

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 06.09.2004, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratsaal des Rathauses

Rastede, den 25.08.2004

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 05.07.2004**
- TOP 4 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g - Rastede
Vorlage: 2004/212**
- TOP 5 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 - Rastede-Kleinenfelde
Vorlage: 2004/213**
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 75 A - Im Göhlen II
Vorlage: 2004/217**
- TOP 7 Außenbereichssatzung Hankhausen - Loyer Weg
Vorlage: 2004/218**
- TOP 8 Bebauungsplan Nr. 74 - Neusüdende
Vorlage: 2004/219**

- TOP 9 25. Flächennutzungsplanänderung - Ferienhausgebiet Kleibrok**
Vorlage: 2004/220
- TOP 10 3. Änderung Bebauungsplan 61 - Rastede Ortskern - Aufhebung der örtli-**
chen Bauvorschriften
Vorlage: 2004/205
- TOP 11 Straßenbenennung BBPL. Nr. 75a "Im Göhlen" (II. BA)**
Vorlage: 2004/223
- TOP 12 Erneuerung Regenwasserkanal in der Königsberger Straße**
Vorlage: 2004/242
- TOP 13 Ergebnis der Befragung Hinterbebauung Kleinenfelde**
Vorlage: 2004/241
- TOP 14 27. Flächennutzungsplanänderung - Hahn - Ostermoor**
Vorlage: 2004/216
- TOP 15 Bebauungsplan 78 A - Hahn - Ostermoor**
Vorlage: 2004/215
- TOP 16 31. Flächennutzungsplanänderung, Beachclub Nethen**
Vorlage: 2004/249
- TOP 17 Bebauungsplan Nr. 83 - Beachclub Nethen**
Vorlage: 2004/229
- TOP 18 Anfragen und Hinweise**
- TOP 19 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.: 2004/212

freigegeben am 19.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 19.07.2004

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g - Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.09.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	21.09.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der 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 eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 7.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g – Rastede als Satzung nebst Begründung wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 06.07.2004 (Vorlage 2004/196 und 196A) wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 1, 2, 2. Alt. und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben.

Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

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.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	entfiel	X	Rat 27.09.2004

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Lageplan
3. Planzeichnung + 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.: 2004/213

freigegeben am 19.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 19.07.2004

1. Änderung des Bebauungsplanes 2 - Rastede-Kleinenfelde

Beratungsfolge:**Status**

Ö

N

Datum

06.09.2004

21.09.2004

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 – Rastede-Kleinenfelde 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 06.09.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 – Rastede-Kleinenfelde nebst Begründung 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 29.06.2004 (Vorlage 2004/139) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

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

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	X	Im Oktober	Rat Dezember

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Übersichtsplan
3. Planzeichnung + 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.: 2004/217

freigegeben am 19.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 19.07.2004

Bebauungsplan Nr. 75 A - Im Göhlen II

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.09.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	21.09.2004	Rat

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 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 75 A – Im Göhlen mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 29.06.2004 (Vorlage 2004/142) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.07.2004 bis 13.08.2004 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.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	X	X	Rat 21.09.2004

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Lageplan
3. Planzeichnung + 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.: 2004/218

freigegeben am 19.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 19.07.2004

Außenbereichssatzung Hankhausen - Loyer Weg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.09.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	21.09.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 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 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Hankhausen für Flächen am Loyer Weg nebst Begründung wird beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 29.06.2004 (Vorlage 2004/138) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.07.2004 bis 13.08.2004 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.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	X	X	Rat 21.09.2004

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Deckblatt + Satzung
2. Abwägungsvorschlag
3. Planzeichnung + Planzeichenerklärung

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

Vorlage-Nr.: 2004/219

freigegeben am 19.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 19.07.2004

Bebauungsplan Nr. 74 - Neusüdende

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.09.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	21.09.2004	Rat

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 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 74 – Neusüdende mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.05.2004 (Vorlage 2004/108) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.06.2004 bis 08.07.2004 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.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
X	X	X	Rat 21.09.2004

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägung
2. Lageplan
3. Planzeichnung mit Erklärung
4. Textl. Festsetzungen u. örtliche Bauvorschriften

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

Vorlage-Nr.: 2004/220

freigegeben am 19.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 19.07.2004

25. Flächennutzungsplanänderung - Ferienhausgebiet Kleibrok

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.09.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	21.09.2004	Rat

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 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ferienhaussiedlung Kleibrok nebst Erläuterungsbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 29.06.2004 (Vorlage 2004/143) wurde in der Zeit vom 13.07.2004 bis 13.08.2004 die öffentliche Auslegung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes – Ferienhaussiedlung Kleibrok durchgeführt. Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Wesentliche Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

