

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen**

**Einladung**

**Gremium:** Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 20.06.2022, 17:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede

Rastede, den 09.06.2022

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen
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 30.05.2022
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 21 - An der Brücke  
Vorlage: 2022/089
- TOP 6 79. Änderung des Flächennutzungsplans - Ortszentrum Wahnbek  
Vorlage: 2022/098
- TOP 7 4. Änderung des Bebauungsplans 63 B - Versorgungszentrum Wahnbek  
Vorlage: 2022/090
- TOP 8 9. Änderung des Bebauungsplans 6 G - Rastede I/II Ortskern  
Vorlage: 2022/075
- TOP 9 2. Änderung des Bebauungsplans 21 B - Südende  
Vorlage: 2022/076
- TOP 10 10. Änderung des Bebauungsplans 6 D - Rastede I  
Vorlage: 2022/088

## Einladung

---

- TOP 11 Aufstellung des Bebauungsplans 118 - Fabrikweg  
Vorlage: 2022/087
- TOP 12 Straßenbenennung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbefläche Moorweg"  
Vorlage: 2022/095
- TOP 13 Anfragen und Hinweise
- TOP 14 Einwohnerfragestunde
- TOP 15 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Krause  
Bürgermeister

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

**Vorlage-Nr.: 2022/089**

freigegeben am **09.06.2022**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

**Datum: 30.05.2022**

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 21 - An der Brücke**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 – An der Brücke wird beschlossen.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 – An der Brücke einschließlich Begründung wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

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

Die Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH hat ihren Stammsitz im Jahr 1994 aus der Rasteder Ortsmitte (Raiffeisenstraße 32) in das Gewerbegebiet Leuchtenburg, An der Brücke 27, verlagert. Seitdem wurde der Standort mehrfach modernisiert und erweitert, letztmalig im Jahr 2009 zu der aktuellen Größe und Ausprägung.

Aufgrund des weiterhin stetigen und erfolgreichen Wachstums beabsichtigt das Unternehmen, eine Erweiterung vor allem im Bereich der Logistik durchzuführen. 2019 konnte hierfür das nördlich angrenzende Grundstück, An der Brücke 25, erworben werden.

Es ist geplant, die Gebäude in Richtung Norden zweigeschossig zu erweitern, um dort einen neuen Logistikbereich zu schaffen. Von dort aus erfolgen die Belieferung der Filialen sowie die Anlieferung von Rohstoffen. Oberhalb der Logistik soll im ersten Obergeschoss ein neues Korblager Platz finden. Gleichzeitig soll der westlich gelegene dreigeschossige Büro- und Sozialtrakt erweitert werden, um der steigenden Zahl an Mitarbeiter\*Innen den notwendigen Raum bieten zu können. Der Neubau soll als ökologischen Beitrag überwiegend ein begrüntes Dach sowie Solaranlagen erhalten.

Der freiwerdende und zu klein gewordene alte Logistikbereich im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes soll zudem an der Westseite erweitert werden, um hier mehr Platz für die Backstube zu bieten. Die Fassade bietet über große Fensterflächen dann Einblick in die Arbeitsabläufe der Bäckerei nach dem Prinzip „Gläserne Backstube“.

Zurzeit gilt für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg mit einer Ausweisung als Gewerbegebiet beziehungsweise eingeschränktes Gewerbegebiet in einem Teilbereich von 30 m angrenzend zu der vorhandenen Wohnbebauung östlich des Gewerbegebietes an der A 29. Zusätzlich wurde das gesamte Gewerbegebiet mit großzügigen öffentlichen Grünflächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft eingegrünt.

Um die o. g. Erweiterung des Unternehmens planungsrechtlich zu ermöglichen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt werden. Neben Flächen für die gewerbliche Nutzung wird eine private Grünfläche mit Pflanzgebot im Übergang zur östlich angrenzenden Wohnbebauung festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 10,50 m beziehungsweise 11,50 m und die Grundflächenzahl mit 0,95 festgesetzt. Darüber hinaus werden im Durchführungsvertrag weitergehende Regelungen zur Gestaltung des Vorhabens sowie die Kostenübernahme und Durchführung des Vorhabens vereinbart.

