

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

## Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

Sitzungstermin: Montag, 19.04.2004, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratsaal des Rathauses

Rastede, den 07.04.2004

### 1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

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 15.03.2004
- TOP 4 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg  
Vorlage: 2004/066
- TOP 5 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede  
Vorlage: 2004/063
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 75 - Im Göhlen  
Vorlage: 2004/064
- TOP 7 Straßenbenennung BBPL. Nr. 75 "Im Göhlen"  
Vorlage: 2004/096
- TOP 8 Bebauungsplan Nr. 75 A - Im Göhlen II  
Vorlage: 2004/075
- TOP 9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 D - Wahnbek - Hohe Brink  
Vorlage: 2004/065

- TOP 10** Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für "Flächen nördlich des Nethener Weges" im Ortsteil Hahn-Lehmden / Nethen  
Vorlage: 2004/067
- TOP 11** 25. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: 2004/074
- TOP 12** 26. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: 2004/071
- TOP 13** Satzung zur Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61  
Vorlage: 2003/300
- TOP 14** FFH-Gebietsvorschläge für Bereiche in der Gemeinde Rastede  
Vorlage: 2004/080
- TOP 15** Umsiedlung des Marktplatzes; Antrag UWG-Fraktion vom 04.03.2004  
Vorlage: 2004/089
- TOP 16** Antrag der FDP-Fraktion auf Herrichtung eines Spielplatzes im Schloßpark  
Vorlage: 2004/072
- TOP 17** Anfragen und Hinweise
- TOP 18** Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

gez. Decker  
Bürgermeister

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

**Vorlage-Nr.: 2004/066**

freigegeben am 12.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 01.04.2004**

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.04.2004.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 – Gewerbegebiet Leuchtenburg nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

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

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 27.01.2004 (Vorlage 2003/301) wurde die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 10.02.2004 bis 10.03.2004 durchgeführt. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Der Abwägungsvorschlag ist als Anlage 1 beigelegt.

Nähere Erläuterungen hierzu wird das mit der Planung beauftragte Büro Diekmann und Mosebach in der Sitzung geben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen

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

**Vorlage-Nr.: 2004/063**

freigegeben am 12.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 25.03.2004**

### **24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.04.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.
4. Die 24. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird beschlossen.

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

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 10.02.2004 (Vorlage 2003/304) wurde in der Zeit vom 24.02.2004 bis 24.03.2004 die öffentliche Auslegung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Wesentliche Anregungen und Bedenken wurden lediglich von der Unteren Naturschutzbehörde dahingehend vorgebracht, dass eine Eingrünung des Randbereichs des Baugebietes gefordert wird.

Aufgrund der Diskussionen bezüglich der Prioritätensetzung in der Bauleitplanung (Stichwort 2000+) wurde seitens der Ratsgremien auch die Erweiterung der östlich angrenzenden Flächen in Betracht gezogen. Insoweit wird der östliche Bereich des Bebauungsplangebietes nur vorübergehend den östlichen Ortsrand darstellen. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird daher nicht nachgekommen.

Weitere Ausführungen hierzu wird das mit der Planung beauftragte Büro NWP in der Sitzung machen.

Die Flächennutzungsplanänderung kann nunmehr beschlossen und der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

**Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung

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

**Vorlage-Nr.: 2004/064**

freigegeben am 12.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 25.03.2004**

### **Bebauungsplan Nr. 75 - Im Göhlen**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 - Im Göhlen wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.04.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 – Im Göhlen nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

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

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 10.02.2004 (Vorlage 2004/014) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eine zweiwöchigen öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Wesentliche Anregungen und Bedenken wurden lediglich von der Unteren Naturschutzbehörde dahingehend vorgebracht, dass eine Eingrünung des Randbereichs des Baugebietes gefordert wird.

Aufgrund der Diskussionen bezüglich der Prioritätensetzung in der Bauleitplanung (Stichwort 2000+) wurde seitens der Ratsgremien auch die Erweiterung der östlich angrenzenden Flächen in Betracht gezogen. Insoweit wird der östliche Bereich des Bebauungsplangebietes nur vorübergehend den östlichen Ortsrand darstellen. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird daher nicht nachgekommen.

