

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 05.07.2004, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratsaal des Rathauses

Rastede, den 28.06.2004

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 den 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 21.06.2004
- TOP 4** Ausbau Meenheitsweg
Vorlage: 2004/192
- TOP 5** 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g - Rastede
Vorlage: 2004/196
- TOP 6** Verlegung des Sportplatzes Lehmden an die Nelkenstraße
Vorlage: 2004/135
- TOP 7** 29. Änderung des Flächennutzungsplanes, ehemaliger Sportplatz Hahn-Lehmden
Vorlage: 2004/183
- TOP 8** Aufstellung Bebauungsplan 81 - Ehemaliger Sportplatz Hahn-Lehmden
Vorlage: 2004/184

- TOP 9 30. Flächennutzungsplanänderung - Sportzentrum Hahn-Lehmden**
Vorlage: 2004/185
- TOP 10 Bebauungsplan 82 - Sportzentrum Hahn-Lehmden**
Vorlage: 2004/186
- TOP 11 31. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beachclub Nethen**
Vorlage: 2004/194
- TOP 12 Aufstellung Bebauungsplan 83 - Beachclub Nethen**
Vorlage: 2004/193
- TOP 13 Anschaffung einer Zentrifuge für die Kläranlage Rastede**
Vorlage: 2004/195
- TOP 14 Anfragen und Hinweise**
- TOP 15 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.: 2004/192

freigegeben am 22.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Wahl

Datum: 22.06.2004

Ausbau Meenheitsweg

Beratungsfolge:**Status**

Ö

N

Datum

05.07.2004

24.08.2004

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:**Alternative 1:**

Der Meenheitsweg wird mit einem Regelquerschnitt von 5,50 m Breite als verkehrsberuhigter Ausbau mit Mittelentwässerung, einer Befestigung aus Betonsteinpflaster und örtlichen Einengungen ausgebaut.

oder

Alternative 2, Variante 1:

Der Meenheitsweg wird mit einem Fuß-/Radweg von 1,50 m Breite und einer Fahrbahn von i.M. 4,75 m ausgebaut. Durch Fahrbahnversätze werden die Voraussetzungen für eine 30 km – Zone geschaffen.

oder

Alternative 2, Variante 2:

Der Meenheitsweg wird mit einem Fuß-/Radweg von 2,00 m Breite und einer Fahrbahn von i.M. 4,75 m ausgebaut. Durch Fahrbahnversätze werden die Voraussetzungen für eine 30 km – Zone geschaffen.

Den Anwohnern sind diese beiden Alternativen und evtl. Veränderungen der Straßenausbaubeiträge in einer erneuten Anliegerversammlung vorzustellen.

Sach- und Rechtslage:

Der Ortsbürgerverein Hahn-Lehmden hat in einem Schreiben vom 15.02.2004 Einspruch gegen den Ausbau des Meenheitsweges in verkehrsberuhigter Bauweise (5,50 m Breite Fahrbahn) eingelegt. Aufgrund dessen ist die Verwaltung beauftragt worden, die seinerzeit beschlossene Ausführungsart nochmals zu überdenken.

Seinerzeit ist die Vorgabe für die Planung gewesen, dass bei einem Ausbau des Meenheitsweges die Baumreihe an der Nordseite zu erhalten ist. Um dieses städtebauliche Ziel sicherzustellen, kommt hierfür nur ein verkehrsberuhigter Ausbau in Frage, da Grunderwerb an der Südseite nicht möglich ist.

Im Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Rastede ist für den Meenheitsweg in der Trendprognose „Verkehr 2015“ eine Belastung mit 3150 Fahrzeugen (Kfz/24h) prognostiziert worden. Mit dieser Verkehrsbelastung ist eine Ausführungsart in verkehrsberuhigter Bauweise möglich. Da Zweifel über die prognostizierte Verkehrsbelastung bestanden haben, sind zwei Verkehrszählungen durchgeführt worden. Die Ergebnisse zeigen eine weit geringere tatsächliche Verkehrsbelastung auf. Hiernach hat der Meenheitsweg im Mittel lediglich eine Verkehrsbelastung von 435 Fahrzeuge (Kfz/24h). Dieser gravierende Unterschied beruht laut dem Planungsbüro auf den Vorgaben, die seinerzeit für das Verteilungsmodell gemacht wurden und damit für die Erstellung des Verkehrsentwicklungsplanes angewandt worden sind. Hiernach ist rein nach der geographischen Lage und nicht nach der tatsächlichen Funktion der Straße verfahren worden.

Die Ergebnisse aus den Verkehrszählungen widerlegen den Einwand, dass das tatsächliche Verkehrsaufkommen für eine Ausführungsart in verkehrsberuhigter Bauweise zu hoch ist. Vielmehr kann die sehr geringe Verkehrsbelastung eher in der Form negative Folgen haben, dass sie so gering ist, dass kaum mit Begegnungsverkehr zu rechnen ist und es darüber hinaus Akzeptanzprobleme bei den Pkw-Fahrern geben kann, die vorgegebene Schrittgeschwindigkeit zu fahren.

Der Forderung des Ortsbürgerverein Hahn-Lehmden den Meenheitsweg mit einem separaten Fuß- und Radweg auszubauen kann nur nachgekommen werden, wenn auf die Bäume an der Nordseite des Meenheitsweg verzichtet wird.

Hierzu gibt es zwei Variantenvorschläge:

Es wird jeweils eine Fahrbahnbreite von 4,75 m (aufgrund der geringen Verkehrsbelastung kann die ursprünglich 5,00 m breite Fahrbahn auf 4,75 m reduziert werden, Begegnungsfall Lkw/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit) und variantenabhängig ein einseitiger Gehweg von 1,50 m bzw. 2,00 m an der Südseite vorgesehen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht verlässlich gesagt werden, ob bei diesen Ausbauvarianten alle Bäume an der Nordseite beseitigt werden müssen, oder ob einzelne Bäume erhalten werden können. Selbst für den Fall, dass einzelne Bäume aus der zur Zeit vitalen, sortenreichen Baumreihe (Birken, Eichen, Linden, Kirschen, Spitzahorn, Kastanien, Apfelbaum) erhalten werden können, wird die Lebenserwartung der Bäume durch die Tiefbauarbeiten erheblich herabgesetzt werden. Um bei diesen Varianten den städtebaulichen Charakter zu fördern, sollten Ersatzpflanzungen für die zu beseitigenden Bäume vorgenommen werden, die dann jedoch nur auf Privatgrund an der Nordseite möglich sind. Mit den Eigentümern ist hierüber noch nicht verhandelt worden.

Eine Anliegerversammlung soll im Anschluss über den endgültigen Beschluss der Ausbauart erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1-Auszug Verkehrsentwicklungsplan