Das Unternehmen hat sowohl schalltechnische als auch geruchstechnische Untersuchungen hinsichtlich der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft durchführen lassen, welche zum Ergebnis haben, dass die tatsächlich zu erwartenden Immissionen unterhalb der geforderten Immissionswerte liegen werden. Hierbei wurden auch die gewerblichen Entwicklungen am Moorweg nördlich der Raiffeisenstraße einbezogen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 wird als Maßnahme zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Von der Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Abarbeitung der Eingriffsregelung kann daher abgesehen werden. Auf eine frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung kann daher ebenfalls verzichtet und somit die öffentliche Auslegung einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages dem Vorhabenträger auferlegt.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 – An der Brücke werden bereits gewerbliche genutzte Flächen überplant. Klimatische Auswirkungen erfolgen bei Nutzung dieser Baurechte unter anderem durch die (erhöhte) Versiegelung der beanspruchten Flächen und die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen.

### **Anlagen:**

1. Entwurf Planzeichnung
2. Vorhabenbeschreibung und Ansichten
3. Entwurf Begründung

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2022/098**

freigegeben am **09.06.2022**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

**Datum: 03.06.2022**

### **79. Änderung des Flächennutzungsplans - Ortszentrum Wahnbek**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

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 Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 20.06.2022 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

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

Zur Verbesserung der Nahversorgung im Grundzentrum Wahnbek ist eine Umwandlung des bestehenden NP-Marktes an der Schulstraße in einen EDEKA-Markt mit einer damit einhergehenden Vergrößerung und Sortimentsumgestaltung geplant. Da eine Vergrößerung innerhalb des bestehenden Gebäudes nicht möglich ist, soll auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück westlich des Marktplatzes an der Schulstraße ein Neubau entstehen.

Der neue Markt soll künftig eine Verkaufsfläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> zuzüglich Flächen für eine Bäckerei aufweisen. Da es sich aufgrund der Größe um einen sogenannten „großflächigen Einzelhandel“ handelt, ist auf Ebene des Flächennutzungsplans die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet erforderlich.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Baugrundstück als gemischte Baufläche dar, sodass die 79. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen ist, um das Projekt realisieren zu können.

Der Aufstellungsbeschluss für dieses Bauleitplanverfahren wurde bereits im Mai 2019 gefasst. Im Juni 2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im September 2020 wurde dann über die Fortführung des Bauleitplanverfahrens beschlossen, indem der Entwurf sowie die Abwägung vorgenommen wurden (s. Vorlage 2020/090).

Seinerzeit erging der Beschluss, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Aufgrund noch nicht abschließend erfolgter Abstimmungen innerhalb der EDEKA-Gruppe sowie mit dem Grundstückseigentümer, insbesondere auch hinsichtlich der Gestaltung des Baukörpers sowie des Parkplatzes, der gleichzeitig auch Marktplatz und Begegnungsort der Wahnbecker Bevölkerung ist, wurde dieser Verfahrensschritt bisher nicht durchgeführt.

Zwischenzeitlich konnten sämtliche Abstimmungen zwischen dem Grundstückseigentümer, dem Markt-Betreiber EDEKA sowie der Gemeinde abgeschlossen werden. Aufgrund einer Vergrößerung der Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> im Entwurfs-Stadium September 2020 auf 1.300 m<sup>2</sup> im Entwurfs-Stadium Mai 2022 war es erforderlich, den Entwurf der 79. Flächennutzungsplanänderung zu überarbeiten. Über diesen ist nun erneut zu beschließen, bevor anschließend die o. g. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

Der Beschluss über den neuen Entwurf umfasst auch eine erneute Abwägung der bisher eingegangenen Stellungnahmen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind Anregungen von drei Einwander\*innen eingereicht worden, die sich schwerpunktmäßig mit Anregungen zur parallel aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 B befassen, sodass hinsichtlich der Abwägung auf die Vorlage 2022/090 verwiesen wird.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben Hinweisen, die lediglich zur Kenntnis genommen werden können, Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf das parallel aufgestellte Bebauungsplanänderungsverfahren beziehen. Hier wird ebenfalls auf die Abwägung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 B verwiesen.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von dem Grundstückseigentümer getragen.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Durch die 79. Änderung des Flächennutzungsplans werden bereits für eine Mischbebauung vorgesehene Flächen überplant, die bisher tatsächlich noch unbebaut sind.

