

**Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen**

**N i e d e r s c h r i f t**

**Gremium: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen - öffentlich**  
**Sitzungstermin: Montag, 03.06.2024**  
**Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstr. 27, 26180 Rastede**  
**Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr**  
**Sitzungsende: 17:41 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 Tim Kammer CDU

**ordentliche Mitglieder**

Frau Susanne Lamers CDU

Herr Hendrik Lehnert CDU

Herr Dierk von Essen CDU

Herr Rüdiger Kramer SPD

Frau Monika Sager-Gertje SPD für Tobias zum Buttell

Herr stv. BM Horst Segebade SPD

Herr Andreas Daries B90/Grüne für Jan Hoffmann

Herr Max Kunze B90/Grüne

Frau Evelyn Fisbeck FDP

Herr Dirk Bakenhus UWG

**beratende Mitglieder**

Herr Timo Merten parteilos

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Günther Henkel

Herr Franz Lucassen

Frau Aysen Kolay

Herr Karsten Tenbrink Protokoll

**Gäste**

Frau Kimberley Kropp vom Planungsbüro Nordwestplan

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung

sowie acht weitere Zuhörer

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Tobias zum Buttell SPD

Herr Jan Hoffmann B90/Grüne

**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 02.04.2024
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Loy - Braker Chaussee  
Vorlage: 2024/057
- 6 Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz – 4. Runde  
Vorlage: 2024/069
- 7 Sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder schaffen - Antrag der CDU-Fraktion  
Vorlage: 2024/053
- 8 Anfragen und Hinweise
- 9 Einwohnerfragestunde
- 10 Schließung der Sitzung

**Tagesordnungspunkt 1**

**Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 17:00 Uhr.

**Tagesordnungspunkt 2**

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder.

**Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:**

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.04.2024**

**Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen beschließt:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 02.04.2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

**Tagesordnungspunkt 5**

**Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Loy - Braker Chaussee  
Vorlage: 2024/057**

**Sitzungsverlauf:**

Frau Kropp vom Planungsbüro NWP stellt anhand einer Präsentation (Anlage 1 zur Niederschrift) den von der geplanten Außenbereichssatzung erfassten Bereich näher vor und erläutert den Anlass für deren beabsichtigte Aufstellung. Des Weiteren geht Frau Kropp auf die geplanten Festsetzungen ein, darunter klar definierte Baugrenzen sowohl für die bestehenden Gebäude als auch für die bislang unbebauten Flächen. Aus den wesentlichen Abwägungsbelangen ergeben sich nach Einschätzung des Planungsbüros keine Restriktionen.

Frau Lamers fragt, inwiefern die festgelegten Baugrenzen mit den Antragstellern abgesprochen worden sind und ob zusätzliche Festlegungen wie etwa die Dachfarbe möglicherweise sinnvoll seien.

Herr Henkel antwortet, dass sich Ausmaße und sinnvolle Platzierung der Baugrenzen mehr oder weniger von selbst ergeben hätten. Gespräche mit den Antragstellern unter anderem über die verschiedenen Festsetzungen seien im Verlauf des weiteren Verfahrens aber geplant. Eine nähere Bestimmung der Farbe von Dachziegeln sei zwar in Erwägung gezogen, angesichts von voraussichtlich ohnehin zu installierenden Photovoltaik-Modulen dann aber verworfen worden.

Frau Lamers erkundigt sich, ob bei der Abwägung auch die Lärmschutzbelange im Zusammenhang mit der umgelegten Bundesstraße 211 ausreichend berücksichtigt worden seien.

Frau Kropp antwortet, dass bei der Abwägung des Immissionsschutzes auch die umgelegte Bundesstraße berücksichtigt worden sei und dass angesichts der bereits vorhandenen Bebauung keine Auswirkungen auf die aktuellen Pläne zu erwarten seien. Außerdem erfülle eine angrenzende Waldfläche eine Schallschutzfunktion.

Frau Fisbeck hinterfragt, ob die festgelegte Zulässigkeit von nur einer Wohnung je 1200 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche nicht zu großzügig dimensioniert sei.

Herr Henkel weist darauf hin, dass es im Unterschied zu einem Bebauungsplan nicht darum gehe, eine ideale Ausnutzbarkeit der Fläche festzusetzen. Die hier behandelte Abrundungssatzung räume lediglich einige Hindernisse beseitige, die bei einer ohnehin nur in Ausnahmefällen möglichen Bebauung im Außenbereich bestünden.

Frau Lamers bringt ihre grundsätzliche Zustimmung zum Ausdruck. Der Ansatz sei richtig gewählt und die damit ermöglichte Bebauung füge sich gut in die Umgebung ein.

Herr Segebade schließt sich dem Urteil von Frau Lamers an und begrüßt, dass in enger Abstimmung mit den Anliegern eine positive Entwicklung des dortigen Bereichs ermöglicht werde.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Loy“ gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch wird beschlossen.
2. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Loy“ wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragstellern den Entwurf der Außenbereichssatzung „Loy“ zu erläutern und über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme zu verhandeln.
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, sobald der städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist.
5. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6**

**Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz – 4. Runde  
Vorlage: 2024/069**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Henkel erläutert kurz den Hintergrund der Vorlage sowie den aktuellen Verfahrensstand. Die zwei bei der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Hinweise seien aufgenommen worden, der Lärmaktionsplan könne nunmehr beschlossen werden. Festzuhalten sei, dass bei rund 200 Gebäuden in der Gemeinde, die entlang von Hauptverkehrsstraßen liegen, Grenzwerte überschritten würden. Daraus ergäben sich jedoch keine subjektiven Rechte für die Betroffenen.

