

**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, 27.08.2018  
**Raum:** Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede  
**Sitzungsbeginn:** 16:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:53 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 Hendrik Lehnert CDU für Torsten Wilters

Herr Hans-Dieter Röben CDU

Herr Wolfgang Salhofen CDU für Erich Bischoff

Herr Rüdiger Kramer SPD

Herr Lars Krause SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr stv. BM Gerd Langhorst B90/Grüne

Herr Eckhard Roese B90/Grüne

Herr Theo Meyer UWG

**Verwaltung**

Herr Günther Henkel

Herr Stefan Unnewehr

Frau Tabea Triebe Protokoll

Herr Ralf Kobbe Protokoll

**Gäste**

Frau Tonia Hysky von der Nordwest Zeitung Rastede

Frau Rasteder Rundschau Britta Lübbers

Herr Kai Küpperbusch CDU

Herr Olaf Mosebach vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Frau Annika große Austing vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach

sowie 44 weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Erich Bischoff CDU

Herr stv. BM Torsten Wilters CDU

**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 18.06.2018
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Geplantes Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Moor  
Vorlage: 2018/176
- 6 76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen  
Vorlage: 2018/151
- 7 Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen  
Vorlage: 2018/152
- 8 78. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohngebiet Ipwege - Nördlich  
Feldstraße  
Vorlage: 2018/158
- 9 Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Ipwege - Nördlich Feldstraße  
Vorlage: 2018/159
- 10 Aufstellung des Bebauungsplans 111 in Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2018/172
- 11 Dorfentwicklung Rastede Nord - Anlegung eines Dorfplatzes in Hahn-  
Lehmden  
Vorlage: 2018/171
- 12 Einwohnerfragestunde
- 13 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, die Tagesordnungspunkte 6 „76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen“ und 7 „Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen“ sowie 8 „78. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohngebiet Ipwege - Nördlich Feldstraße“ und 9 „Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Ipwege - Nördlich Feldstraße“ gemeinsam zu beraten und anschließend separat darüber abzustimmen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird dieses Vorgehen befürwortet.

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

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.06.2018**

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

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2018 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Einwohnerfragestunde**

Frau Lamers weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den Bürgermeister zu richten. Es folgt eine Anfrage einer Einwohnerin, die stellvertretend für den Bürgermeister vom 1. Gemeinderat beantwortet wird. Folgendes Anliegen wird inhaltlich thematisiert:

- Dorfentwicklungsplan Rastede-Nord / Vergabe der Bauleistungen für die Umgestaltung des Sportplatzes in Wapeldorf

**Tagesordnungspunkt 5**

**Geplantes Landschaftsschutzgebiet Hankhauser Moor  
Vorlage: 2018/176**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Henkel weist eingangs darauf hin, dass es heute nicht um einen möglichen Torfabbau, sondern ausschließlich um die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets (LSG) mit der vom Landkreis Ammerland als Kompromiss angedachten rund 100 ha großen Konzentrationsfläche für den Torfabbau geht. Im Übrigen handelt es sich nicht um ein „Einvernehmen“ im Sinne des § 36 Baugesetzbuch, welches zwingend vom Landkreis zu beachten wäre, sondern vielmehr um eine Art Weichenstellung, ob eine Konzentrationsfläche im LSG gemeindlich mitgetragen wird.

Herr Unnewehr gibt anhand eines umfangreichen Folienvortrags, der als Anlage 1 der Niederschrift beigelegt ist, einen historischen Rückblick des bisherigen Verfahrens und stellt insbesondere die Einzigartigkeit des Hankhauser Moores heraus, das obendrein als Wasser- und CO<sub>2</sub>-Speicher von großer Bedeutung ist, sodass es durchaus relevante Belange gibt, die gegen die Ausweisung einer Konzentrationsfläche für Torfabbau sprechen und dem eigentlichen Schutzzweck des LSG widersprechen. Im Übrigen gibt es auch eigentums- und nutzungsrechtliche Belange der Gemeinde Rastede, die einer Ausweisung als Konzentrationsfläche für Torfabbau entgegenstehen, da sich über 30 ha im geplanten LSG im Eigentum der Gemeinde Rastede befinden und knapp 14 ha innerhalb der „Konzentrationsfläche“ liegen, die größtenteils als Kompensationsflächen mit extensiver Grünlandnutzung genutzt werden.