Klimatische Auswirkungen erfolgen bei Nutzung dieser Baurechte u. a. durch die Versiegelung der beanspruchten Flächen und die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen.

**Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Entwurf Planzeichnung
3. Entwurf Begründung mit Umweltbericht



## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2022/090**

freigegeben am **09.06.2022**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

**Datum: 30.05.2022**

### **4. Änderung des Bebauungsplans 63 B - Versorgungszentrum Wahnbek**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

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 Gemeindeentwicklung und Bauen vom 20.06.2022 berücksichtigt.
2. Die Entwicklung des EDEKA-Marktes im Versorgungszentrum Wahnbek wird bei der kommenden Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes als gesetzt berücksichtigt.
3. Dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B - Ortszentrum Wahnbek einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. 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.

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

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung des bestehenden NP-Marktes an der Schulstraße in einen Edeka-Markt mit einer damit einhergehenden Vergrößerung und Sortimentsumgestaltung inklusive des integrierten Backshops/Bäckerei geschaffen werden. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge von 825 m<sup>2</sup> auf maximal 1.300 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Durch den Gebäudeneubau und die Verlagerung des Lebensmittelmarktes kann der bestehende und etablierte Standort im zentralen Versorgungsbereich von Wahnbek gestärkt werden. Gleichzeitig kann die Attraktivität des Lebensmittelmarktes durch die Umstellung auf ein modernes und attraktives Ladenlayout gesteigert werden. Die Vergrößerung dient der Anpassung an heutige Kundenansprüche und damit einer langfristigen und zukunftsfähigen Aufstellung dieses einzigen Lebensmittelmarktes im Wahnbek.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des im Einzelhandelsentwicklungskonzept festgelegten zentralen Versorgungsbereichs. Derzeit weist der Bebauungsplan Nr. 63B diesen Bereich als Mischgebiet aus. Nach der Vergrößerung ist der Lebensmittelmarkt als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen. Die Vergrößerung ist daher innerhalb des derzeit ausgewiesenen Mischgebietes nicht zulässig. Um die Vergrößerung planungsrechtlich abzusichern, ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes erforderlich. Hierfür wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss für dieses Bauleitplanverfahren wurde bereits im Mai 2019 gefasst. Im Juni 2019 war die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Im September 2020 wurde dann über die Fortführung des Bauleitplanverfahrens beschlossen, indem der Entwurf sowie die Abwägung vorgenommen wurden (sh. Vorlage 2020/091).

Seinerzeit erging der Beschluss, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Aufgrund noch nicht abschließend erfolgter Abstimmungen sowohl innerhalb der EDEKA-Gruppe als auch mit dem Grundstückseigentümer, insbesondere auch hinsichtlich der Gestaltung des Baukörpers sowie des Parkplatzes, der gleichzeitig auch Marktplatz und Begegnungsort der Wahnbecker Bevölkerung ist, wurde dieser Verfahrensschritt bisher nicht durchgeführt.

Zwischenzeitlich konnten sämtliche Abstimmungen zwischen dem Grundstückseigentümer, dem Betreiber EDEKA sowie der Gemeinde abgeschlossen werden. Aufgrund einer Vergrößerung der Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> im Entwurfs-Stadium September 2020 auf 1.300 m<sup>2</sup> im Entwurfs-Stadium Mai 2022 war es erforderlich, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 B zu überarbeiten. Über diesen Entwurf ist nun erneut zu beschließen, bevor die o. g. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

Auch die äußere Gestalt des Baukörpers wurde zwischenzeitlich überplant. Der Neubau soll nunmehr als Flachdach ausgeführt werden, der zu mindestens 10 % als Gründach hergestellt wird und auf mindestens 80 % der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen ausgestattet wird. Die Fassade wird aus rotem Klinker erstellt, welche durch Holzelemente aufgelockert wird. Mindestens 50 % der Fassade werden mit Schling- und Kletterpflanzen begrünt.