Weitere Ausführungen hierzu wird das mit der Planung beauftragte Büro NWP in der Sitzung machen.

Nunmehr kann die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

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

**Vorlage-Nr.: 2004/096**

freigegeben am 02.04.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Mittwollen

**Datum: 02.04.2004**

### **Straßenbenennung BBPL. Nr. 75 "Im Göhlen"**

#### **Beratungsfolge:**

Status

Datum

Ö

N

Ö

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Erschließungsstraße für das Baugebiet Nr. 75 erhält den Namen **Koppelweg**.

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

Die Erschließungsstraße für das Baugebiet Nr. 75 wird an den vorhandenen Koppelweg angeschlossen und erhält im Rahmen der weiteren Bauabschnitte eine Verknüpfung als Rad- / Fußweg mit einer noch anzulegenden und zu bezeichnenden Straße.

Der Straßename Koppelweg als Fortführung des vorhandenen Koppelweges lässt die Hausnummerierung sinnvoll fortführen. Seitens des Gemeindearchivs und den Bezirksvorstehern von Hankhausen I und Rastede I wurden keine weiteren Vorschläge gemacht.

Eine eventuelle Straße zur Kleibroker Straße soll einen neuen Namen bekommen.

Als Straßennamen für die weiteren Bauabschnitte werden noch Namen von Personen vorgeschlagen, die

1. sich um das Gemeindewohl verdient gemacht haben,
2. keine nationalsozialistische Vergangenheit haben und
3. bereits verstorben sind.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Anlagen:**

Plangebiet „Im Göhlen“

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2004/075**

freigegeben am 25.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 25.03.2004****Bebauungsplan Nr. 75 A - Im Göhlen II****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 75 A – Im Göhlen II mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

**Sach- und Rechtslage:**

Auf die Vorlage 2004/057 (VA vom 16.03.2004) wird verwiesen.

Aufgrund der sich derzeit abzeichnenden sehr hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Baugebiet Göhlen (ca. 205 Bewerbungen für 46 Grundstücke) schlägt die Verwaltung vor, die planerischen Voraussetzungen für den zweiten Planabschnitt umgehend zu schaffen.

Durch die Überplanung von ca. 20 weiteren Grundstücken kann kurzfristig der hohen Nachfrage nachgekommen werden.

Nach kurzfristiger Auftragserteilung wurde seitens des Planungsbüros NWP ein auf Grundlage der bereits beschlossenen Rahmenplanung entwickelter Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 74 A – Im Göhlen II erstellt.

Für diesen Vorentwurf soll nunmehr die frühzeitige Bürger und Trägerbeteiligung beginnen.

Hinsichtlich der Planung wurde seitens der Verwaltung darauf geachtet, dass die Altanlieger am Wiesenrand Nr. 40 und 36 durch ein Zu- und Abgangsverbot vor den beitragsrechtlichen Auswirkungen der neuen Erschließungsstraße verschont bleiben.

Ferner wurde auch in diesem Bereich auf die Wünsche der Altanlieger zum Zukauf von Gartenland Rücksicht genommen.

Wie bereits im Rahmen der Beratungen zum Bebauungsplan Nr. 75 – Im Göhlen ausgeführt, wird die im Bebauungsplan dargestellte Verbindungsstraße nur als Fuß- und Radwegeverbindung hergestellt. Die Gemeinde behält sich lediglich die rechtliche Option offen, hier eine tatsächliche Verbindungsstraße zu realisieren.

Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften entsprechen denen des Bebauungsplanes Nr. 75, so dass die Eigenart des gesamten Baugebietes nicht verändert wird.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2004/065**

freigegeben am 12.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 23.03.2004****Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 D - Wahnbek - Hohe Brink****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.04.2003 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 63 D – Wahnbek – Hohe Brink mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 27.01.2004 (Vorlage 2003/303) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.02.2004 bis 10.03.2004 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken, die zur Änderung der bisherigen Planung führten, haben sich nicht ergeben.