Herr Langhorst betont, dass sich die Gruppe CDU/Grüne intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt hat und die besondere Situation des Hankhauser Moor genauso einschätzt wie die Verwaltung, sodass dem Beschlussvorschlag voll und ganz gefolgt werden kann. Dessen ungeachtet muss auch festgestellt werden, dass europaweit hinsichtlich des Klimaschutzes ein Umdenken erfolgt und es in der heutigen Zeit unverständlich ist, einen Kompromissvorschlag vorzulegen, der der Zielsetzung des Landschaftsschutzes widerspricht und auf deren Basis am Ende ein riesiger Wasser- und CO<sub>2</sub>-Speicher verloren gehen würde.

Herr Kramer erinnert ebenfalls noch einmal an den historischen Werdegang und betont, dass auch die SPD-Fraktion nach sorgfältiger Abwägung der Chancen und Risiken dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen wird und sich dafür ausspricht, die gesamte Fläche als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

Herr Theo Meyer schließt sich den Ausführungen der Vorredner an und signalisiert ebenfalls Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

Frau Fisbeck ergänzt, dass die Verwaltung eindrucksvoll dokumentiert hat, dass Torfabbau und Landschaftsschutz nicht miteinander vereinbar sind und ein möglicher Torfabbau schwerwiegende und teilweise unvorhersehbare Folgen für das Hankhauser Moor haben könnte.

**Beschlussempfehlung:**

Die Gemeinde Rastede befürwortet und unterstützt die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes Hankhauser Moor durch den Landkreis Ammerland.

Weiterhin erklärt sich die Gemeinde Rastede bereit, aktiv mitzuwirken, um die Schutzziele langfristig zu erreichen und dauerhaft zu sichern.

Vor dem besonderen Hintergrund des Schutzes von Natur und Landschaft wird das „Einvernehmen“ zur Berücksichtigung einer optionalen Torfabbaufäche in dem Kernbereich des Landschaftsschutzgebietes nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen**  
**Vorlage: 2018/151**

**Sitzungsverlauf:**

Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach stellt anhand einer umfangreichen Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt ist, noch einmal die Inhalte der 76. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen vor und weist auf die vorgenommenen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf hin (Seite 25 des Folienvortrags). Im Übrigen informiert sie über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie den daraus resultierenden Abwägungsvorschlägen.

Herr Lehnert begrüßt die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ausdrücklich, die es den Betreibern des Beach Clubs ermöglichen, durch größere Gestaltungsmöglichkeiten besser auf die Interessen der Gäste einzugehen. Darüber hinaus zeigt er sich erfreut darüber, dass speziell für jüngere Menschen das Freizeitangebot erweitert werden kann, womit ein Aushängeschild für Rastede weiter gestärkt wird.

Herr Krause erinnert daran, dass die letzte Änderung des Bebauungsplans bereits zehn Jahre zurück liegt und sich das Freizeitverhalten in der Zeit geändert hat, so dass eine Anpassung zwischenzeitlich durchaus angezeigt ist. Im Übrigen erfolgt mit dem angestrebten Ganzjahresbetrieb auch eine Qualitätssteigerung, die auch unter touristischen Aspekten zu begrüßen ist. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Anlieger führt er aus, dass es wichtig und richtig ist, durch bauliche Maßnahmen die Verkehrssituation zu entschärfen, motorbetriebene Fahrzeuge auf den See nicht zuzulassen und angemessene Lärmkontingente festzuschreiben.