Zusätzlich wird der Neubau mit modernsten technischen Anlagen ausgestattet. EDEKA plant die Nutzung einer Wärmepumpe, Wärmerückgewinnung aus Kühlmöbeln, Kühlmöbel mit Glastüren und CO<sub>2</sub>-Kühlmittel zur Energieeinsparung, Heizsystem über Betonkernaktivierung, Nutzung von magnetgelagerten Verdichtern zur Energieeinsparung, Nutzung von Ökostrom und energieeinsparender LED-Technologie sowie Energiecontrolling.

Durch eine erhöhte Dachdämmung soll die Klimatisierung im Sommer vermieden werden, die Baustoffe aus dem Abrissobjekt (s. u.) werden recycelt. Ziel ist ein klimaneutraler Markt mit maximaler Spitzenlastabdeckung im Winter. Hierzu werden im städtebaulichen Vertrag verbindliche Regelungen getroffen.

Im Zuge der Realisierung des Neubaus ist vorgesehen, dass kleinere Gebäude im östlichen Teil des Marktplatzes abzureißen und den Park-/Marktplatz gänzlich umzugestalten. Die derzeitigen Nutzer, Sparkasse und Sonderpostenmarkt, werden in das „alte“ NP-Gebäude umziehen können.

Sowohl die Verkehrsführung als auch die Anordnung der Stellplätze werden neu organisiert. Die Parktaschen werden durch Baumpflanzungen eingefasst, sodass der Park-/Marktplatz insgesamt deutlich begrünter wird, als dies derzeit der Fall ist. Es werden Ladesäulen für Elektrofahrzeuge sowie eine überdachte Stellplatzanlage für Fahrräder und Lastenfahrräder mit Schließfächern für Helme errichtet.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche sind gegenüber dem Vorentwurf auch Änderungen im Bereich der Lieferzone erforderlich geworden, sodass die Wallhecke entlang der Straße Hohe Brink nicht vollständig erhalten bleiben kann. Neben der Entnahme beziehungsweise dem Kronenrückschnitt von einzelnen Bäumen, die durch die benachbarten Bauarbeiten im Wurzelbereich zu sehr beeinträchtigt würden, wird der Wallheckenstatus auf einer Länge von 17m aufgehoben, sodass eine externe Kompensation erforderlich wird. Aufgrund der höheren Flächenversiegelung wird eine Flächenkompensation von 1.264 Werteinheiten erforderlich, die im Flächenpool der Gemeinde (Ökokonto) erfolgt.

Aufgrund der Vergrößerung der Verkaufsfläche wurde die einzelhandelsrechtliche Zulässigkeit durch eine Überarbeitung des Verträglichkeitsgutachtens aktualisiert. Im Ergebnis ist die Ansiedlung des EDEKA-Marktes in Wahnbek mit 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aus raumordnerischer Sicht zulässig. Das Vorhaben entspricht dem Konzentrations-, Kongruenz-, Integrations- und Abstimmungsgebot sowie dem Beeinträchtigungsverbot.

Im Zuge der geplanten Ansiedlung von zwei Verbrauchermärkten im Hauptort ist kürzlich in den Ratsgremien beschlossen worden, das Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 2015 fortzuschreiben (s. Vorlage 2022/052) und die Einleitung etwaiger Bauleitplanverfahren zurückzustellen. Aus Sicht der Verwaltung kann das Bauleitplanverfahren für das Versorgungszentrum in Wahnbek jedoch auch ohne Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes weitergeführt werden.