Anlage 2-Belastungswerte

Anlage 3-Einspruch Ortsbürgerverein Hahn-Lehmden

Anlage 4-Ergebnis Verkehrszählung 26.02.2004

Anlage 5-Ergebnis Verkehrszählung 11.05.2004

Hahn-Lehmden


Verkehrsentwicklungsplan Gemeinde Rastede



Prognose
Motorisierter Verkehr

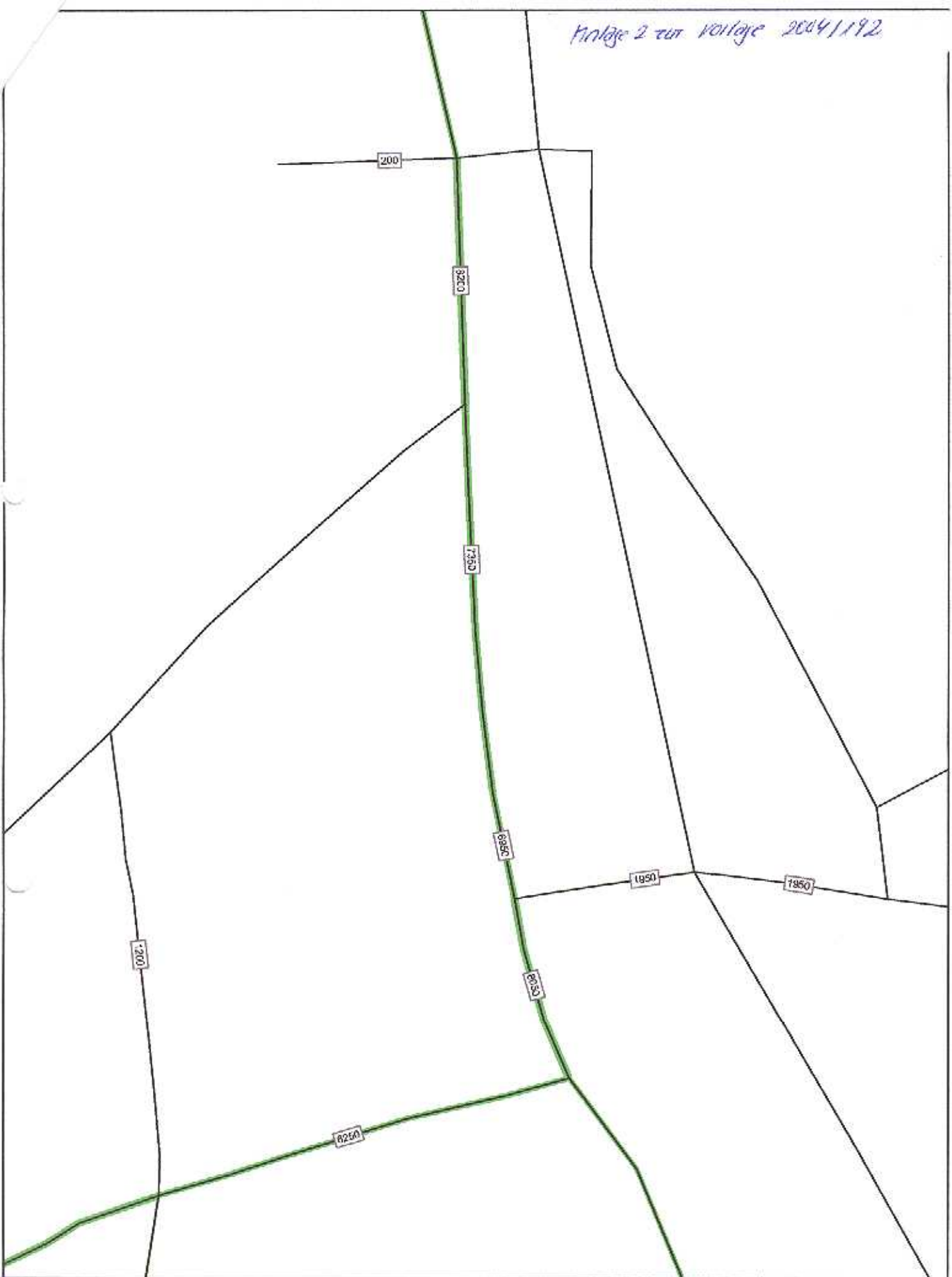
Karte: 15.2

Trendprognose 2015

 Tägliche Verkehrsmengen MIV
(Kfz/24 h) im Querschnitt



Planlage 2 zur Vorlage 2004/192



erstellt durch: ab	Ingenieurbüro Dr. Schwerdteln & Tjardes, Olympiastraße 1, 28419 Schorleers	ra_ist_11
erstellt am: 29.03.04	Kfz/24h	1 5000

Ortsbürgerverein Hahn - Lehmden e.V.*Anlage 3 zur Vorlage 2004/19.2*

ODV Hahn - Lehmden, Bienenweide 9, 26180 Rastede

Gemeinde Rastede
Herrn Dieter Decker
Sophienstraße 27

26180 Rastede

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 16. Feb. 2004			
HVB X	FB	STS /	GB 3

Kassenwart
Uwe Schneider
Bienenweide 9
26180 Rastede
☎ 04402 / 971 111
☎ 04402 / 971 111

Hahn - Lehmden, 15.02.04

Ausbau Meenheitsweg/Einspruch

Sehr geehrter Herr Decker,

der Ortsbürgerverein Hahn-Lehmden legt gegen den Plan, den Meenheitsweg als „Wohnstraße“ ohne Fuß-/Radweg auszubauen Einspruch ein.

Begründung:

1. Das Verkehrsaufkommen aus nunmehr drei Neubaugebieten (Schlehenweg, Am Ostermoor, Zum Hochbornteich) halten wir für zu groß, um von einer „Wohnstraße“ ohne Verkehrsgefährdung aufgenommen zu werden.
2. Viele Kraftfahrer nutzen den Meenheitsweg als Durchgangsstraße von und nach Nethen, wobei die Beschränkung auf Anliegerverkehr ignoriert wird. Das führt zu einer weiteren Verkehrsbelastung.
3. Landwirte als Anlieger des Meenheitswegs befahren die Straße mit Traktoren und Landmaschinen von entsprechender Größe und Breite der Fahrzeuge.
4. Die Annahme, dass Kraftfahrer eventuelle Geschwindigkeitsbegrenzungen einhalten bzw. auf Fußgänger und Radfahrer auf der Fahrbahn Rücksicht nehmen, halten wir für eine Illusion. Als abschreckendes Beispiel sei hier der Nethener Weg genannt!

5. Der Flächennutzungsplan für Hahn-Lehmden sieht für den Bereich Meenheitsweg weitere Neubaugebiete vor, deren Verkehrsaufkommen ebenfalls durch das „Nadelöhr“ Wohnstraße geführt werden müssten

Aus o.a. Gründen lehnen wir den Ausbau des Meenheitswegs ohne Fuß-/Radweg ab, da wir eine erhebliche Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer insgesamt sehen, besonders aber für Kinder, die in der dunklen Jahreszeit die „Wohnstraße“ als Schulweg nutzen.

Auch möchten wir entschieden der Überzeugung von Herrn Ammermann widersprechen, „...dass die Straße den zu erwartenden Verkehr problemlos aufnehmen könne...“

Wir sehen die Baumreihe entlang des Schützenplatzes nicht so erhaltenswert an, daß dafür auf einen Fuß-/Radweg verzichtet werden sollte (es handelt sich bei den Bäumen um einen Mischbestand, u.a. Birken und Kirschbäume die ihr „Endalter“ nahezu erreicht haben).

Um genauer über den Sachverhalt informiert zu sein und mögliche Alternativen zum Ausbau des Meenheitswegs zu erörtern, bitten wir, möglichst noch vor der Bürgerversammlung in Hahn-Lehmden, um ein Gespräch mit Ihnen.

mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

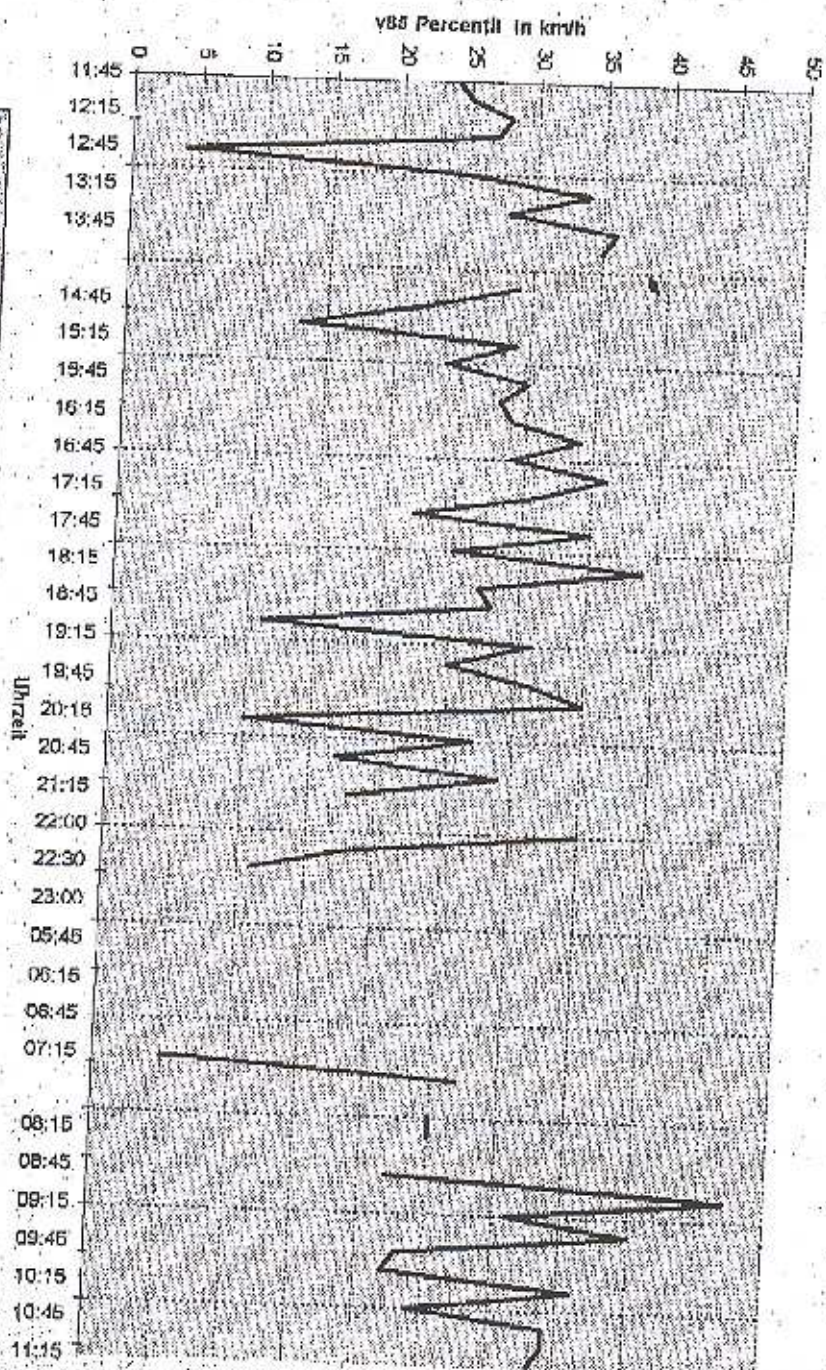


Häufigkeiten in absoluten Zahlen					
	Zweirad	Pkw	Transporter	Lkw	Lastzug
< 30	65	78	2	0	0
< 40	1	32	0	0	0
< 50	0	1	0	0	0
< 60	0	0	0	0	0
< 70	0	0	0	0	0
< 80	0	0	0	0	0
< 90	0	0	0	0	0
< 100	0	0	0	0	0
> 100	0	0	0	0	0
Summe	66	111	2	0	0

Häufigkeiten in Prozent					
	Zweirad	Pkw	Transporter	Lkw	Lastzug
< 30	36,3	43,6	1,1	0	0
< 40	0,6	17,9	0	0	0
< 50	0	0,6	0	0	0
< 60	0	0	0	0	0
< 70	0	0	0	0	0
< 80	0	0	0	0	0
< 90	0	0	0	0	0
< 100	0	0	0	0	0
> 100	0	0	0	0	0
Summe	36,9	62	1,1	0	0

Viacom Hainkeitsauswertung	
Med Ort: Meerhe Isweg Höhe Scheidestraße 19 D	Bearbeitung: Hen Carstens
Auswertebeginn: 26.02.2004 11:15 Uhr	Auswertende: 27.02.2004 11:15 Uhr
Anmerkungen: Gemeindefe Rastade	