Es werden keine Fragen gestellt, eine Aussprache erfolgt nicht.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage der Beratungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 03.06.2024 berücksichtigt.
2. Der Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz der Gemeinde Rastede wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7**

**Sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder schaffen - Antrag der CDU-Fraktion  
Vorlage: 2024/053**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Dierk von Essen stellt den zugrunde liegenden Antrag der CDU-Fraktion kurz vor.

Herr Lucassen erläutert anschließend anhand einer Präsentation (Anlage 2 zur Niederschrift) den Vorschlag der Verwaltung. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass die Gemeinde im Bereich der Oldenburger Straße kaum geeignete Flächen für das Aufstellen von Fahrradanhängern besitzt. Dort wäre man also weitestgehend auf die Unterstützung durch das ansässige Gewerbe angewiesen.

Frau Fisbeck bewertet das Vorhaben grundsätzlich positiv, gibt aber zu bedenken, dass pro Hänger nur zwei Fahrräder sicher abgestellt werden können, was einen entsprechenden Platzbedarf mit sich bringt. Da im Bereich des Freibads beispielsweise sehr viele Fahrräder untergebracht werden müssten, sollte man dort auf platzsparende Alternativen zurückgreifen. Das solle auch in der Formulierung des Beschlussvorschlags entsprechend Berücksichtigung finden.

Herr Segebade weist im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Standort an der Mühlenstraße darauf hin, dass es sich um einen so genannten geschützten Landschaftsbestandteil handelt, in den durch den Einbau von Hängern eingegriffen würde. Das gelte es zu berücksichtigen. Ansonsten begrüße er die grundsätzlichen Überlegungen und unterstütze auch die Bemühungen um platzsparende und gleichzeitig sichere Lösungen.

Herr Lucassen stimmt zu, dass es darum gehe, für jeden Standort neben der quantitativ auch die technisch optimale Lösung zu finden.

Herr Kramer gibt ebenfalls zu bedenken, dass Anlehnhänger nicht an jedem Standort die Ideallösung darstellen. Insofern regt auch er an, sich mit dem Beschluss nicht vollkommen auf diese Variante festzulegen. Auf der Insel Borkum habe er moderne Fahrradständer gesehen, die mit Höhenunterschieden eine optimale Platzausnutzung ermöglichen und auch kostengünstiger wären. Daneben sei im Hinblick auf die Sicherheit auch von Bedeutung, dass die Fahrräder in einem gut einsehbaren Bereich abgestellt würden.

Herr Bakenhus befürwortet nicht nur das Vorhaben, sondern auch den Ansatz der Verwaltung, auf eine zeit- und kostenintensive Bedarfsanalyse zu verzichten und stattdessen einen praktischen Ansatz zu wählen. Er verweist auf die Defizite klassischer Ständer und regt daher an, nach guten Kompromissen zu suchen, falls die Platzverhältnisse gegen Anlehnhänger oder ähnliche Varianten sprächen.

Herr Kunze unterstützt sowohl das Vorhaben als solches als auch den vorgeschlagenen pragmatischen Ansatz und darüber hinaus eine offenere Formulierung, was die technische Ausführung betrifft, um hier die gewünschte Flexibilität zu erhalten.

Herr Henkel schlägt daraufhin vor, die Bezeichnung „Fahrradanlehnbügel“ im Beschlussvorschlag zu ersetzen durch die Formulierung „aktuelle Fahrradabstellmöglichkeiten“, um dann im Einzelfall zu prüfen, welche Varianten am jeweiligen Standort am ehesten in Frage kommen. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass Förderprogramme für solche Vorhaben zwar grundsätzlich vorhanden, jedoch in vielen Fällen bereits ausgeschöpft seien. Dennoch würde die Verwaltung natürlich probieren, entsprechende Mittel zu akquirieren.

Herr Dierk von Essen bedankt sich für den offenen Austausch mit der Verwaltung und den vorgestellten Ansatz. Er zeigt sich offen für die angeregte Änderung der Begrifflichkeit und gibt darüber hinaus zu bedenken, dass bei der Prüfung der technisch idealen Lösung für einen Standort auch die zunehmende Anzahl an Fahrradanhängern beziehungsweise Lastenfahrrädern berücksichtigt werden sollte.

Herr Kammer lässt sodann über die leicht geänderte Beschlussvorlage abstimmen, wonach der Begriff „Fahrradanlehnbügel“ ersetzt wird durch „aktuelle Fahrradabstellmöglichkeiten“.

**Beschlussempfehlung:**

Die Verwaltung wird beauftragt, aktuelle Fahrradabstellmöglichkeiten zunächst an der allgemeinen Öffentlichkeit zugänglichen Bereichen zu installieren.

Im weiteren zeitlichen Verlauf sind darüber hinaus auch die öffentlichen Einrichtungen zu berücksichtigen.

Die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist situativ zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 8**

**Anfragen und Hinweise**

Es werden keine Anfragen gestellt beziehungsweise Hinweise gegeben.

**Tagesordnungspunkt 9**

**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

**Tagesordnungspunkt 10**

**Schließung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Kammer schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen um 17:41 Uhr.