Es ist nicht zu erwarten, dass die mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63B zu beratende Einzelhandelssituation innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches des Grundzentrums Wahnbek bei einer Fortschreibung relevante Auswirkungen auf die Einzelhandelsentwicklung in den übrigen Ortschaften erzielen würde. Zudem ist nicht zu erwarten, dass sich die Ziele für das Grundzentrum Wahnbek in der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ändern würden.

Der Beschluss über den neuen Entwurf umfasst auch eine erneute Abwägung der bisher eingegangenen Stellungnahmen. Anregungen innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden von vier EinwenderInnen eingebracht.

Es wurden Anregungen zur städtebaulichen Gestaltung vorgetragen. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63B handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der kein konkretes Vorhaben absichert. Es liegt jedoch bereits eine Vorhabenplanung vor, die im Hinblick auf die äußere Gestaltung des Gebäudekörpers nochmals verändert wurde. Entsprechende Vorgaben werden als textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Zusätzlich werden weitere verbindliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Schwerpunktmäßig wurde von einem Anlieger, der direkt angrenzend zum Plangebiet wohnt, vorgetragen, dass durch die Erweiterung eine negative Beeinträchtigung hinsichtlich der neu zu erwartenden Schallemissionen insbesondere im Hinblick auf verträgliches Wohnen und der daraus resultierenden Wertminderung des eigenen Grundstückes befürchtet wird.

Hierzu wurde für das Planvorhaben eine Schallimmissionsprognose erstellt, die den neu geplanten Markt mit 1.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche berücksichtigt. Im Ergebnis hat sich herausgestellt, dass bei Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte eine unzumutbare Beeinträchtigung der Lebensqualität nicht zu befürchten ist.

Daneben wurde allerdings mit dem Investor eine Abstimmung herbeigeführt, die darauf abzielt, dass zwischen dem bestehenden und dem neuen Gebäude eine bauliche Verbindung in Form einer Mauer erstellt wird, die dazu beitragen soll, die Emissionen weitestgehend auf dem Gelände zu belassen und die nur für Radfahrer und Fußgänger einen Durchgang zulässt. Hierzu wird im städtebaulichen Vertrag eine gesonderte Vereinbarung geschlossen.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend Hinweise vorgetragen, die sich auf die spätere Bauausführung beziehen und daher zur Kenntnis genommen werden.

Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die textlichen Festsetzungen zur Verkaufsfläche sowie zur Zulässigkeit von Stellplätzen zu konkretisieren. Darüber hinaus wurde zu der Abweichung zur Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche um städtebauliche Begründung gebeten, die entsprechend ergänzt wurde.

Der Landkreis regte weiterhin an, dass örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung festgesetzt werden sollten. Die Gestaltung des Baukörpers wurde zwischenzeitlich vollständig überarbeitet, wobei diese Gestaltung sowohl über die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften als auch im städtebaulichen Vertrag abgesichert werden wird.

Der Anregung der IHK, die Zweckbestimmung des Sondergebiets auf „großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“ in der textlichen Festsetzung zu konkretisieren wird nicht entsprochen, da die zulässigen Nutzungen durch den §1 der textlichen Festsetzungen ausreichend definiert sind.

Alle Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind als Anlage 1 beigelegt.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von dem Grundstückseigentümer getragen.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans 63 B werden bereits für eine Mischbebauung vorgesehene Flächen überplant, die bisher tatsächlich noch unbebaut sind. Klimatische Auswirkungen erfolgen bei Nutzung dieser Baurechte unter anderem durch die Versiegelung der beanspruchten Flächen und die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Entwurf Planzeichnung
3. Entwurf Begründung mit Umweltbericht
4. Lageplan und Gestaltung des Gebäudes
5. Biotoptypenplan
6. CIMA - Verträglichkeitsgutachten
7. TED - Schallimmissionsprognose
8. Braukmann - Baumgutachten

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2022/075**

freigegeben am **16.05.2022**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

**Datum: 16.05.2022**

### **9. Änderung des Bebauungsplans 6 G - Rastede I/II Ortskern**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2022	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

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 Gemeindeentwicklung und Bauen am 20.06.2022 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 9. Änderung des Bebauungsplans 6 G mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung wird die 9. Änderung des Bebauungsplans 6 G durchgeführt. Der Geltungsbereich umfasst Hintergrundstücke westlich der Peterstraße, die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen sind.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (sh. Vorlage 2019/128) wurde dieser Bereich als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet. Die dortigen Vorgaben sollen in einer verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden und eine veränderte bauliche Ausnutzbarkeit regeln.