Auf Nachfrage von Herrn Theo Meyer hinsichtlich der möglichen Lärmbelastung und der Obergrenzen bei den Besucherzahlen erklärt Herr Henkel, dass im Bebauungsplan nicht die mögliche Personenzahl geregelt wird, sondern Lärmemissionskontingente entsprechend dem Schallgutachten verbindlich sowohl für den normalen Veranstaltungsbetrieb als auch für die maximal fünf Sonderveranstaltungen im Jahr als Regulativ im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Dessen ungeachtet wird die Anzahl der Besucher bei den fünf möglichen Sonderveranstaltungen ordnungsrechtlich geregelt.

Herr Theo Meyer bemerkt, dass er sich aufgrund der zu erwartenden Mehrbelastungen für die Anlieger gegen die angedachte Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans ausspricht.



**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 27.08.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans – Beachclub Nethen einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 7**

**Aufstellung des Bebauungsplans 83 B - Beachclub Nethen  
Vorlage: 2018/152**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere 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 Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 27.08.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 83 B einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 8**

**78. Änderung des Flächennutzungsplans - Wohngebiet Ipwege - Nördlich Feldstraße**

**Vorlage: 2018/158**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Henkel weist eingangs darauf hin, dass in den Anlagen zur Vorlage die örtlichen Bauvorschriften nur unzureichend dargestellt sind, sodass hierzu im Rahmen der Vorträge noch einige ergänzende Ausführungen erfolgen.

Frau große Austing vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 3 der Niederschrift) die Grundzüge der Planung und weist bei den örtlichen Bauvorschriften insbesondere auf die vorgesehenen zulässigen Dachneigungen hin.

Frau Triebe ergänzt, dass seitens der Verwaltung vorgesehen ist, die örtlichen Bauvorschriften beispielsweise hinsichtlich der Einfriedungen, der Vorgartengestaltung sowie der Zufahrts- und Garagenanlegung in Anlehnung an den neuen Bebauungsplan im Göhlen zu formulieren.

Auf Nachfrage von Herrn Röben erklärt Frau große Austing, dass eine Festlegung der Grundstücksgrößen im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist und eine Regelung bezüglich der Ausnutzbarkeit der Wohnbaugrundstücke beispielsweise über die Festlegung der Grundflächenzahl (GFZ) erfolgt.

Frau Fisbeck zeigt sich verwundert darüber, dass die Firsthöhe im Bereich WA5 auf 12 m festgesetzt werden soll, obwohl in den jüngsten Bebauungsplänen, bei denen ebenfalls eine Mehrfamilienhausbebauung berücksichtigt wurde, die Festsetzung der Firsthöhe für entsprechende Objekte analog zur Einfamilienhausbebauung erfolgte.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach gibt zu verstehen, dass für die Schaffung von sechs Wohneinheiten bei einer zweigeschossigen Bebauung auch das Dachgeschoss eine ausreichende Höhe aufweisen muss, sodass aus seiner Sicht eine Firsthöhe von 12 m sinnvoll erscheint.

Herr Röben begrüßt die vorgesehene weitere Entwicklung in Ipwege/Wahnbek, nachdem über mehrere Jahre im Süden der Gemeinde kaum geeignete Flächen zur Verfügung standen. Darüber hinaus begrüßt er die angemessene Mischung aus Mehrfamilien- und Einfamilienhausbebauung sowie den grün gehaltenen Übergang zur freien Landschaft.

Herr Kramer weist darauf hin, dass vor dem Hintergrund des knappen und teuren Wohnraums die Gemeinde Rastede geradezu verpflichtet ist, Bauland im gewissen Maße zur Verfügung zu stellen. Er befürwortet die Anwendung der analog zum Baugebiet im Göhlen vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften sowie den Erhalt großflächiger Grünstrukturen.

Herr Langhorst gibt zu verstehen, dass der Druck auf dem Grundstücksmarkt in Wahnbek tatsächlich vorhanden ist und die Möglichkeit einer Hinterbebauung in diesem Ortsteil kaum gegeben ist, sodass sich die Gruppe CDU/Grüne dafür ausgesprochen hat, ein angemessenes Angebot für mehrere Jahre in Ipwege zu schaffen. Im Übrigen wird durch die vorgesehene kleinteiligere Erschließung und Vermarktung verhindert, dass die vorhandene Infrastruktur überlastet wird.

