiteren Verlauf folgen die Fraktions-Stellungnahmen von Frau Lamers, Herrn Kramer und Frau Eyting. Die Redebeiträge sind der Niederschrift als Anlage 6 bis 8 beigelegt.

Frau Eyting stellt in diesem Zusammenhang den Änderungsantrag, *„die vorliegende Planung ruhen zu lassen, und die dadurch gewonnene Zeit zu nutzen, die vielen offenen essenziellen Fragen mit den Bürgern und Fachleuten zu diskutieren, um im Ergebnis eine Bauleitplanung beschließen zu können, die dem erforderlichen Grundsatz ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ folgt und in den Abwägungsvorschlägen die Belange von Mensch, Natur und Landschaft höher gewichtet als einen Zuzugsdruck, der auf unsicheren Prognosen beruht.“*

Herr Krause erklärt, dass die heutige Thematik mehrmals äußerst umfassend in einem langen Prozess aufgearbeitet wurde, sodass es aus Sicht der SPD-Fraktion kein Problem darstellt, nunmehr in der kommenden Ratssitzung eine Entscheidung zu treffen. Er macht darauf aufmerksam, dass im Innenbereich nicht genügend Flächen für die Wohnbebauung zur Verfügung stehen, sodass es sinnvoll ist, wie vorgesehen in kleinen Teilabschnitten bedarfsgerecht Wohnbaugrundstücke auszuweisen. Er begrüßt zudem, dass große Teile der Wallheckenstruk-

tur sowie prägende Einzelbäume erhalten werden und eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Röben über den weitergehenden Antrag von Frau Eyting abstimmen.

Bei 2 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen wird der Antrag von Frau Eyting abgelehnt.

Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende Herr Röben über den vorgebrachten Antrag von Herrn Langhorst abstimmen.

Bei 2 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen wird der Antrag von Herrn Langhorst abgelehnt.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.09.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes - Südlich Schloßpark II nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 10

Bebauungsplan 93 A - Südlich Schloßpark II
Vorlage: 2012/155

Sitzungsverlauf:

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 9 der Niederschrift) die in den Anlagen zur Vorlage erläuterten wesentlichen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abwägungsvorschläge vor, und erklärt, dass auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen der Bebauungsplan Nr. 93 A – Südlich Schloßpark II nebst Begründung und Umweltbericht sowie Örtlichen Bauvorschriften in der nächsten Ratssitzung beschlossen werden kann.

Frau Lamers führt aus, dass mit der vorliegenden Planung die Grundlagen geschaffen wird, um ein qualitativ hochwertiges und anspruchsvolles Wohnquartier entwickeln zu können. Im Übrigen gelten für die Mehrheitsgruppe beim Bebauungsplan 93 A die gleichen Argumente wie bei der vorgesehenen 51. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Herr Kramer befürwortet vor dem Hintergrund des vorhandenen Bedarfs an Wohnbauflächen ebenfalls den vorgelegten Bebauungsplan und betont, dass sämtliche Schutzgüter geprüft wurden und dabei eine nachvollziehbare Abwägung stattgefunden hat.

Herr Langhorst erläutert, dass neben dem bereits vorhandenen Regenrückhaltebecken auf 5000 qm Fläche ein weiteres riesiges technisches Bauwerk als Regenrückhaltebecken entstehen soll, was zeigt, dass bereits mit der aktuellen Planung Fakten geschaffen werden, die eine zügige Umsetzung weiterer Bebauungspläne erwarten lassen. Darüber hinaus ist aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein technisches Bauwerk wie ein Regenrückhaltebecken ungeeignet, um in diesem Bereich eine hochwertige naturnahe Gestaltung dauerhaft sicherstellen zu können.

Beschlussempfehlung:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.09.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 93 A – Südlich Schloßpark II nebst Begründung und Umweltbericht sowie Örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Tagesordnungspunkt 11

**Nahverkehrsplan 2013 - 2017; Stellungnahme der Gemeinde Rastede
Vorlage: 2012/146**

Sitzungsverlauf:

Herr Kramer begrüßt den Vorschlag der Verwaltung ausdrücklich, hinterfragt jedoch, ob Zuschussmöglichkeiten für das Empfangsgebäude / Toiletten am Bahnhof Rastede, die Haltestelle beim Gewerbe- und Industriegebiet Schafjückenweg und der Bürgerbus explizit in der Stellungnahme noch mit aufgenommen werden müssen.

Herr Ammermann erläutert, dass das Bahnhof Rastede als ein Projekt angesehen, die Einrichtung einer Haltestelle am Schafjückenweg vom Betreiber des Wesersprinters bereits positiv begleitet und der Bürgerbus als zusätzliches Angebot nicht im Nahverkehrsplan mit aufgenommen wird.