Insoweit werden zwei Vollgeschosse (bisher eins) zulässig sein, wobei die Traufhöhe maximal 6,50 m und die Gesamthöhe maximal 10,50 m betragen darf.

In diesem Bereich sind die Dächer - mit Ausnahme untergeordneter Bauteile - symmetrisch zwischen 20° und 45° Dachneigung als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zu errichten. Die Anzahl zulässiger Wohneinheiten je Gebäude erfolgt abhängig von der Grundstücksgröße, wobei max. 8 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig sind. Je Wohneinheit sind volle 140 qm Grundstücksfläche erforderlich. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze anzulegen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Keine, da Baurechte zuvor schon bestanden haben und jetzt nur näher differenziert, aber nicht ausgeweitet wurden.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung
3. Begründung

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2022/076**

freigegeben am **17.05.2022**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

**Datum: 16.05.2022**

### **2. Änderung des Bebauungsplans 21 B - Südende**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2022	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

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 Gemeindeentwicklung und Bauen am 20.06.2022 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplans 21 B mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung wird die 2. Änderung des Bebauungsplans 21 B durchgeführt. Auf die bisherigen Beratungen (s. Vorlagen 2020/180 und 2022/006) wird verwiesen. Der Geltungsbereich umfasst die Wohn- und Mischgebiete östlich der Eisenbahnstrecke im Bereich zwischen Am Stratjebusch, Feldbreite und Oldenburger Straße.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (sh. Vorlage 2019/128) wurde dieser Bereich im Wesentlichen als „grüne Zone“ mit geringer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet. Davon ausgenommen ist der straßenbegleitende Teil an der Oldenburger Straße (Mischgebiet), der als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet ist.



In der „grünen Zone“ (in der Satzung gem. Anlage 1 als Teilbereich II gekennzeichnet) wird weiterhin eine eingeschossige Bauweise zulässig sein, wobei nunmehr die Traufhöhe maximal 4,50 m und die Gesamthöhe maximal 9,50 m betragen darf. Hierdurch wird in Anlehnung an den vorhandenen Gebäudebestand sichergestellt, dass sich künftige Neu- und Umbauten in die vorhandene Bebauung einfügen. In diesem Bereich sind die Dächer - mit Ausnahme untergeordneter Bauteile - künftig zwischen 20° und 45° Dachneigung als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zu errichten. Die Anzahl zulässiger Wohneinheiten je Gebäude erfolgt abhängig von der Grundstücksgröße, wobei max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus beziehungsweise Doppelhaushälfte zulässig sind. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

In der „blauen Zone“ (in der Satzung gem. Anlage 1 als Teilbereich I gekennzeichnet) werden weiterhin zwei Vollgeschosse zulässig sein, wobei nunmehr die Traufhöhe maximal 6,50 m und die Gesamthöhe maximal 10,50 m betragen darf. Hierdurch wird in Anlehnung an den vorhandenen Gebäudebestand sichergestellt, dass sich künftige Neu- und Umbauten in die vorhandene Bebauung einfügen. In diesem Bereich sind die Dächer - mit Ausnahme untergeordneter Bauteile - künftig zwischen 20° und 45° Dachneigung als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zu errichten.