Herr Theo Meyer betont, dass sich die UWG bekanntermaßen gegen eine weitere Bebauung auf der grünen Wiese ausspricht und es richtiger wäre, zunächst eine Nachverdichtung vorzunehmen. Er erkundigt sich, ob inzwischen erste Ergebnisse aus der beauftragten Studie zur Nachverdichtung vorliegen.

Herr Henkel legt dar, dass bislang für Ipwege/Wahnbek noch keine konkreten Ergebnisse vorliegen, jedoch im Ortsteil Ipwege/Wahnbek das Potenzial für eine Nachverdichtung keinesfalls ausreichen würde, um den Wohnflächenbedarf befriedigen zu können. Dessen ungeachtet ist gerade im Gemeindegebiet eine Preisentwicklung im Immobiliensektor zu verzeichnen, die es allein aus Gerechtigkeitsgründen gegenüber jüngeren Generationen verbietet, die Hände in den Schoß zu legen und jeglichen Entwicklungsmöglichkeit nicht weiter zu verfolgen. Andererseits wird aber auch nicht bei der Bauleitplanung Tür und Tor geöffnet, um jeden erdenklichen Wunsch erfüllen zu können. Dies zeigt schon allein die Tatsache, dass in 2017 kein Baugebiet ausgewiesen wurde und beim Abverkauf der Grundstücke eine deutliche Drosselung erfolgt ist.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung der 78. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ipwege nördlich Feldstraße – wird beschlossen.
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:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 9**

**Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Ipwege - Nördlich Feldstraße  
Vorlage: 2018/159**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter Tagesordnungspunkt 8 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans 114 mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 114 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage werden 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:	10
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 10**

**Aufstellung des Bebauungsplans 111 in Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2018/172**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Henkel weist darauf hin, dass der Bebauungsplan sowohl für das geplante Wohngebiet als auch den im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms geplanten Dorfplatz die bauplanungsrechtliche Grundlage schaffen soll. Da die Neuanlage des Dorfplatzes bereits in 2019 vorgesehen ist, müsste noch im Winter 2018/2019 die Entnahme des Baumbestands erfolgen, sodass das Bauleitplanverfahren in kürzester Zeit abzuschließen ist.

Herr Mosebach vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner stellt anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage 4 beigelegt ist, die Grundzüge der Planung vor und macht darauf aufmerksam, dass weitere örtliche Bauvorschriften aufgenommen werden sollten, die die Gestaltungsziele aus dem Dorfentwicklungsplan aufgreifen. Für die zweigeschossige Bebauung entlang des Marktplatzes und der Wilhelmshavener Straße könnte zudem eine Anhebung der maximal zulässigen Firsthöhe von derzeit 9,50 m auf 12 m geprüft werden.

Herr Röben lobt die vorliegende Planung der Innenentwicklung, die zudem mit den Zielen des Dorfentwicklungsplans einhergeht. Um auch alternative Wohnformen anzubieten, beantragt er, die Zulässigkeit von Reihenhäusern, vergleichbar der Bebauung Zum Damm, zu prüfen.

Frau Sager-Gertje verweist auf das in den letzten Jahren erfolgte Wachstum des Ortes Hahn-Lehmden und zeigt sich erfreut, dass die zentral gelegene Fläche nun endlich entwickelt wird. Die Mischung von Wohnen, Gewerbe/Dienstleistungen und Aufenthaltsräumen eröffnet ein großes Potenzial für den Ort. Aus ihrer Sicht seien Reihenhäuser nicht erforderlich, da im Plangebiet auch Doppelhäuser zulässig sind. Den Vorschlag von Herrn Mosebach, ergänzende örtliche Bauvorschriften aufzunehmen, begrüßt sie sehr.

Herr Meyer lobt die gelungene Planung, die positive Impulse für den gesamten Gemeindevorstand setzt.