Verlauf v85: 26,55 km/h



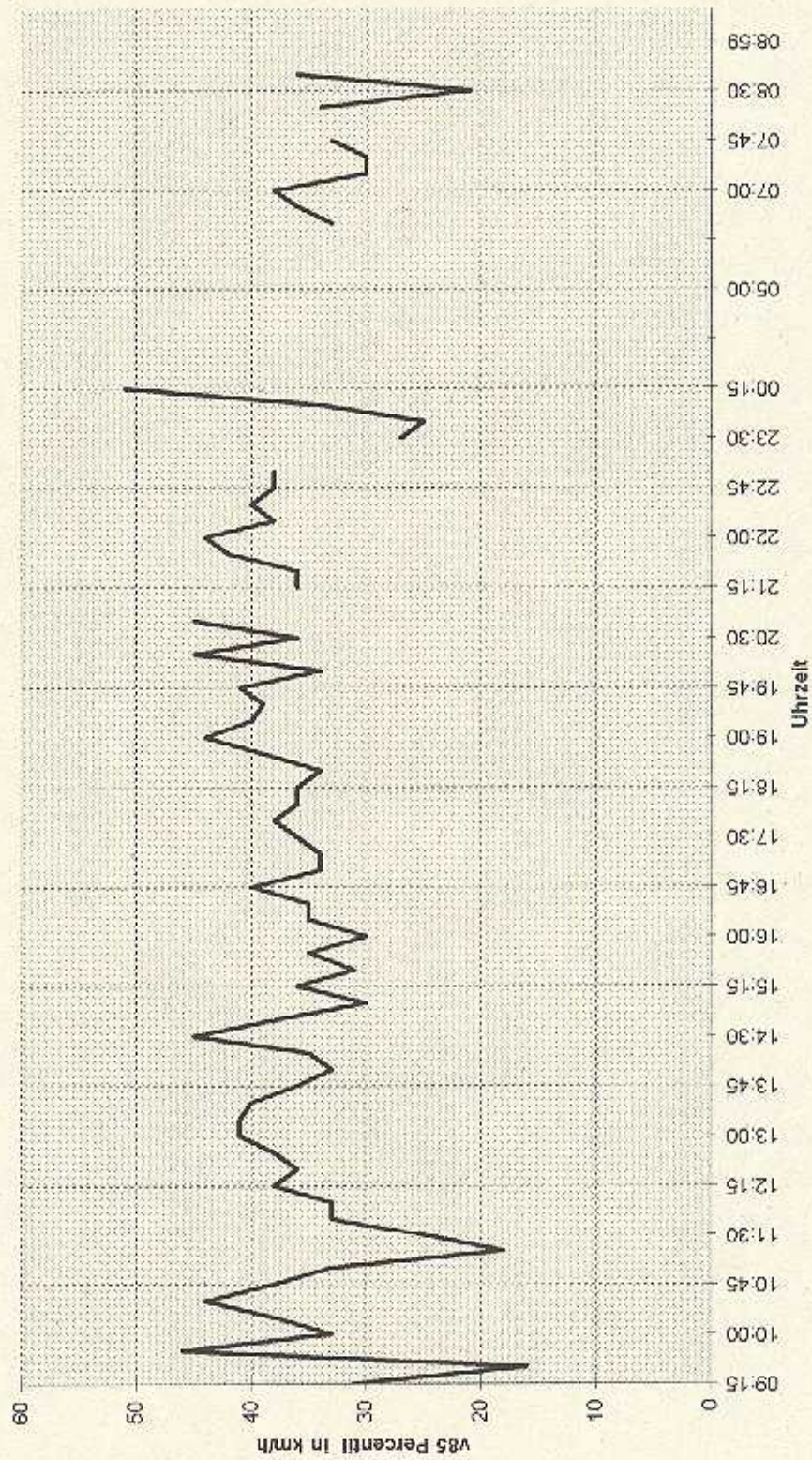
Messort: Kreisverkehr Hühne Schlierenstraße, g. O.	Bearbeitung: Herr Gerslens
Auswertebeginn: 26.02.2004, 11:15 Uhr	Auswertende: 27.02.2004, 11:15 Uhr
Kommunale: Gemeinde Rastfeld	

Häufigkeiten in absoluten Zahlen					
	Zweirad	Pkw	Transporter	Lkw	Lastzug
< 30	78	148	9	3	0
< 40	4	161	4	3	0
< 50	0	24	0	0	0
< 60	0	1	0	0	0
< 70	0	0	0	0	0
< 80	0	0	0	0	0
< 90	0	0	0	0	0
< 100	0	0	0	0	0
> 100	0	0	0	0	0
Summe	82	334	13	6	0
					435

Häufigkeiten in Prozent					
	Zweirad	Pkw	Transporter	Lkw	Lastzug
< 30	17,9	34	2,1	0,7	0
< 40	0,9	37	0,9	0,7	0
< 50	0	5,5	0	0	0
< 60	0	0,2	0	0	0
< 70	0	0	0	0	0
< 80	0	0	0	0	0
< 90	0	0	0	0	0
< 100	0	0	0	0	0
> 100	0	0	0	0	0
Summe	18,9	76,8	3	1,4	0
					100

Viacount Häufigkeitsauswertung		
Meßort: Meenheitsweg, i.d.O.	Bearbeitung: Herr Carstens	
Auswertebeginn: 11.05.2004, 09:00 Uhr	Auswertende: 12.05.2004, 09:00 Uhr	
Anmerkungen: Aufstellungsort von Gemeinde vorgegeben		

Verlauf v85: 35,62 km/h



Meßort: Meenheitsweg, i.g.O.	Bearbeitung: Herr Carstens
Auswerfbeginn: 11.05.2004, 09:00 Uhr	Auswerteende: 12.05.2004, 09:00 Uhr
Kommentar: Aufstellungsort von Gemeinde vorgegeben	

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

Vorlage-Nr.: 2004/196

freigegeben am 23.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 23.06.2004

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g - Rastede

Beratungsfolge:**Status****Datum****Gremium**

Ö

05.07.2004

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N

06.07.2004

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 7.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g – Rastede wird beschlossen.
2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 1, 2, 2. Alt und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes 6g wird auf die Vorlage 2003/050 verwiesen.

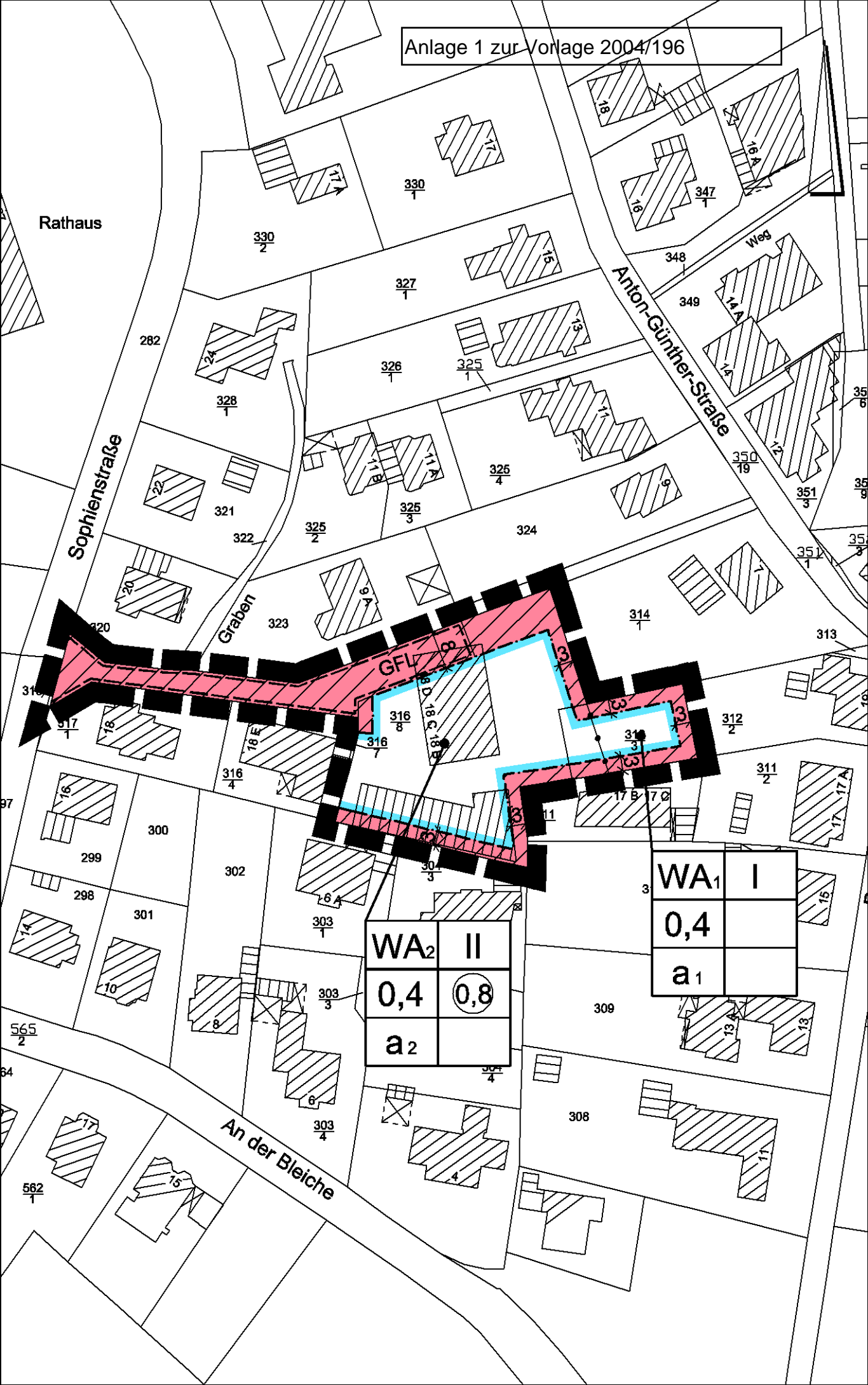
Die Investoren haben nunmehr einen Vorschlag bezüglich der überbaubaren und nichtüberbaubaren Flächen vorgelegt. Die Planunterlagen für die Änderung des Bebauungsplanes werden vom Ing.-Büro NWP in der Sitzung näher erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen



WA ₂	II
0,4	0,8
a ₂	

WA ₁	I
0,4	
a ₁	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Anlage 2 zur Vorlage 2004/196

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



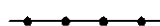
überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen



mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei selbstständig benutzbaren Gebäuden, sind pro Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen zulässig (je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig).
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1) ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO um bis zu 25 % zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die abweichende Bauweise. Im WA 1 sind Gebäudelängen bis maximal 20 m (a1), im WA 2 bis maximal 25 m (a2) zulässig. Die Abstände der baulichen Anlagen untereinander regeln sich entsprechend der offenen Bauweise.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Mit der Aufstellung der siebten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 G werden die bisherigen auf die entsprechenden Teilbereiche bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 G aufgehoben.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2004/135**

freigegeben am 10.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 25.05.2004**Verlegung des Sportplatzes Lehmden an die Nelkenstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.07.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	28.09.2004	Kultur- und Sportausschuss
N	05.10.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Sportplatz Lehmden an der Wilhelmshavener Straße wird an den Standort Nelkenstraße verlegt.
2. Der neue Standort wird städtebaulich dahingehend geordnet, dass eine Sportanlage mit einem zusätzlichen Spielfeld ermöglicht werden soll.
3. Der bisherige Standort wird städtebaulich dahingehend geordnet, dass eine künftige Wohnbebauung ermöglicht werden soll.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zu 2. und 3. zu erarbeiten.

Sach- und Rechtslage:**Einführung**

Wie bereits in mehreren Sitzungen angekündigt, schlägt die Verwaltung die Verlegung des Sportplatzes Lehmden, Wilhelmshavener Straße, an die Nelkenstraße vor.

Die zwischenzeitlich seitens der Hahner Bevölkerung diskutierte Ansiedlung des neuen Sportplatzes an der Sporthalle Lehmden wurde bei diesen Überlegungen ebenfalls berücksichtigt. Im Bereich der Nelkenstraße befindet sich schon heute ein Kleinspielfeld und eine Volleyballanlage. Der neue Sportplatz würde in diesem Bereich - nahe der Autobahn - den vorhandenen Standort unterstützen. Dies ist umso mehr sinnvoll, als dass sich hier das Vereinshaus des TuS Lehmden mit 2 Umkleidekabinen befindet. Daneben ist der Umkleidebereich des jetzigen Sportplatzes Lehmden marode und müsste dringend saniert werden. Der Neubau der Sportanlage an der Sporthalle Lehmden wäre daher nur aus Sicht des Schulsports sinnvoll.

Städtebauliche Situation

Für die Realisierung des neuen Standortes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang würde die bereits vorhandene Sportfläche ebenfalls städtebaulich beordnet. Der dort derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 16 von 1967 sieht eine weitere, westliche Straße parallel zur Tulpenstraße mit einem Bauteppich für den Bau von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern vor. Diese wurden bisher nicht realisiert. Diese Festsetzung würde zugunsten des Sportplatzes weitestgehend entfallen. Die Details sind in dem noch zu erarbeitenden Bebauungsplan darzustellen. Eine Begutachtung der voraussichtlich zu erwartenden Lärmimmissionen hat ergeben, dass das Vorhaben mit wenigen Einschränkungen immissionsschutzrechtlich verträglich wäre.

Der jetzige Standort des Sportplatzes Lehmden bietet sich aufgrund seiner Nähe zum Ortskern Hahn geradezu an, hier eine wohnbauliche Entwicklung zu realisieren. Die Erlöse aus dem Verkauf der Wohnbaugrundstücke könnten zur Realisierung des neuen Sportgeländes beitragen bzw. die Kosten komplett kompensieren.

Hinsichtlich der Abfolge der durchzuführenden Bauleitplanung sollten zunächst der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan für die neue Fläche geändert bzw. aufgestellt werden. Mit Baubeginn des neuen Areals sollte dann eine Überplanung des vorhandenen Sportplatzes erfolgen. Mit Inbetriebnahme der neuen Anlage könnte dann der Abbruch und die Neuerschließung des alten Standortes erfolgen, sodass ein nahtloser Übergang des Sportbetriebes zur neuen Fläche gewährleistet ist.

Sport- und schulfachliche Überlegungen zu einer Verlegung des Sportplatzes Lehmden

Die grundsätzlichen Überlegungen zur Umnutzung des jetzigen Sportplatzes zu Baugrundstücken wurde zum Anlass genommen, sowohl die faktischen Verhältnisse (aktuelle Nutzung der Sportstätte) als auch die rechtlichen Rahmenbedingungen zu beleuchten.

Rechtliche Rahmenbedingungen

Das Niedersächsische Schulgesetz schreibt vor, dass die Schulträger die *erforderlichen* Schulanlagen zu errichten haben. Dazu zählen die eigentlichen Schulgebäude, Schulturn-, Sport- und Schwimmhallen sowie Sportfreiflächen. Zur Zeit gibt es auf Landesebene keine gesetzlich vorgeschriebenen oder durch Verordnung festgelegten Mindeststandards für Sportfreiflächen. Ein entsprechender Erlass wurde 1988 aufgehoben und durch sogenannte Schulbauhandreichungen als Planungshilfe für den Bereich des sogenannten eigenen Wirkungskreises der Kommunen ersetzt.

Nach der Schulbauhandreichung sind je Klassenverband 3 Wochenstunden an allgemeinbildenden Schulen für den Schulsport in Ansatz zu bringen. Entsprechend ist eine Sportübungseinheit im Freien und eine überdachte Sporteinheit je 10 Klassenverbände erforderlich. Als eine Übungseinheit einer Sportfreianlage gilt ein Kleinspielfeld oder eine leichtathletische Anlage bestehend aus Laufbahn, Weitsprunggrube und Kugelstoßanlage.

Kampfbahnen sind für den Schulsport im allgemeinen nicht erforderlich.

Aktuelle Nutzung durch die GS Hahn-Lehmden und durch die Vereine

Der als Anlage beigefügten Übersicht des TuS Lehmden kann die aktuelle Vereinsnutzung der Sportplätze Lehmden und Nethen entnommen werden. Hierbei ist besonders der hohe Anteil an Punktspielen zu beachten, der einen DIN gerechten Fußballplatz erfordert.

Derzeit gibt es an der GS Hahn-Lehmden 10 Klassen mit insgesamt 213 Schülern. Nach der oben genannten Schulbauhandreichung ist somit mindestens eine Sportübungseinheit im Freien erforderlich. Rechtlich ist die Entfernung zur Nelkenstraße als möglichem Sportplatz für die Grundschule Hahn-Lehmden unbedenklich.

Ein zusätzlicher Sportplatz an der Nelkenstraße führt allerdings zu einer erhöhten Frequentierung der Zufahrtswege und zusätzlichem Bedarf an Parkplätzen. Aus Sicht der Verwaltung wird außerdem Bedarf an Sanitär- und Umkleidemöglichkeiten gesehen. Die vorhandenen zwei Umkleidekabinen dürften einen weiteren Platz kaum verkraften, da gleichzeitiger Trainings- und Punktspielbetrieb auf beiden Plätzen erfolgen wird.

Nach Auskunft der Schulleitung der GS Hahn-Lehmden wird der „alte“ Sportplatz zur Zeit regelmäßig 1 bis 2x pro Woche durch Klassenverbände genutzt. Weiterhin erfolgt 1x jährlich die Austragung eines Sportfestes.

Die Schulleitung würde es als Ideallösung begrüßen, wenn die unmittelbar an die Schule angrenzenden Flächen für eine Freisportanlage genutzt werden könnten.

Hier verweist die Verwaltung allerdings darauf, dass die bisherige Platznutzung eher gering war und gegebenenfalls für den Schülertransport zur Nelkenstraße Busse eingesetzt werden können.