Auf weitere Nachfrage von Herrn Kramer erklärt Herr Ammermann, dass die von der SPD-Fraktion beantragte Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des möglichen Bahnhaltdepotpunktes in Hahn-Lehmden gemeinsam mit einer weiteren F-Plan-Änderung für den Haushalt 2013 vorgesehen ist.

Herr Langhorst befürwortet ebenfalls die erarbeitete Stellungnahme der Verwaltung, führt jedoch ergänzend aus, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in einer eigenen Stellungnahme (Anlage 10 der Niederschrift) einige Punkte konkretisiert hat.

Herr Ammermann macht deutlich, dass die Stellungnahme der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bis auf Punkt 1, der eine für Rastede nicht geeignete Bahnsteighöhe von 76 cm fordert, problemlos als Ergänzung übernommen werden kann.

Seitens der Ausschussmitglieder wird der Ergänzungsvorschlag übereinstimmend begrüßt.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende Herr Röben über den ergänzten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Nahverkehrsplan 2013-2017 des ZVBN wird für den Bereich der Gemeinde Rastede unterstützt. Zusätzlich werden folgende Forderungen aufgestellt:

1. Der Bahnhof Rastede wird an das Regio-S-Bahn-Netz angeschlossen.
2. Der Bahnhof Rastede mit über 1.000 Ein- und Aussteigern ist barrierefrei herzurichten. Hierbei ist ein dauerhafter barrierefreier Zugang sowohl von der Bahnhofstraße als auch von der Schloßstraße zu gewährleisten.
3. Die SPNV-Haltestelle in Hahn-Lehmden ist wieder einzurichten.

4. Die Linie 370 ist in die Bedienebene 2 aufzunehmen, sobald eine Umsteigemöglichkeit in Elmendorf zur Linie 350 gegeben ist.
5. Die Haltestellen der Bedienebenen 1 und 2 sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzmittel der Gemeinde Rastede und der möglichen finanziellen Förderungen barrierefrei herzurichten.
6. Die höhengleichen Bahnübergänge, der DB-Strecke Oldenburg-Wilhelmshaven sind zu reduzieren.
7. Die der Niederschrift als Anlage 10 beigefügte Stellungnahme der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird bis auf Punkt 1 ergänzend der Stellungnahme der Gemeinde Rastede beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 12

**Potenzialflächenstudie Wind für den Landkreis Ammerland, Kriterienkatalog
Vorlage: 2012/147**

Sitzungsverlauf:

Herr Wilters und Herr Kramer befürworten den Beschlussvorschlag und begrüßen insbesondere, dass alle Kommunen im Landkreis Ammerland bei der Aufstellung der Potenzialstudie an einem Strang ziehen. Sie bemerken zudem, dass es aus kommunaler Sicht wichtig und richtig ist, dass die Gemeinde die Planungshoheit behält.

Beschlussempfehlung:

Die Ausschlusskriterien für die Erstellung von Windenergieanlagen werden wie nachstehend aufgeführt beschlossen.

Ausschlusskriterium	Abstand
Siedlungen (MI, WA, § 34-Satzungsflächen und „unbeplanter Innenbereich“)	1000 m
Einzelhäuser inkl. § 35-Satzungen	500 m
Industrie- und Gewerbegebiete	300 m
Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung	0 m
Vorranggebiete für Natur und Landschaft	0 m
Wochenendhausgebiete, Campingplätze, Ferienhausgebiete	700 m
Zwischenahner Meer	2500 m
Alter Wald	200 m
Übriger Wald	Einzelfallprüfung
FFH-Gebiete	200 m
FFH-Gebiete mit bes. faunistischer Bedeutung	Einzelfallprüfung, min 200 m
Naturschutzgebiete	200 m
Naturschutzgebiete mit bes. faunistischer Bedeutung	Einzelfallprüfung, min 200 m
Besonders geschützte Biotope	Einzelfallprüfung
Landschaftsschutzgebiete zum Schutz des Landschaftsbildes	200 m
Landschaftsschutzgebiete	Einzelfallprüfung
Naturdenkmäler	Einzelfallprüfung
Gewässer	Einzelfallprüfung
Überschwemmungsgebiete	0 m
Klassifizierte Straßen, Schienen, Wasserstraßen	200 m
Hochspannungsleitungen	250 m
Fernleitungen (Wasser, Öl, Gas)	100 m

Abstimmungsergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 13

Schließung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Röben schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 19:03 Uhr.