Nunmehr kann daher der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

**Hinweis:**

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung mit der Vermarktung der Grundstücke begonnen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag öffentliche Auslegung
2. Planzeichnung
3. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
4. Legende

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

**Vorlage-Nr.: 2004/067**

freigegeben am 12.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 25.03.2004**

### **Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für "Flächen nördlich des Nethener Weges" im Ortsteil Hahn-Lehmden / Nethen**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für „Flächen nördlich des Nethener Weges“ im Ortsteil Hahn-Lehmden / Nethen wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen.
2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.04.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für „Flächen nördlich des Nethener Weges“ im Ortsteil Hahn-Lehmden / Nethen nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die bisherige Beschlussfassung wird bestätigt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

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

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 10.02.2004 (Vorlage 2004/009) fand in der Zeit vom 24.02.2004 bis 24.03.2004 die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben. Der Abwägungsvorschlag ist als Anlage 1 beigelegt.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Da bei dieser Satzung das sogenannte vereinfachte Verfahren anzuwenden ist, kann bereits nach nur einer Beteiligungsstufe der Satzungsbeschluss erfolgen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Satzungstext

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

**Vorlage-Nr.: 2004/074**

freigegeben am 24.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 24.03.2004**

### **25. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (26. Flächennutzungsplanänderung – Rastede) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 23.09.2003 (Vorlage 2003/174) grundsätzlich dem Konzept des Herrn Peter Bonacker zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für ein Ferienhausgebiet in Rastede Kleibrok zugestimmt.

Nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 16.03.2004 (Vorlage 2004/043) wurde zwischenzeitlich seitens Herrn Bonacker der städtebauliche Vertrag unterschrieben, so dass nunmehr das Planverfahren formell beginnen kann.

Das Vorhaben bedarf zur seiner Realisierung einer Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Da hinsichtlich der konkreten Nutzung noch Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Konzeption besteht, soll zur Beschleunigung des Verfahren die Flächennutzungsplanänderung zunächst vorgezogen werden.

Der vorliegende Vorentwurf des Flächennutzungsplanes sieht eine Zweiteilung des Gebietes vor:

Der westliche Bereich soll im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiterhof festgelegt werden. Das Sondergebiet im östlichen Bereich soll die Zweckbestimmung Sondergebiet Ferienhausgebiet erhalten.

Eine Ausdehnung des Ferienhausbereiches Richtung Norden ist aufgrund des zwischenzeitlich erstellten Geruchsgutachtens nicht möglich: die Geruchsintensität durch vorhandene landwirtschaftliche Betriebe liegt in diesem Bereich über den zulässigen Grenzwerten.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiterhof wird voraussichtlich den bestehenden Hof festschreiben und zusätzlich Gemeinschaftseinrichtungen beinhalten. Zu dieser Thematik ist das Nutzungskonzept seitens des Investors im laufenden Verfahren noch zu konkretisieren.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro NWP gegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung

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

**Vorlage-Nr.: 2004/071**

freigegeben am 22.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 22.03.2004**

### **26. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (26. Flächenutzungsplanänderung – Rastede) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Der Verwaltungsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 16.03.2004 (Vorlage 2004/049) für das seitens des Investors vorgelegte Konzept „Businessresort am See“ im Bereich der Tannenkrugstraße ausgesprochen.

Die Verwaltung arbeitet derzeit in Abstimmung mit dem Investor und des von ihm beauftragten Planungsbüros Nordwest Planungsgesellschaft (NWP), Oldenburg, an einem ersten Bebauungsplanentwurf. Die Unterlagen für die hier notwendigerweise durchzuführende Flächennutzungsplanänderung wurden bereits erstellt, so dass dieses Verfahren zur Beschleunigung des Gesamtvorhabens bereits gestartet werden kann. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes würde dann voraussichtlich im Mai beginnen.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines Gewerbegebietes in exklusiver Lage, in dem vornehmlich Dienstleistungsunternehmen angesiedelt werden sollen.

Zur Klärung besonders schwieriger öffentlicher Belange wurden seitens der Verwaltung zwischenzeitlich der Landkreis um eine vorzeitige naturschutzfachliche und die Bezirksregierung um eine die archäologischen Belange angehende Stellungnahme gebeten. Die Antworten stehen noch aus.