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.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Feststellungsbe- schluss
X	X	X	Rat 21.09.2004

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung

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

Vorlage-Nr.: 2004/205

freigegeben am 09.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 09.07.2004

3. Änderung Bebauungsplan 61 - Rastede Ortskern - Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.09.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	21.09.2004	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 06.09.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung der 3. Änderung Bebauungsplan 61 – Rastede Ortskern (Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Rastede über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 - Rastede Ortskern - Teilbereich Raiffeisenstraße) vom 02.11.1990, geändert durch die 1. Änderung vom 15.12.1995 und durch die 2. Änderung vom 04.07.1998 nebst Begründung wird beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 25.05.2004 die öffentliche Auslegung der 3. Änderung Bebauungsplan 61 – Rastede Ortskern beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 08.06.2004 bis 08.07.2004 statt. Wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Abwägungsvorschlag

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

Vorlage-Nr.: 2004/223

freigegeben am 20.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Schmidt

Datum: 20.07.2004**Straßenbenennung BBPL. Nr. 75a "Im Göhlen" (II. BA)****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.09.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	21.09.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

Eine vom Wiesenrand in die Göhlenwiesen hinein für den II. Bauabschnitt geplante Erschließungsstraße erhält in Fortsetzung der vorhandenen Bogenstraße ebenfalls den Namen **Bogenstraße**.

Sach- und Rechtslage:

Der Rat hat am 27.04.2004 unter TOP 7 eine Fortsetzung der vorhandenen Bezeichnung Koppelweg für den I. Bauabschnitt im Baugebiet Nr. 75 „Im Göhlen“ beschlossen. Der Bebauungsplan deutet bereits die Verkehrserschließung für weitere Bauabschnitte an.

Für den II. Bauabschnitt bietet sich eine Fortsetzung der Bogenstraße über den Wiesenrand hinweg an. Die Hausnummerierung kann entsprechend fortgesetzt werden.

Für die weiteren Bauabschnitte dieses Gebietes sind später ebenfalls noch Namen festzulegen.

Es existiert der Vorschlag, um das Gemeinwohl verdient gemachte, inzwischen verstorbene, ohne NS-Vergangenheit behaftete Bürger mit Straßennamen zu würdigen. Beispielhaft wurden frühere Bürgermeister der Gemeinde genannt. Eine Abstimmung mit der Archiv-Mitarbeiterin Frau Pauly wird noch erfolgen. Denkbar wäre hier eine Straßenbenennung nach Harry Wilters (z. B. Harry-Wilters-Ring – sh. Planzeichnung) und/oder nach Ernst Klische (Ernst-Klische-Straße).

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Planzeichnung

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

Vorlage-Nr.: 2004/242

freigegeben am 18.08.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kirsten Wahl

Datum: 18.08.2004

Erneuerung Regenwasserkanal in der Königsberger Straße

Beratungsfolge:StatusDatumGremium

Ö

06.09.2004

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N

21.09.2004

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Regenwasserkanal in der Königsberger Straße wird mit einem Durchmesser DN 300 ersetzt. Zusätzlich wird eine Anbindung der Kanalisation der Straße Am Kleinenfelde hergestellt.

Sach- und Rechtslage:

Im Verwaltungsausschuss am 18.03.2003 ist beschlossen worden die vorhandenen hydraulischen Mängel im Bereich Kleinenfelde in Bauabschnitten zu beheben. Neben der bereits durchgeführten Erneuerung von drei Haltungen im Voßbarg gehört hierzu auch die Herstellung einer Verbindung zwischen den Regenwasserkanälen in der Königsberger Straße und Am Kleinenfelde, um die baulich abgängige und überlastete Regenwasserleitung, die entlang der Grenze zwischen den Gärten der Grundstücke Königsberger Straße und August-Brötje-Straße verläuft, für die öffentliche Regenwasserentsorgung außer Betrieb zu nehmen. Diese Leitung hat zuletzt im Juli diesen Jahres zu Überschwemmungen in dem Bereich geführt, weil sie die Wassermengen nicht mehr ausreichend ableiten konnte.

Der aus ersten Überlegungen angedachte Lückenschluss zwischen den Regenwasserkanälen in der Königsberger Straße und Am Kleinenfelde ist in der einfachen Form nicht durchführbar, weil zum einem aufgrund der unterschiedlichen Höhenlage der Schächte das Regenwasser zunächst angestaut werden muss, um dann abfließen zu können. Durch den Anstau des Regenwassers kommt es bei den zufließenden Kanälen zu einem Rückstau auf rund 200 m Länge im Kanalsystem, bei dem dann die Gefahr besteht, dass das Regenwasser aus den Hausübergabeschächten austritt und damit auch zum Rückstau in den Leitungen auf den Grundstücken führen kann. Zum anderen hat die Befahrung mit der TV-Kamera ergeben, dass der Regenwasserkanal in der Königsberger Straße erhebliche bauliche Mängel hat, die eine Erhaltung des bestehenden Regenwasserkanalnetzes nicht für sinnvoll erscheinen lässt.