Sportstättenförderung

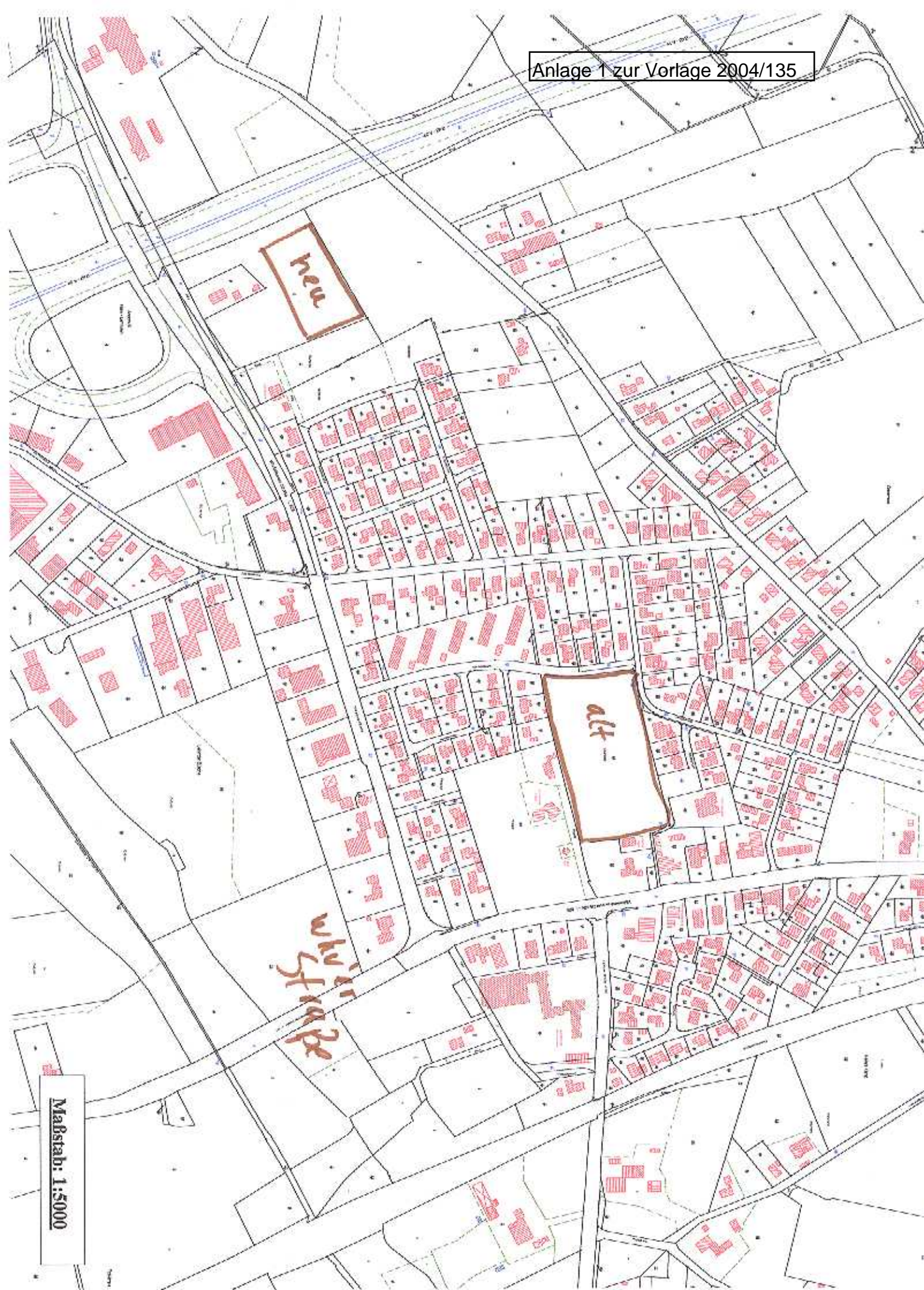
Zum jetzigen Zeitpunkt lassen sich mögliche Sportförderungen für den Fall einer Umlegung des Platzes nicht abschließend klären. Eine Förderung ist voraussichtlich nur noch durch den Landkreis Ammerland möglich. Die Förderrichtlinie des Landes Niedersachsen wurde im April 2004 aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Ob und in welchem Umfang Mittel der Kreisschulbaukasse oder der Sportförderung durch den LK Ammerland in Anspruch genommen werden können, ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planungen nicht abschätzbar. Die Erlöse aus der Veräußerung von Wohnbaugrundstücken sind aufgrund mangelnder Kostenschätzungen für die Erschließung ebenfalls nicht darstellbar.

Anlagen:

1. Lageplan beider Standorte
2. Übersicht über die derzeitige Platznutzung des Sportplatzes.



Benutzung der Sportplätze in Hahn - Lehmnden

Sportplatz Lehmnden (Wilhelmshavenstr.)

Mannschaft	Anzahl d. Punktspiele	Anzahl d. Pokalspiele	Anzahl d. Vorbereitungsspiele	Trainingszeiten
1. Mannschaft	28 x Sonntags	4	4	Dienstag u. Donnerstag 19.00 - 21.00 Uhr siehe Sportplatz Nethen
2. Mannschaft	22 x Freitags	3	4	Mittwoch 19.00 - 21.00 Uhr
3. Mannschaft	20 x Freitags	2	4	siehe Sportplatz Nethen
Ü 40 Alte Herren	20 x Sonntags	2	4	Dienstag 19.00 - 20.30 Uhr
A - Jugend	16 x Samstags	2	4	Donnerstag 18.00 - 19.30 Uhr
B - Jugend Mädchen	18 x Freitags			Donnerstag 18.00 - 19.30 Uhr
Leichtathletik				
Sportabzeichen				

Gesamtspiele in Lehmnden 124 Punktspiele 13 Pokalspiele 24 Vorbereitungsspiele 161 Spiele gesamt

Mannschaft	Anzahl d. Punktspiele	Anzahl d. Pokalspiele	Anzahl d. Vorbereitungsspiele	Trainingszeiten
B - Jugend	14	2	2	Dienstag und Donnerstag 18.30 - 19.30 Uhr
C - Jugend	22	2	3	Mittwoch 17.30 - 19.30 Uhr
D - Jugend	18		4	Mittwoch 16.30 - 18.00 Uhr
E - Jugend I	17		4	Dienstag 17.00 - 18.30 Uhr
E - Jugend II	10		4	Dienstag 17.00 - 18.30 Uhr
F - Jugend I	14		4	Donnerstag 16.15 - 17.30 Uhr
F - Jugend II	14		4	Donnerstag 16.15 - 17.30 Uhr
1. Damen - Mannschaft	14		4	Montag 19.00 - 20.30 Uhr
2. Damen - Mannschaft				Donnerstag 16.15 - 17.30 Uhr
Ü 40 Alte Herren				Donnerstag 19.00 - 21.00 Uhr
Volleyball (Montagsgruppe)				Montag 19.00 - 22.00 Uhr
Volleyball (Mittwochsgruppe)				Mittwoch 19.00 - 22.00 Uhr

Gesamtspiele in Nethen 123 Punktspiele 4 Pokalspiele 29 Vorbereitungsspiele 156 Spiele gesamt

Gesamtspiele in Nethen und Lehmnden 317 Spiele

Zuschauer pro Punktspiel ca 50-100

benötigte Parkplätze ca 50

benötigte Sportplatzeinrichtungen

Umkleidegebäude 1
Aschenbahn (400m) 1
Weitsprunganlage 1

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

Vorlage-Nr.: 2004/183

freigegeben am 18.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 18.06.2004

29. Änderung des Flächennutzungsplanes, ehemaliger Sportplatz Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.07.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	06.07.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (29. Flächenutzungsplanänderung – ehemaliger Sportplatz Hahn-Lehmden) wird mit der Maßgabe beschlossen, die Fläche als Wohnbaufläche festzusetzen.

2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Sitzungsvorlage 2004/135 hat die Verwaltung die städtebaulichen Aspekte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes dargestellt.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Planung dient der Umsetzung der darauf zu entwickelnden Bebauungspläne.

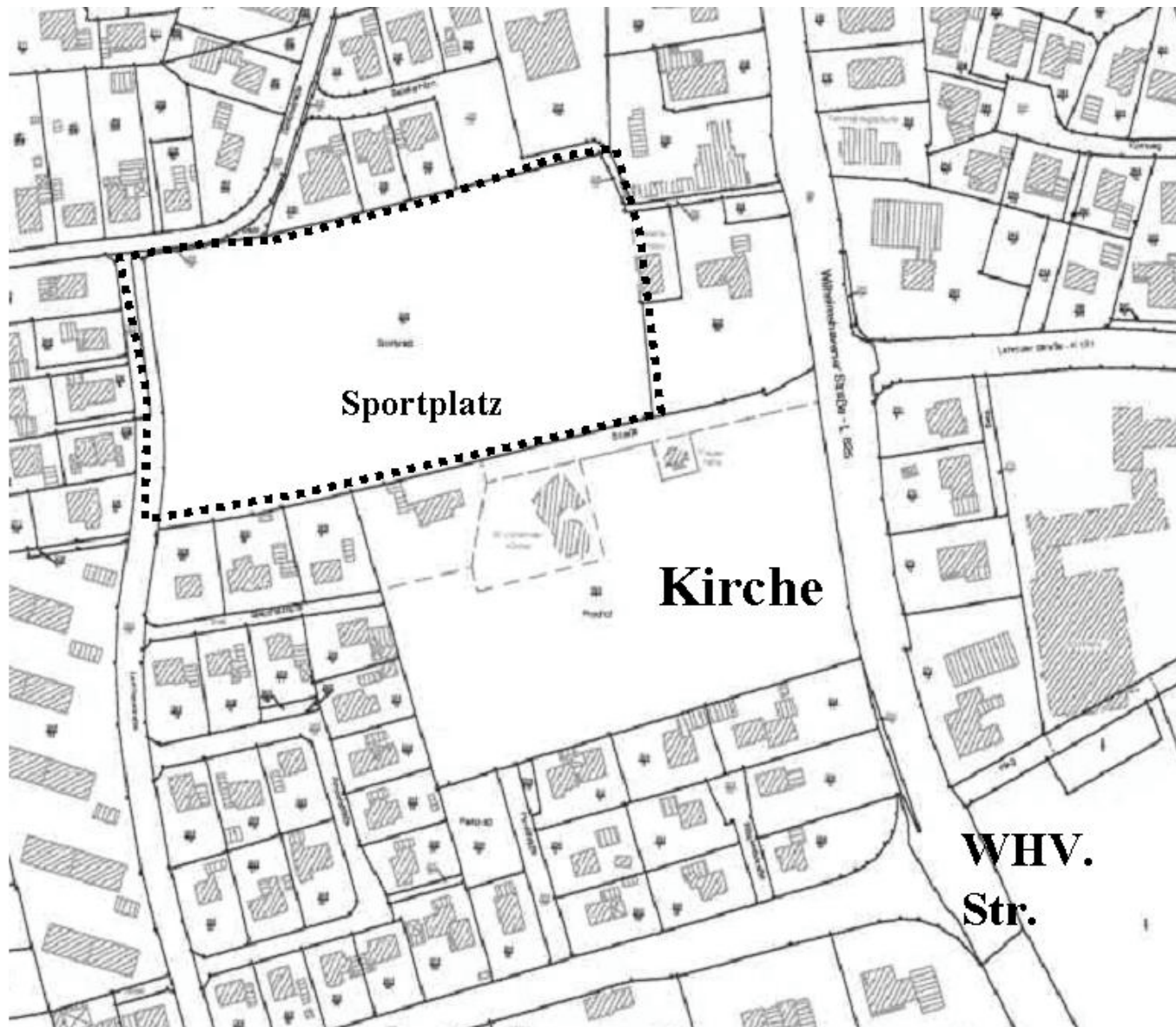
Die in der Anlage dargestellte Fläche wird nunmehr in der Darstellung von „Fläche für Grünanlage - Sportplatz“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt.

