

**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, 12.12.2016  
**Raum:** Ratssaal des Rathauses  
**Sitzungsbeginn:** 16:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:12 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**

Frau Susanne Lamers CDU

**ordentliche Mitglieder**

Herr Timo Kirchhoff CDU

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr stv. BM Torsten Wilters CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Herr stv. BM Gerd Langhorst B90/Grüne

Herr Stefan Scheffler FFR für Evelyn Fisbeck

Herr Theo Meyer UWG

Frau Dr. Sabine Eyting B90/Grüne

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Dieter von Essen

Herr Günther Henkel

Herr Hans-Hermann Ammermann

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe Protokoll

**Gäste**

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung Rastede

Frau Britta Lübbers von der Rasteder Rundschau

Herr Ralf von Dzwonkowski von der EWE

Herr Werner Steimer vom Planungsbüro NWP

Frau Anette Langfermann CDU

sowie ca. 40 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 Einwohnerfragestunde
- 4 64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet "Im Göhlen"  
Vorlage: 2016/200
- 5 Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Wohngebiet "Im Göhlen"  
Vorlage: 2016/201
- 6 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbauflächen in Neusüdende  
Vorlage: 2016/197
- 7 Beflagung zu den Großveranstaltungen - Antrag der FDP  
Vorlage: 2016/189
- 8 Energiebericht 2015  
Vorlage: 2016/178
- 9 Einwohnerfragestunde
- 10 Schließung der Sitzung

### **Tagesordnungspunkt 1**

#### **Eröffnung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen um 16:00 Uhr.

### **Tagesordnungspunkt 2**

#### **Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder. Frau Lamers regt an, dass die TOPs 4 und 5 gemeinsam beraten und anschließend getrennt hierüber abgestimmt werden soll.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **Tagesordnungspunkt 3**

#### **Einwohnerfragestunde**

Frau Lamers weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an die Verwaltung zu richten. Es folgen insgesamt fünf Anfragen von Zuhörern, die vom Bürgermeister von Essen beantwortet beziehungsweise deren Beantwortung schriftlich zugesagt werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Höhe der Baulandausweisung (in ha) in den vergangenen fünf Jahren
- Künftige Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Baulandausweisung
- Genehmigungsstand der Dorfentwicklungsplanung Rastede-Nord
- Realisierung einzelne Maßnahmen aus der Dorfentwicklungsplanung über das LEADER-Programm
- Weitere Umsetzung Windenergie (Zeitfenster)

**Tagesordnungspunkt 4**

**64. Flächennutzungsplanänderung - Wohngebiet "Im Göhlen"**  
**Vorlage: 2016/200**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Henkel hebt hervor, dass die Entwicklung des Bereichs Südlich Schlosspark zwischenzeitlich nahezu vollständig abgeschlossen worden ist und vor dem Hintergrund des Gemeindeentwicklungskonzeptes von 2003 nun die Fläche „Im Göhlen“ in den Fokus genommen wurde. Zunächst gehe es heute darum zu entscheiden, ob an dieser Stelle eine Wohnbauentwicklung in der vorgeschlagenen Größe erfolgen soll und ob die grundsätzliche Erschließung über den Ausbau des Weges „Im Göhlen“ erfolgen soll.

Anschließend erläutert Herr Ammermann, dass eine Verkehrsuntersuchung zu dem Ergebnis geführt hat, dass ein Ausbau des Weges „Im Göhlen“ unter Verrohrung der Hankhauser Bäke geplant ist.

Herr Steimer vom Planungsbüro NWP stellt mithilfe einer Präsentation (Anlage 1 zur Niederschrift) den Vorentwurf des Bebauungsplans vor und erläutert in diesem Zusammenhang das zugrunde liegende städtebauliche Konzept, die bereits vorliegenden Gutachten sowie die umfangreichen Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und der straßenseitigen Grundstücksteile. Im Anschluss an den Vortrag werden von den Ausschussmitgliedern Verständnisfragen zu den einzelnen Festsetzungen gestellt, die von Herrn Steimer auch unter Verweis auf den im Februar 2016 gehaltenen Vortrag zu den Empfehlungen für die Siedlungsgestaltung beantwortet werden.