Herr Henkel schlägt vor, die Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften bis zur Beschlussfassung im Verwaltungsausschuss vorzunehmen und den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass die Verwaltung beauftragt wird, zur nächsten Beratung des Bauleitplanverfahrens die Zulässigkeit von Reihenhäusern, Doppelhäusern o.ä. zu prüfen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans 111 mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Dem Vorentwurf wird zugestimmt.

2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch abgesehen.
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.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zulässigkeit von Reihenhäusern / Doppelhäusern / Wohnungen, auch mit der Zielsetzung betreutes Wohnen, im Plangebiet zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 11**

**Dorfentwicklung Rastede Nord - Anlegung eines Dorfplatzes in Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2018/171**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Henkel verweist darauf, dass heute zunächst nur die Antragstellung bei der Förderbehörde zu beschließen ist und die vorliegende Planung nicht als Ausführungsplanung zu verstehen ist.

Herr Mosebach präsentiert anhand einer Power-Point-Präsentation (Anlage 5 der Niederschrift) die vom Arbeitskreis Dorfentwicklung erarbeitete Planung für den Dorfplatz in Hahn-Lehmden. Die Kosten für die Entwicklung des Platzes wurden geschätzt und müssten im Rahmen der Ausführungsplanung noch konkretisiert werden.

Frau Sager-Gertje dankt dem Arbeitskreis für die ehrenamtliche Erarbeitung der Planung und hebt hervor, dass es sich bei dem Dorfplatz um das zentrale Element der Dorfentwicklungsplanung handelt. Ausgehend vom Dorfplatz werden viele weitere Maßnahmen angestoßen, wie beispielsweise die Umgestaltung der Ortsdurchfahrt. Sie ergänzt, dass die Planung zudem viele Potenziale eröffnet und die Herausforderung mit sich bringt, den Platz mit Leben zu füllen, wobei insbesondere die künftige Nutzung der angrenzenden Wohn- und Geschäftshäuser relevant werden.

Herr Lehnert schließt sich dem Dank an den Arbeitskreis an. Die geschätzten Kosten für den Dorfplatz sind aus seiner Sicht zwar hoch, aber durch die Förderung könne das Projekt finanziell gestemmt werden. Die örtliche Bevölkerung stelle hohe Erwartungen an das Projekt, deren Erfüllung jedoch auch maßgeblich von der örtlichen Bevölkerung abhängt, die den Platz denn auch regelmäßig nutzen muss. Hierfür biete die Planung gute Voraussetzungen, sodass die CDU-Fraktion ihre volle Zustimmung ausspricht.

Herr Langhorst schließt sich den bisherigen Ausführungen, insbesondere dem Dank an den Arbeitskreis an, und zeigt sich erfreut, dass die Entwicklung des Gemeindefestplatzes vorangetrieben wird. In den kommenden Jahren werde sich, auch durch die Maßnahmen des Dorfentwicklungsplans, ein großer Wandel vollziehen. Er stellt abschließend heraus, dass die Förderung als elementar anzusehen ist, da die Umsetzung der Planung ansonsten kaum zu gewährleisten ist.

**Beschlussempfehlung:**

Der Beantragung der Förderung des Projekts 23 aus dem Dorfentwicklungsplan „Entwicklung von Dorfplätzen in Hahn-Lehmden als Kommunikationsort und Aktivraum“ wird zugestimmt.



**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 12**

**Einwohnerfragestunde**

Frau Lamers weist darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, Fragen an den allgemeinen Vertreter des Bürgermeisters zu richten. Es folgen mehrere Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern, die vom 1. Gemeinderat beantwortet werden. Folgende Anliegen werden inhaltlich thematisiert:

- Verkehrsbelastung auf der Kreyenstraße und dem Hirtenweg
- Lärmemissionen des Beachclubs Nethen
- Kosten der Planung für den Dorfplatz Hahn-Lehmden

**Tagesordnungspunkt 13**

**Schließung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt, Straßen um 18:53 Uhr.