Die Anzahl zulässiger Wohneinheiten je Gebäude erfolgt abhängig von der Grundstücksgröße, wobei max. 8 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig sind. Je Wohneinheit sind volle 140 qm Grundstücksfläche erforderlich. Die Ausnahme zu dieser Regelung bildet das Grundstück Oldenburger Str. 129, da dieses bereits im Bestand über 11 genehmigte Wohneinheiten verfügt. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Keine, da die Baurechte zuvor auch schon bestanden haben und jetzt nur näher differenziert, aber nicht ausgeweitet werden.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung
3. Begründung

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

**Vorlage-Nr.: 2022/088**

freigegeben am **09.06.2022**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

**Datum: 30.05.2022**

### **10. Änderung des Bebauungsplans 6 D - Rastede I**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan 6 D wird hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung geändert und örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen.
2. Dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans 6 D wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

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

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung soll die 10. Änderung des Bebauungsplans 6 D durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Wohngebiete beidseitig der Friedrichstraße, des Töpferwegs, des Schmalen Wegs und nördlich der Mühlenstraße. Der Geltungsbereich ist als Anlage 2 beigelegt.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (siehe Vorlage 2019/128) wurde dieser Bereich im Ortskern als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet. Die dortigen Vorgaben sollen nunmehr in einer verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden und eine veränderte bauliche Ausnutzbarkeit regeln.

Insoweit sollen zwei Vollgeschosse (bisher eins) zulässig sein, wobei die Traufhöhe maximal 6,5 m und die Gesamthöhe maximal 10,50 m betragen darf. In diesem Bereich sind die Dächer - mit Ausnahme untergeordneter Bauteile - symmetrisch zwischen 20° und 45° Dachneigung als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zu errichten. Die Errichtung von Staffelgeschossen oberhalb des 2. Vollgeschosses wird ausgeschlossen.

Die Anzahl zulässiger Wohneinheiten je Gebäude erfolgt abhängig von der Grundstücksgröße, wobei max. 8 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig sind. Je Wohneinheit sind volle 140 qm Grundstücksfläche erforderlich. Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen.

Für die Grundstücke rund um den Töpferweg bedeuten die o. g. Festsetzungen eine Rücknahme von Baurechten, da dort aktuell noch Staffelgeschosse zulässig sind.

Für die Grundstücke beidseitig der Friedrichstraße sowie westlich der Schützenhofstraße werden die Baurechte hingegen erweitert, da die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von 1 auf 2 und die bisherige Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten von 2 auf bis zu 8 (abhängig von der Grundstücksgröße) erhöht wird.

Da die 10. Änderung des Bebauungsplans 6 D als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und die öffentliche Auslegung durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Keine, da die Baurechte zuvor auch schon bestanden haben und jetzt nur näher differenziert, aber nicht ausgeweitet werden.

### **Anlagen:**

1. Entwurf Text-Bebauungsplan
2. Geltungsbereich

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

**Vorlage-Nr.: 2022/087**

freigegeben am **09.06.2022**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

**Datum: 30.05.2022**

### **Aufstellung des Bebauungsplans 118 - Fabrikweg**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Fabrikweg“ mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 118 „Fabrikweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie den örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Für das Grundstück Fabrikweg 17/17A und 18 liegt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 vor. Dieser wurde im Jahr 2003 aufgestellt, um die Errichtung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs einschließlich eines Betriebsleiterwohnhauses und einer Mitarbeiterwohnung zu ermöglichen.

Das Grundstück wurde zwischenzeitlich bebaut, allerdings sind die vorhandenen Wohnungen nicht an betriebszugehörige Personen vermietet. Die Nutzung des Wohnhauses wird insoweit planungsrechtlich nicht vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 abgedeckt.

Der Eigentümer des Grundstücks hat daher die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Diesem Antrag soll mit Aufstellung des Bebauungsplans 118, der das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 vollständig überplant, entsprochen werden.

Im Bebauungsplan 118 wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, wobei Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetriebe ebenso ausgeschlossen werden wie Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ferner werden die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in Mischgebieten zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten und Tankstellen (mit Ausnahme von Ladestationen für Elektromobilität) ausgeschlossen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird – hergeleitet aus dem Gebäudebestand – eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt. Durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften werden Regelungen zur Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sowie zur Gestaltung der Außenwände aufgenommen. Die Grundflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt. Durch die Festsetzung als Mischgebiet wird die Nutzung der vorhandenen Gebäude planungsrechtlich abgesichert und rechtmäßige Zustände können (wieder-) hergestellt werden.