Um das Regenwasser sicher durch die Königsberger Straße abzuleiten, muss auf Sohlhöhe des Schachtes in der Straße Am Kleinenfelde eine Verbindung in Richtung Königsberger Straße geschaffen werden. Dies ist baulich nur möglich, wenn die Höhenlage der Regenwasserkanalisation in der Königsberger Straße verändert wird, um einen Abfluss in den Regenwasserkanal Voßbarg zu gewährleisten. Zudem müssen die abgängigen Regenwasserrohre DN 200 gegen DN 300 ausgetauscht werden, damit diese bauliche Veränderung auch den gewünschten Erfolg in hydraulischer Sicht bringt.

Die Kosten für die Erneuerung der Regenwasserleitung in der Königsberger Straße belaufen sich nach Kostenschätzung aufgrund der Submissionsergebnisse aus der öffentlichen Ausschreibung „Sanierung Voßbarg“ auf rd. 53.000,00 €. Die Verlegung der neuen Leitung erfolgt in der Fahrbahn der Königsberger Straße, da in der vorhandenen Trasse des Regenwasserkanals neben dem Schmutzwasserkanal auch sämtliche Versorgungsleitungen liegen. Die Erneuerung ist für den Herbst dieses Jahres geplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Übersichtsplan

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

Vorlage-Nr.: 2004/241

freigegeben am 20.08.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kirsten Wahl

Datum: 10.08.2004

Ergebnis der Befragung Hinterbebauung Kleinenfelde

Beratungsfolge:StatusDatumGremium

Ö

06.09.2004

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N

21.09.2004

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des Auswertungsergebnisses aus der Fragebogenaktion wird von einer Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Kleinenfelde / Voßbarg abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Für den Bereich Kleinenfelde / Voßbarg ist die Verwaltung beauftragt worden zu überprüfen, unter welchen Voraussetzungen eine Hinterbebauung der Grundstücke möglich ist.

Die Auswirkungen einer verdichteten Bebauung für die Regenwasserbewirtschaftung sind bereits eingehend in der Vorlage 2003 / 017 erläutert worden.

Hinsichtlich der beitragsrechtlichen Auswirkungen hat der Geschäftsbereich 1 festgestellt, dass bei der geplanten Umsetzung des Konzeptes es zu einer Nacherhebung der Schmutz- und Regenwasserbeiträge für die Grundstückseigentümer kommt. Dies ist unabhängig von der Tatsache, ob die Grundstückseigentümer von der Möglichkeit zur Hinterbebauung Gebrauch machen oder nicht.

Daher hat der Geschäftsbereich 3 an die Grundstückseigentümer einen Fragebogen verschickt, um zu überprüfen, ob ein generelles Interesse zur Hinterbebauung besteht, und ob dieses auch weiterhin besteht, wenn für die Möglichkeit zur Hinterbebauung Beiträge gezahlt werden müssen.

An alle Grundstückseigentümer der Königsberger Straße, Breslauer Straße, Stettiner Straße und Danziger Straße sind diese Fragebögen verschickt worden. Von den 64 verschickten Fragebögen sind 41 Fragebögen zurückgekommen.

Die Auswertung der Fragebögen hat ergeben, dass die Mehrheit der Anwohner, insgesamt 29, grundsätzlich keine baulichen Veränderungen auf Ihrem Grundstück planen. Lediglich 5 Grundstückseigentümer beabsichtigen eine bauliche Veränderung. Dies ist unabhängig davon, ob Beiträge für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation bezahlt werden müssen. 7 Grundstückseigentümer sind unentschlossen, ob sie grundsätzlich eine bauliche Veränderung auf Ihrem Grundstück möchten.