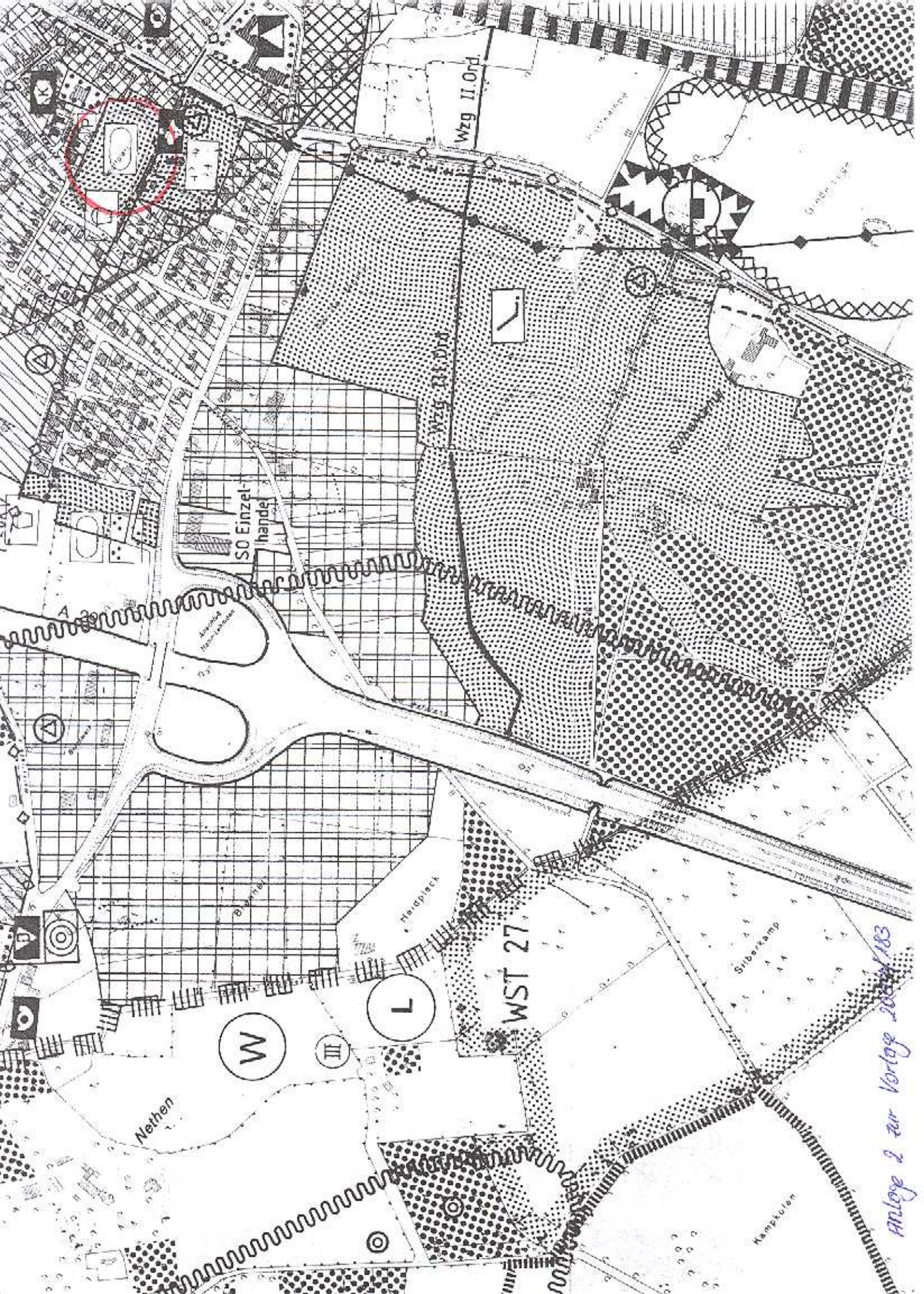
Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Lageplan mit dem Geltungsbereich
2. Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan





Anlage 2 zur Vorlage 2004/183

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

Vorlage-Nr.: 2004/184

freigegeben am 18.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 18.06.2004

Aufstellung Bebauungsplan 81 - Ehemaliger Sportplatz Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.07.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	06.07.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 – Ehemaliger Sportplatz Hahn-Lehmden wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/184 beigefügten Geltungsbereich mit der Festsetzung „Wohnbaufläche“ beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Der Sachverhalt zur Aufstellung des Bebauungsplanes 81 ergibt sich aus den Sitzungsvorlagen 2004/135 und 2004/183.

Die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes (29. Flächennutzungsplanänderung) wird mit der Vorlage 2004/183 vorgeschlagen.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen der Ausweisung eines Wohngebietes in Hahn-Lehmden zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Gebietes zu fassen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig nicht abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

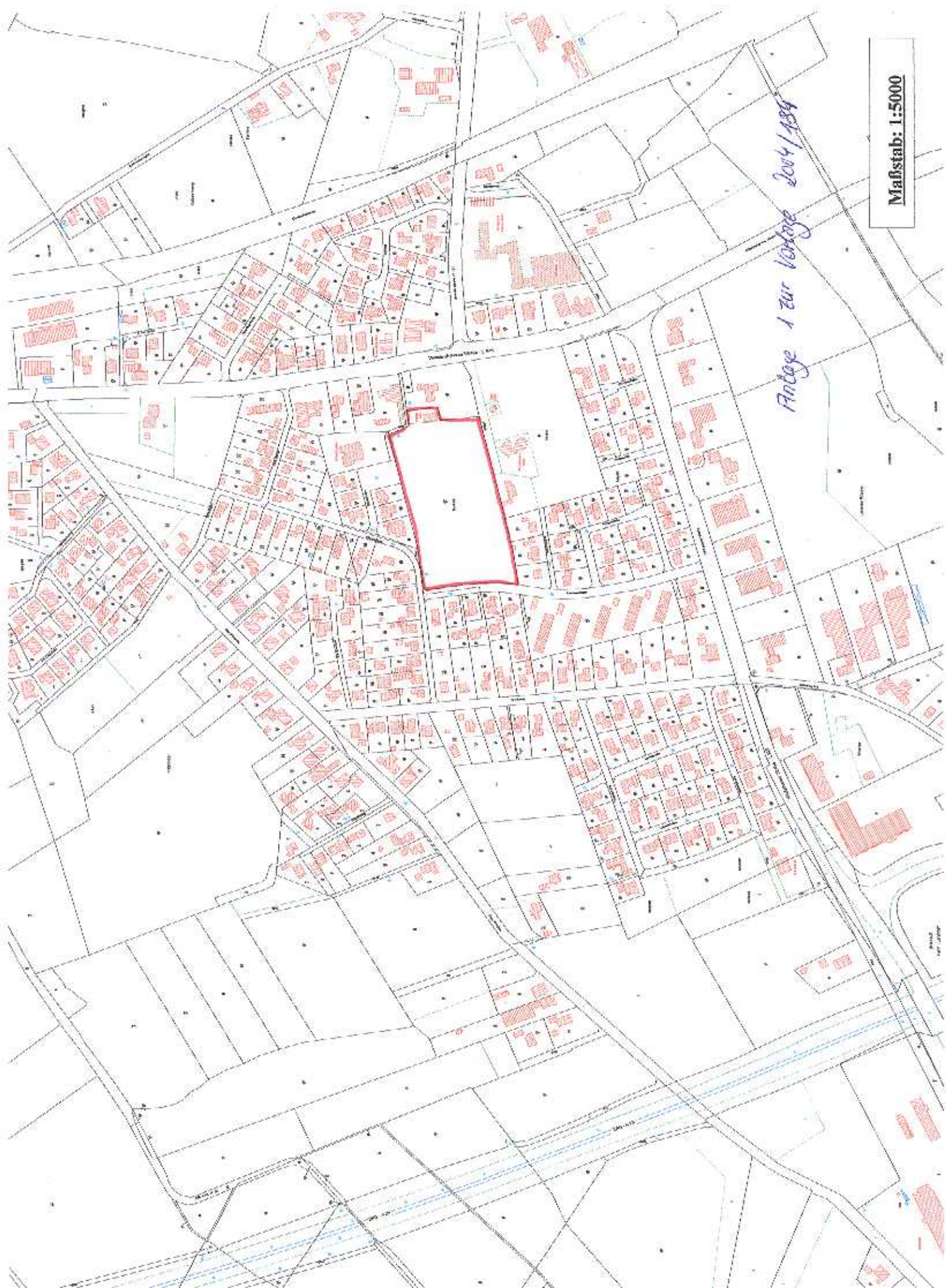
Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Lageplan mit dem Geltungsbereich



Anlage 1 zur Vorlage 2004/1884

Maßstab: 1:5000

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

Vorlage-Nr.: 2004/185

freigegeben am 18.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 18.06.2004

30. Flächennutzungsplanänderung - Sportzentrum Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.07.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	06.07.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (30. Flächennutzungsplanänderung – Sportzentrum Hahn-Lehmden) wird mit der Maßgabe beschlossen die vorhandene Fläche als Sondergebiet für eine Sportfläche festzusetzen.
2. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Sitzungsvorlage 2004/135 hat die Verwaltung die städtebaulichen Aspekte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes dargestellt.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Planung dient der Umsetzung der darauf zu entwickelnden Bebauungspläne.