Herr Steimer erläutert im Nachgang die Inhalte der 64. Änderung des Flächennutzungsplans.

Herr Kramer spricht sich für eine qualitätsvolle Entwicklung künftiger Wohnbaugebiete aus und sieht die Entwicklung des Gebietes „Im Göhlen“ angesichts des kaum vorhandenen Einflusses der Gemeinde auf die in Privateigentum befindlichen Innenentwicklungspotenziale als sinnvolle Abrundung des Ortsrandes. Die umfangreicheren Festsetzungen zur Gestaltung der Baugrundstücke sieht er positiv, die Erschließung lediglich über den Ausbau des Weges „Im Göhlen“ ist aus seiner Sicht jedoch nicht alternativlos und sollte daher überprüft werden.

Herr Wilters bekundet in Bezug auf die Festsetzungen zur Gestaltung der Baugrundstücke einige Änderungswünsche, um die Baufreiheit der künftigen Bauherren nicht zu sehr einzuschränken. Insbesondere die Einschränkungen der Zufahrtsbreite, der Dachfarben und der Fassadenfarben sollten nochmals hinterfragt werden.

Frau Eyting stellt voran, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für eine Reduzierung des Flächenverbrauchs steht. Dennoch sei die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum zur Schaffung von Wohnbauflächen verpflichtet, sodass sie dem geplanten Baugebiet zwar zustimmen kann, jedoch durch die Bildung von Bauabschnitten eine Steuerung des Wachstums erforderlich sei.

Herr Krause und Frau Sager-Gertje regen an, als alternative äußere Erschließung auch eine Anbindung über Hasenbült und Kleibroker Straße zu prüfen. Zudem dürften die jeweiligen Bauabschnitte keinen allzu langen Zeitraum umfassen, um die Anlieger nicht jahrelang mit Baufahrzeugen zu belästigen.

Herr Meyer lobt den Vorentwurf und die vorgeschlagenen gestalterischen Festsetzungen, die einen roten Faden zur Siedlungsgestaltung erkennen lassen.

Herr Langhorst ergänzt hinsichtlich der Ausführungen von Herrn Krause und Frau Sager-Gertje, dass die Bauabschnitte selbstverständlich sinnvoll gebildet werden müssen.

Frau Lamers verweist in diesem Zusammenhang auf die eingangs von Herrn Henkel für das 1. Quartal 2017 angekündigte separate Beratung zum Erschließungskonzept, welches dann auch die Bildung von Bauabschnitten beinhalten sollte. Hierbei seien auch die finanziellen Auswirkungen der Abschnittsbildung zu beleuchten.

Herr Henkel fasst zusammen, dass nach der heutigen Diskussion erkennbar sei, dass zum einen das Baugebiet in seiner Größe und Lage Zustimmung erfahren habe und zum anderen die Erschließung in Bauabschnitten sowie die Prüfung einer alternativen Erschließungsvariante gewünscht ist. Diese soll zeitnah erfolgen, um die Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen zu lassen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung der 64. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 64. Flächennutzungsplanänderung wird bestätigt.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5**

**Aufstellung des Bebauungsplans 100 - Wohngebiet "Im Göhlen"**  
**Vorlage: 2016/201**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 4 verwiesen.

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers unterbreitet abschließend den um Punkt 3 ergänzten Beschlussvorschlag:

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 100 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird bestätigt.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Wege einer gesonderten Beratung vor der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung eine Entscheidung hinsichtlich der Erschließung und der im Rahmen der Sitzung kontrovers diskutierten örtlichen Bauvorschriften herbeizuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbauflächen in Neusüdende**

**Vorlage: 2016/197**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Triebe stellt anhand einer kurzen Präsentation (Anlage 2 zur Niederschrift) die Lage des beantragten Wohngebietes dar und erläutert, dass der Ortsteil Neusüdende keine großflächige Wohngebietsausweisung erfahren sollte, da Infrastruktureinrichtungen nicht vorhanden sind. Da in Verlängerung des Baugebiets Schoolkamp der Flächennutzungsplan noch eine Wohnbaufläche vorsieht, sollte – wenn überhaupt eine Wohngebietsausweisung gewünscht ist – dies in Verlängerung der Bebauung im Schoolkamp und nicht auf der beantragten Fläche geschehen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Wohnbauflächen auf dem Flurstück 130/10 der Flur 42 in Neusüdende I wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

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



**Tagesordnungspunkt 7**

**Beflagung zu den Großveranstaltungen - Antrag der FDP**  
**Vorlage: 2016/189**

**Sitzungsverlauf:**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers verweist auf den vorliegenden Antrag der FDP.