Näheres wird bei Bedarf in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 19.04.2004 durch das Planungsbüro NWP erläutert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens werden durch den Investor getragen.  
Der noch abzuschließende städtebauliche Vertrag befindet sich in Vorbereitung.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung

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

**Vorlage-Nr.: 2003/300**

freigegeben am 23.12.2003

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 24.03.2004**

### **Satzung zur Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	27.04.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	27.04.2004	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 1, 2 und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB im vereinfachten Verfahren eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.01.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung der Satzung zur Aufhebung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 - Rastede Ortskern - Teilbereich Raiffeisenstraße vom 02.11.1990 nebst Begründung wird beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

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

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 04.11.2003 (Beschlussvorlagen Nr. 2003/206) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.12.2003 bis 02.01.2004 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Geltungsbereich Bebauungsplan 61
3. Aufhebungssatzung

## Mitteilungsvorlage

**Vorlage-Nr.: 2004/080**

freigegeben am 26.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 26.03.2004**

### **FFH-Gebietsvorschläge für Bereiche in der Gemeinde Rastede**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.04.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Das Landeskabinett hat am 17.03.2004 eine Liste mit den ergänzenden FFH-Gebietsvorschlägen (FFH= Flora Fauna Habitat) zustimmend zur Kenntnis genommen und das Niedersächsische Umweltministerium (MU) mit der Einleitung der Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt.

Die Gemeinde wurde über zwei im Gemeindegebiet liegende sogenannte Nachmeldevorschläge informiert. Hierbei handelt es sich um die Gebietsvorschläge Nr. 426 (Eichenbruch und Ellernbusch) sowie Nr. 427 (Funchsbüsche und Ipweger Büsche). Die einzigen der Gemeinde dazu vorliegenden Daten sind als Anlagen 1 und 2 für den Bereich Eichenbruch/ Ellernbusch bzw. als Anlagen 2 und 3 für den Bereich Funchsbüsche/ Ipweger Büsche beigefügt.

Hintergrund der FFH-Vorschläge des Landes Niedersachsen ist die rechtliche Verpflichtung, die sogenannte FFH-Richtlinie der Europäischen Kommission umzusetzen. Ziel dieser Richtlinie ist es, natürliche Lebensräume und gefährdete wildlebende Tiere und Pflanzen langfristig zu erhalten. Für Niedersachsen wurden bis dato bislang 172 Gebietsvorschläge an die Europäische Kommission zur Erfüllung dieser FFH-Richtlinie gemeldet. Auf diese Weise wurden 10,6 % der Landesfläche als FFH-Gebiet ausgewiesen. Inzwischen hat die Kommission die bisherigen Vorschläge ihrer Mitgliedsstaaten bewertet. Für Deutschland hat sich dabei ergeben, dass alle Bundesländer – so auch Niedersachsen - ihre FFH-Gebietslisten vervollständigen müssen. Zur Ergänzung der gemeldeten Gebiete hat das Niedersächsische Umweltministerium nun konkrete Vorschläge erarbeitet. Diese nun vorliegende Liste umfasst 252 weitere Flächen (Nachmeldevorschläge), die weitere ca. 1,1% der Landesfläche ausmachen.

Das Land hat sich als Ziel gesetzt, bis zum Januar 2005 alle potentiellen Gebiete abgearbeitet und über das Bundesministerium nach Brüssel gemeldet zu haben.

Ab sofort bis Mitte Juli findet ein öffentliches Beteiligungsverfahren statt, in welchem das Fachwissen örtlicher Behörden, Institutionen, Verbände und kundiger Bürgerinnen und Bürger eingebracht werden soll.

Im Rahmen einer behördlichen Informationsveranstaltung am 26.03.2004 wurde seitens diverser kommunaler Vertreter dem MU gegenüber kritisiert, dass das Land die Gemeinden in diesem Verfahren als Ansprechpartner für die interessierten Bürger nennt, diese aber nicht über erforderliche Fachwissen verfügen und erst sehr spät informiert wurden.

Als Anlage 5 ist eine sehr umfangreiche Darstellung der Bedeutung und Verfahrensweise von FFH-Gebieten beigelegt.