Da der Bebauungsplan 118 ein bereits bestehendes Wohn- und Betriebsgrundstück überplant, sind die Umweltauswirkungen dieser Planung als gering zu bewerten. Für die Schutzgüter Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt sind keine bedeutsamen oder nur unerheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die zusätzlich ermöglichte Versiegelung im Plangebiet und hierdurch mögliche Lebensraumverluste sind die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie den Boden als erheblich zu bewerten.

Zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Umweltwirkungen wird im Plangebiet eine 4 m breite private Grünfläche mit Anpflanzgebot festgesetzt, die die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima/Luft und Landschaftsbild minimiert. Dennoch verbleiben unvermeidliche Eingriffe in die o. g. Schutzgüter, sodass eine externe Kompensation erforderlich bleibt. Diese erfolgt auf dem direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 81/9, welche im Eigentum der Antragsteller steht.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 20.06.2022 gegeben. Um das Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens werden durch den Antragsteller im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übernommen.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Durch intensivere Ausnutzung des Plangebietes unter anderem durch eine höhere Versiegelung und Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen sind klimatische Auswirkungen zu erwarten, die im Umweltbericht näher beschrieben werden. Die Planung enthält verschiedene Maßnahmen, um die Auswirkungen verringern, verhindern, vermeiden oder ausgleichen zu können.

**Anlagen:**

1. Entwurf Planzeichnung
2. Entwurf Begründung mit Umweltbericht

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

**Vorlage-Nr.: 2022/095**

freigegeben am **09.06.2022**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Rädicker, Nico

**Datum: 01.06.2022**

### **Straßenbenennung - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbefläche Moorweg"**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2022	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	28.06.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	04.07.2022	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Lageplan als Planstraße A (blau) bezeichnete Erschließungsstraße erhält die Bezeichnung „Moorweg“.
2. Die im Lageplan als Planstraße B (rot) bezeichnete Erschließungsstraße erhält die Bezeichnung „Johann-Frers-Straße“.

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

Der Straßenname ist in Verbindung mit der Hausnummer maßgeblich für die Auffindbarkeit eines Grundstücks. Der Verlauf von Straßennamen sollte demnach einem logischen Muster folgen. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die geplante Erschließungsstraße in zwei Straßenabschnitte (siehe Anlage 1, Planstraße A und Planstraße B) zu unterteilen. Für beide Abschnitte ist eine entsprechende Namensgebung vorzunehmen.

Folgende Straßenbezeichnungen werden vorgeschlagen:

#### **Planstraße A – „Moorweg“**

Wie der Anlage 2 entnommen werden kann, wird mit dem geplanten Vorhaben ein Teilbereich des derzeit bestehenden Moorweges überplant. Es ist beabsichtigt, der Planstraße A, zugehörig zum bereits vorhandenen und verbleibenden Teilabschnitt (siehe Anlage 1), die Bezeichnung „Moorweg“ zu verleihen.

#### **Planstraße B – „Johann-Frers-Straße“**

Herr Johann Frers (\* 9. September 1871, † 23. Oktober 1943) gründete im Jahr 1897 in Oldenburg eine Drechslerei mit Stuhlmacherei. Ende 1928 wurde die Betriebsstätte – nach dem Kauf der Holzwarenfabrik Eilers – nach Rastede, an die heutige Raiffeisenstraße, verlagert. Die Spezialität des Unternehmens lag in der Herstellung sog. Binsen-Stühle (nach Ammerländer Art), welche mit großem Erfolg verkauft wurden. Die Stuhl- und Möbelfabrik Frers zählte in den 1960er und 1970er Jahren zu den größten Arbeitgebern in Rastede.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Auswirkungen auf das Klima:**

Keine.

**Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan  
Anlage 2 – Übersicht