Da die Antragstellerin Frau Fisbeck nicht anwesend ist, erläutert Herr Wilters, dass aus Veranstaltersicht eine größere Werbemöglichkeit zu begrüßen ist. Im Vergleich zu beispielsweise Musik- und Schützenfesten in anderen Orten sollte sich auch Rastede zu seinen Veranstaltungen offen bekennen und dafür werben.

Herr Kramer weist darauf hin, dass die Vergangenheit häufig gezeigt habe, dass insbesondere der Abbau von Veranstaltungswerbung nicht zuverlässig erfolgt sei.

Herr Kirchhoff schlägt vor, den Veranstaltern freizustellen, ob diese eigenverantwortlich eine weitere Werbung präsentieren möchten. Die Gemeinde und der Bauhof sollten den Auf- und Abbau aus finanziellen Erwägungen heraus nicht leisten.

Herr Scheffler gibt zu bedenken, dass eine einheitliche Werbung durchaus starke positive Effekte für den Veranstalter erzeugen kann.

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers unterbreitet nach kurzer Aussprache den nachfolgenden Beschlussvorschlag:

**Beschlussempfehlung:**

Nach Absprache mit der Gemeinde Rastede bzw. der Residenzort Rastede GmbH können Großveranstaltungen auf eigene Kosten durch die Veranstalter selbst mit Flaggen beworben werden.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Energiebericht 2015**  
**Vorlage: 2016/178**

**Sitzungsverlauf:**

Herr von Dzwonkowski stellt die wesentlichen Inhalte des Energieberichts anhand einer Präsentation (Anlage 3 zur Niederschrift) vor und erläutert insbesondere die aus dem Energiebericht zu gewinnenden Informationen in Bezug auf einzelne Liegenschaften. Anhand beispielhafter Gebäude werden Einsparpotenziale dargestellt.

Herr Wilters hinterfragt den deutlich erhöhten Wasserbrauch in der Mehrzweckhalle und stellt als mögliche Ursache die in dieser Halle häufigeren Gruppenwechsel bezogen auf die Vergleichsgruppe fest.

Herr Langhorst bemerkt, dass sowohl Mehr- als auch Minderverbräuche in ihrer Ursache zu hinterfragen sind.

Herr Unnewehr erklärt hierzu, dass beispielsweise bei der Grundschule Kleibrok die Turnhalle in 2016 umfangreich energetisch saniert wurde, sodass der Verbrauch ab 2017 sinken müsste. Bei der Grundschule in Wahnbek kommt es aufgrund der Abnahme der Wärme aus dem BHKW der Biogasanlage zu einer erhöhten Raumtemperatur, die sich im Energiebericht wiederfindet. Zudem wird die automatisierte Lüftungsanlage elektrisch betrieben, sodass dort ein erhöhter Stromverbrauch auftritt.

Auf Nachfrage von Herrn Kramer erläutert Herr Unnewehr, dass mithilfe des jetzt vorliegenden Energieberichtes das Maßnahmenhandbuch zur Gebäudesanierung in 2017 fortgeschrieben werden soll.

**Beschluss:**

Der Energiebericht 2015 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 9**

**Einwohnerfragestunde**

Frau Lamers weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an die Verwaltung zu richten. Es folgen insgesamt zwei Anfragen von Zuhörern, die vom Bürgermeister von Essen beantwortet beziehungsweise deren Beantwortung schriftlich zugesagt werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Alternative Erschließung über eine neue Planstraße
- Einsichtnahme beziehungsweise Übersendung des Schallgutachtens für das geplante Neubaugebiet „Im Göhlen“

**Tagesordnungspunkt 10**

**Schließung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 19:12 Uhr.