Die in der Anlage dargestellte Fläche ist zur Zeit dargestellt als „Fläche für Landwirtschaft“ und wird nunmehr in der Darstellung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Sondergebiet - Sportfläche“ geändert.

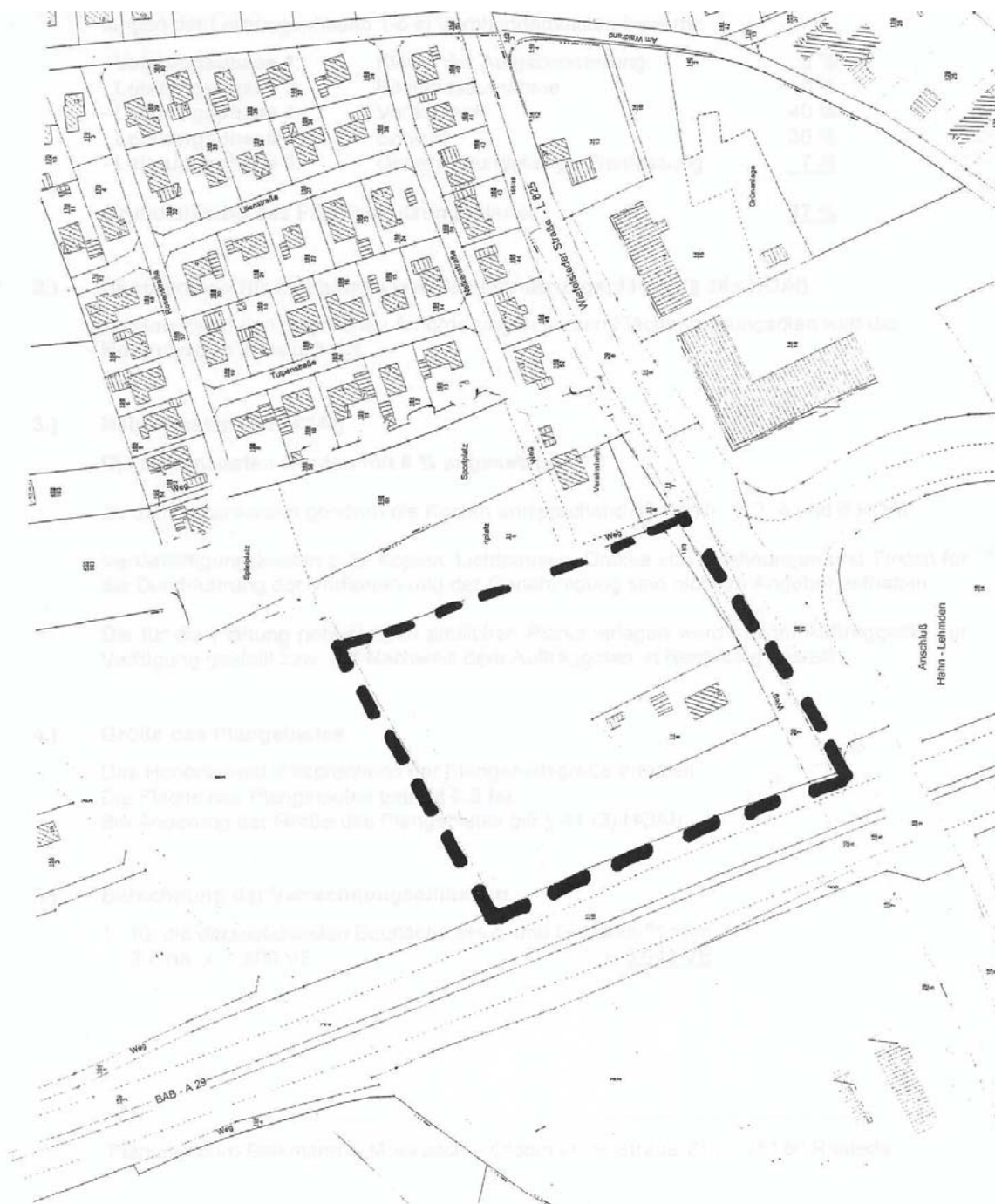
Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Lageplan mit dem Änderungsbereich

Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung, Bereich: Sportanlage Nethen



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

Vorlage-Nr.: 2004/186

freigegeben am 18.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 18.06.2004**Bebauungsplan 82 - Sportzentrum Hahn-Lehmden****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.07.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	06.07.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 – Sportzentrum Hahn-Lehmden wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/186 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Der Sachverhalt zur Aufstellung des Bebauungsplanes 82 ergibt sich aus den Sitzungsvorlagen 2004/135 und 2004/185.

Die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes (30. Flächennutzungsplanänderung) wird mit der Vorlage 2004/185 vorgeschlagen.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen der Ausweisung eines Wohngebietes in Hahn-Lemden zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Gebietes zu fassen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig nicht abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

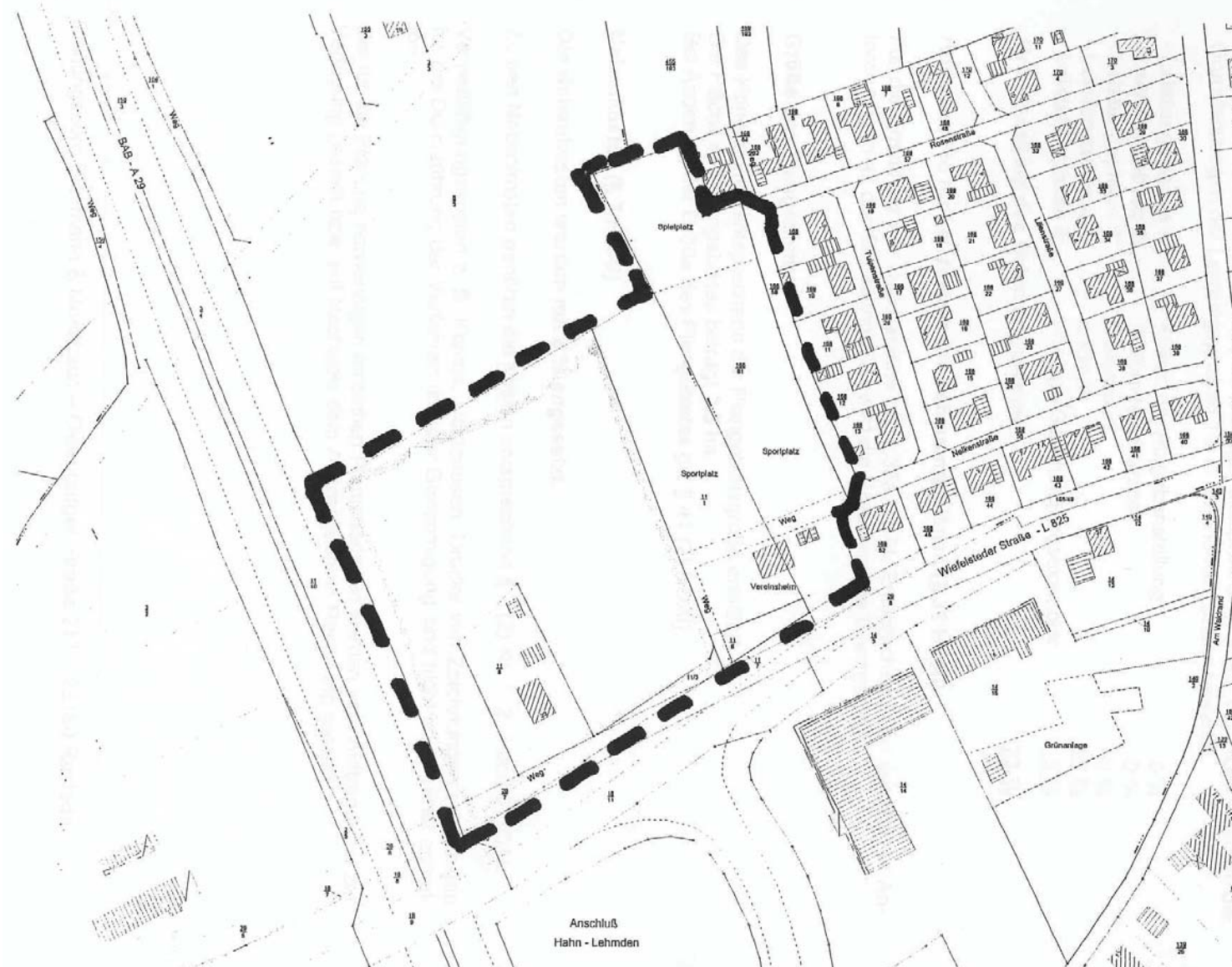
Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

1. Lageplan mit dem Geltungsbereich

Geltungsbereich Bebauungsplan „Sportanlage Nethen“



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

Vorlage-Nr.: 2004/194

freigegeben am 22.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 22.06.2004

31 Änderung des Flächennutzungsplanes - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.07.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	06.07.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (31. Flächennutzungsplanänderung – Beachclub Nethen) mit Ziel einer Festlegung eines Sondergebietes für Freizeitnutzung „Wassersport“ wird beschlossen.
2. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Bezugnehmend auf die Beschlussvorlage 2004/092 sind Gespräche mit der Kreisverwaltung bezüglich der notwendigen Planungen geführt worden.