Auf dem anliegenden Lageplan ist aufgezeigt, wie sich die Verteilung der Stimmen in der Örtlichkeit wiedergibt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Lageplan

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

Vorlage-Nr.: 2004/216

freigegeben am 19.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 04.08.2004

27. Flächennutzungsplanänderung - Hahn - Ostermoor

Beratungsfolge:StatusDatumGremium

Ö

06.09.2004

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N

07.09.2004

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (27. Flächennutzungsplanänderung – Hahn- Ostermoor) 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:

Zur Stärkung des Wohnortes Hahn-Lehmden soll aufgrund der bereits gefassten Grundsatzbeschlüsse im VA am 29.06.2004 (Vorlage 2004/146) die 27. Flächennutzungsplanänderung – Hahn – Ostermoor durchgeführt und die Aufstellung von voraussichtlich drei Bebauungsplänen vorgenommen werden. Nunmehr wurde in Absprache mit dem mit der Planung beauftragten Planungsbüro Diekmann und Mosebach die Flächennutzungsplanänderung und der erste der drei Bebauungsplänen erarbeitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht 21 Wohnbaugrundstücke vor, die über den Weißdornweg erschlossen werden sollen. Hinsichtlich des Prüfauftrages an die Verwaltung, eine Direktanbindung an den Meenheitsweg zu prüfen, wird das mit der Erschließung beauftragte Büro Prante in der Sitzung entsprechende Aussagen treffen. Nach den bisher bekannten Daten ist eine Anbindung an den Weißdornweg die wirtschaftlich sinnvollste Lösung. Daneben sieht der erste Bauabschnitt einen Kinderspielplatz vor, der zur Versorgung aller drei Abschnitte dienen wird.

Um die Kompensation der im Plangebiet liegenden, nach § 28 a Niedersächsisches Naturschutzgesetz geschützten Biotope ortsgerecht zu kompensieren bzw. zu verlagern, wurde bereits im ersten Bauabschnitt entlang der Hahner Bäke eine entsprechende 20m tiefe Fläche „für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung Niederungsbereich vorgesehen. Die vorhandenen geschützten Pflanzen in den § 28a-Biotopen werden auf diesen Niederungsbereich umgesetzt. Diese Niederungsfläche kann daneben die erforderliche Kompensation des Eingriffes im Naturhaushalt des ersten Bauabschnittes gewährleisten, so dass auf die Inanspruchnahme von Flächen im Ipweger Moor in diesem Verfahren verzichtet werden kann.

Nach Aussage mehrerer älterer Bürger in Hahn wurden im 2. Weltkrieg mehrere Bomben in dem betreffenden Gebiet abgeworfen, deren Bombenkrater nunmehr die § 28a Biotope beherbergen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass noch einige Blindgänger im Erdboden liegen, werden derzeit Angebote von mehreren mit der Kampfmittelbeseitigung betrauter Firmen eingeholt. Hierzu wird in den kommenden Sitzungen Bericht erstattet.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung durch das Büro Diekmann und Mosebach gemacht.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Satzungsbeschluss
x	x	Nov./Dez.04	1. Ratssitzung 2005

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2004/215**

freigegeben am 19.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 04.08.2004**Bebauungsplan 78 A - Hahn - Ostermoor****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.09.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	07.09.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 78 A - Hahn - Ostermoor 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:

Siehe dazu Vorlage 2004/126: 27. Flächennutzungsplanänderung – Hahn Ostermoor.
Nähere Ausführungen zum Bebauungsplan werden durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach in der Sitzung gemacht.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Satzungsbeschluss
x	x	Nov./Dez.04	1. Ratssitzung 2005

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

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

Vorlage-Nr.: 2004/249

freigegeben am

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 23.08.2004

31. Flächennutzungsplanänderung, Beachclub Nethen

Beratungsfolge:**Status**

Ö

N

Datum

06.09.2004

21.09.2004

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (31. Flächennutzungsplanänderung – Beachclub Nethen) wird beschlossen.

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 Ausschuss für Bau, Planen, Umwelt und Straßen hat auf seiner Sitzung am 05.07.2004, Vorlage Nr. 2004/193, die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Beachclubs Nethen beschlossen.

Das Planungsbüro Diekmann & Mosebach hat den in der Anlage beigefügten Entwurf erstellt und wird in der Sitzung hierzu vortragen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Planentwurf mit Planzeichenerklärung

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

Vorlage-Nr.: 2004/229

freigegeben am 22.07.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 22.07.2004

Bebauungsplan Nr. 83 - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

Status

Ö
N

Datum

06.09.2004
21.09.2004

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 83 - Beachclub Nethen 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:

Der Ausschuss für Bau, Planen, Umwelt und Straßen hat auf seiner Sitzung am 05.07.2004, Vorlage Nr. 2004/194, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 – Beachclub Nethen beschlossen. Der Entwurf des Planungsbüros Diekmann Mosebach ist als Anlage beigelegt.

Nähere Ausführungen zum Bebauungsplan werden durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach in der Sitzung gemacht.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
x	x	Oktober 2004	14.12. 2004

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Lageplan u. Planzeichenerklärung
2. Städtebauliche Festsetzungen