Die in Rastede vorgeschlagenen Gebiete haben nach oberflächlicher Prüfung keine Auswirkung auf die seitens der Gemeinde auf Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ gesetzten Zielrichtungen. Inwieweit das Gebiet Nr. 427 (Funchsbüschle und Ipweger Büschle) auf die geplanter Verlegung der B211 – Ortsumgehung Loy konkrete negative Auswirkungen hat, wird das dafür durchzuführende Planfeststellungsverfahren ergeben. Dennoch wurde verwaltungsseitig in Absprache mit dem Landkreis zu diesem Gebietsvorschlag Stellung genommen. Angeschrieben wurde alle Personen und Behörden, die im letzten Jahr an dem erfolgreichen Bemühen um Berücksichtigung der Ortsumgehung Loyerberg im Bundesverkehrswegeplan beteiligt waren. Das Schreiben ist als Anlage 6 beigelegt.

*Falls sich Bürger entsprechend an die Ratsmitglieder wenden sollten, empfehlen wir, diesen als Ansprechpartner für Fragen zum Verfahrensablauf und zu den vom MU heraus gegebenen Informationsmaterialien das Umweltministerium zu benennen:*

*(FFH-Hotline: 0511/120-3161; Email: [FFH@mu.niedersachsen.de](mailto:FFH@mu.niedersachsen.de)).*

*Für Fragen zu den einzelnen Gebietsvorschlägen (örtlichen Gegebenheiten) kann ergänzend auf die untere Naturschutzbehörde des Landkreis es verwiesen werden.*

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Karte Gebietsvorschlag Nr. 426 (Eichenbruch und Ellernbusch)
2. Erläuterung Gebietsvorschlag Nr. 426 (Eichenbruch und Ellernbusch)
3. Karte Gebietsvorschlag Nr. 427 (Funchsbüschle und Ipweger Büschle).
4. Erläuterung Gebietsvorschlag Nr. 427 (Funchsbüschle und Ipweger Büschle).
5. Allgemeine Erläuterungen zu FFH-Gebieten
6. Rundschreiben zur B-211.

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

**Vorlage-Nr.: 2004/089**

freigegeben am 30.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann

**Datum: 30.03.2004**

**Umsiedlung des Marktplatzes; Antrag UWG-Fraktion vom 04.03.2004**

### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.05.2004	Verwaltungsausschuss

### **Beschlussvorschlag:**

Die im Antrag dargestellten Fragen werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung der möglichen Gestaltung des Marktplatzes/ Kögel-Willms-Platzes erörtert und dann entschieden.

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

- siehe anliegenden Antrag der UWG-Fraktion vom 04.03.2004 -

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlagen:**

1. Antrag UWG-Fraktion vom 04.03.2004

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2004/072**

freigegeben am 22.03.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann

**Datum: 22.03.2004****Antrag der FDP-Fraktion auf Herrichtung eines Spielplatzes im  
Schloßpark****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.04.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.05.2004	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

ohne

**Sach- und Rechtslage:**

*Die FDP-Fraktion hat den in der Anlage beigefügten Antrag auf Herrichtung eines Spielplatzes im Schloßpark gestellt. Am 02.03.2004 hat anlässlich eines Ortstermins mit dem Vertreter des Landesamt f. Gartenpflege und eines Vertreters des Freundeskreises Schloßpark eine kurze Erörterung dieses Themas stattgefunden. Von Beiden wurde dargestellt, dass sie grundsätzlich den Rückbau der Spielplätze im Schloßpark für sinnvoll erachtet haben. Man sieht allerdings im Bereich Parkplatz Ellernteich/Sportplatz Mühlenstraße/Tennisanlage durchaus Möglichkeiten, dort einen Spielplatz in kleinerer Form herzurichten. Es wurde insbesondere dargelegt, dass für die Herrichtung des Spielplatzes keine Standardgeräte aus dem Spielgerätekatalog ausgewählt werden sollten, sondern Spielgeräte, die den Charakter des Schloßparkes entsprechen würden.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

z. Zt. keine. Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

**Anlagen:**

1. Antrag FDP-Fraktion