Zur Umsetzung der 3 Bausteine für den Beachclub Nethen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als „Fläche für Abgrabungen“ dargestellt.

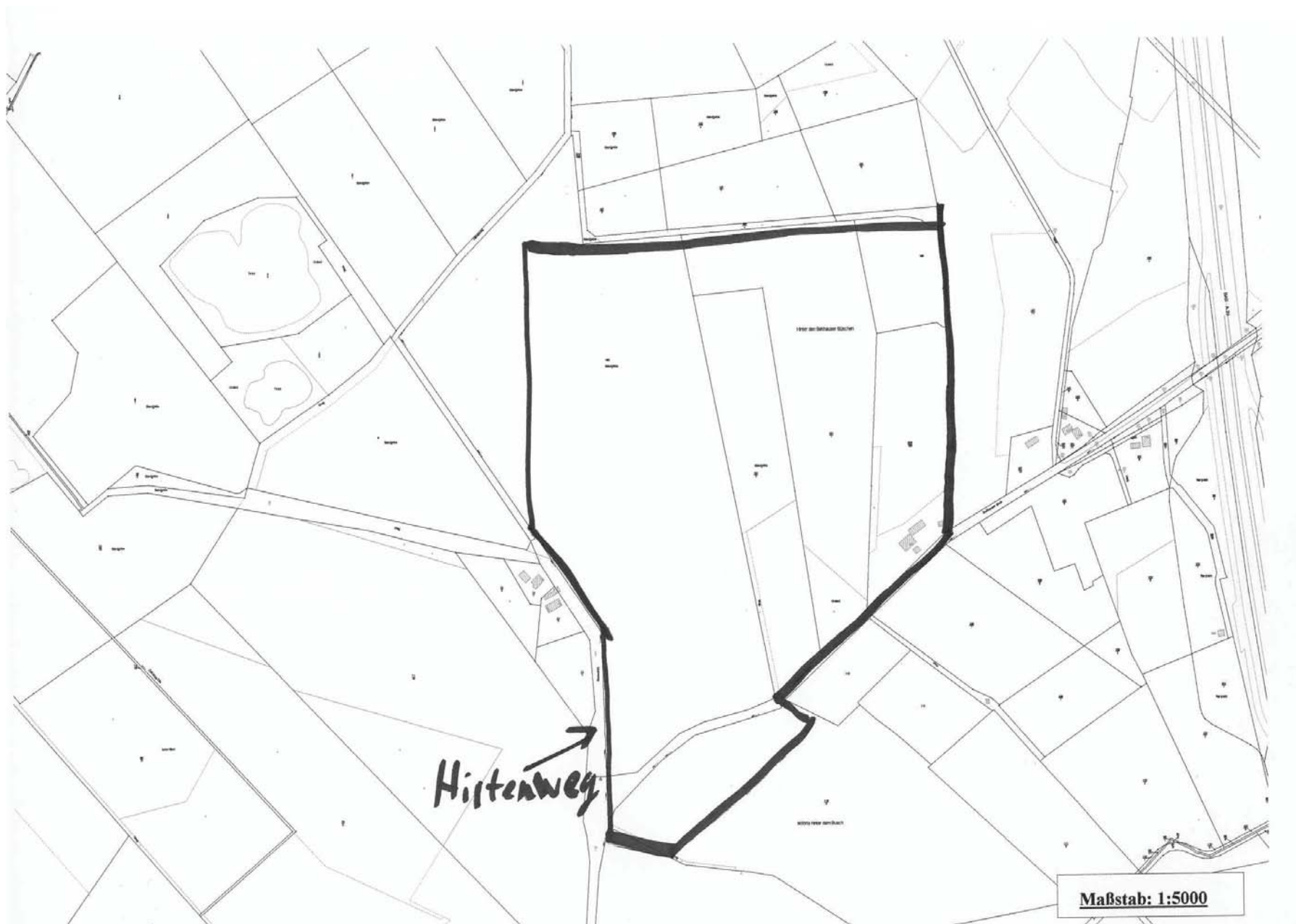
Für die vorgesehen Nutzung ist eine Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wassersport“ geplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Es ergeben sich zunächst geringfügige Bekanntmachungskosten, die nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch die Investoren zu erstatten sind.

Anlagen:

1. Lageplan.



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

Vorlage-Nr.: 2004/193

freigegeben am 22.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 22.06.2004

Aufstellung Bebauungsplan 83 - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.07.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	06.07.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 – Beachclub Nethen mit dem Ziel einer Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wassersport mit Gastronomie“ wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/193 beigelegten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Die Sachlage ergibt sich aus der Vorlage 2004/194.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Wassersport mit Gastronomie“ zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Gebietes zu fassen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig nicht abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

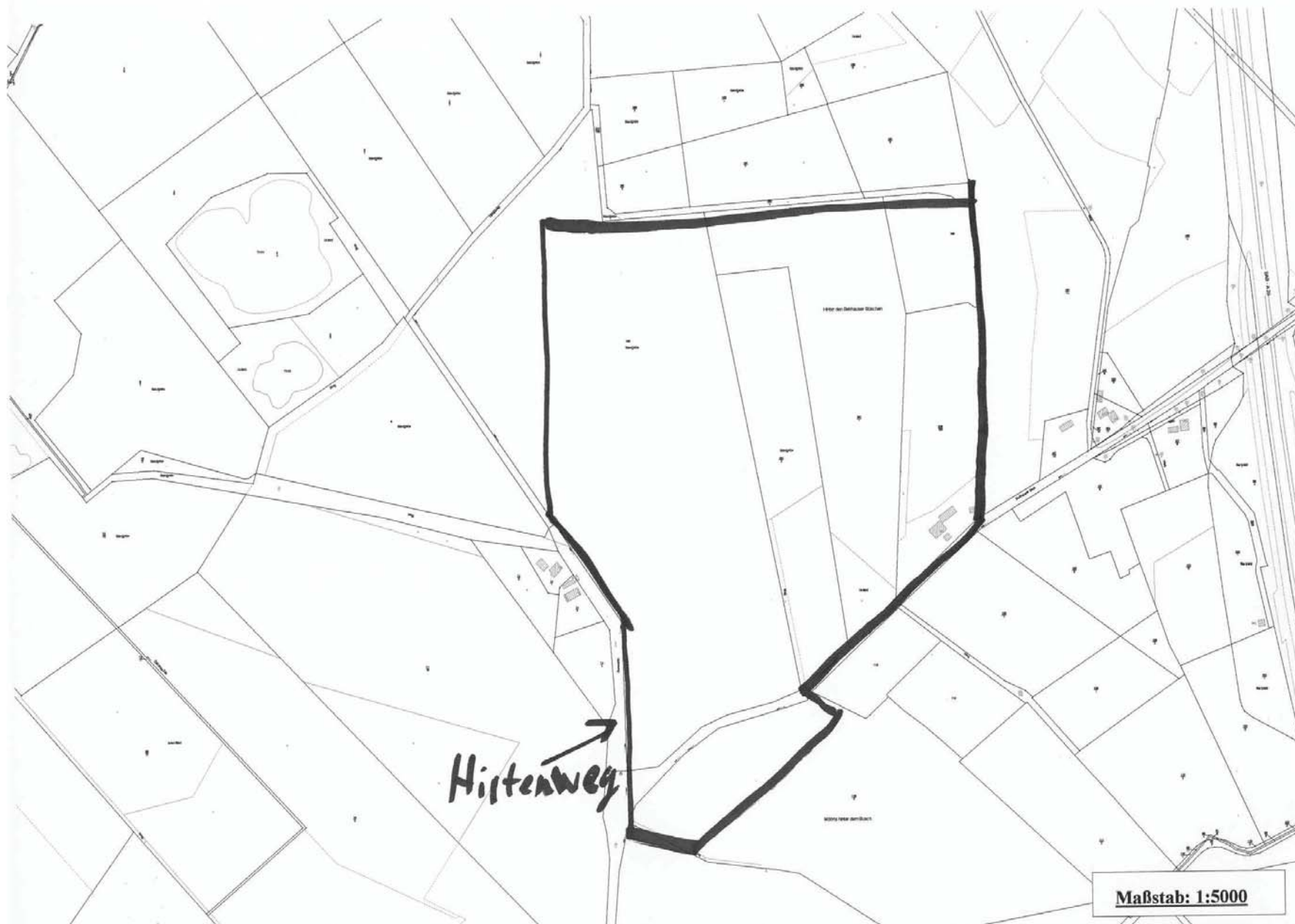
Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

Finanzielle Auswirkungen:

Es ergeben sich zunächst geringfügige Bekanntmachungskosten, die nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages durch die Investoren zu erstatten sind.

Anlagen:

1. Lageplan



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

Vorlage-Nr.: 2004/195

freigegeben am 22.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Rabiuss

Datum: 22.06.2004

Anschaffung einer Zentrifuge für die Kläranlage Rastede

Beratungsfolge:Status

Ö

N

Datum

05.07.2004

24.08.2004

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Ersatz der Schlammzentrifuge für die Abwasserreinigungsanlage Rastede wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Für die Kläranlage Rastede soll eine neue Zentrifuge angeschafft werden. In diesem Zusammenhang soll dargestellt werden, ob sich durch die Ersatzbeschaffung Zwänge für die zukünftige Klärschlammverwertung ergeben.

Anhand eines ausführlichen Vortrages in der Sitzung werden die alternativen Verwertungswege dargestellt. In der Anlage ist ein Schaubild über die alternativen Verwertungswege beigefügt.

Zur Zeit erfolgt die Verwertung ausschließlich landwirtschaftlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Anlage 1 – Grafik „Verwertungswege in der Übersicht“

Verwertungswege in der Übersicht

