

Einladung

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 21.09.2004, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Gaststätte Decker, Delfshauser Str. 141, 26180 Rastede

Rastede, den 09.09.2004

1. An die Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede

Hiermit lade ich Sie 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 06.07.2004 | |
| TOP 4 | 7.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g - Rastede
Vorlage: 2004/212 A | Berichterstatter: Herr Duddeck |
| TOP 5 | Bebauungsplan Nr. 75 A - Im Göhlen (II. BA)
Vorlage: 2004/217 | Berichterstatter: Herr Duddeck |
| TOP 6 | Straßenbenennung BBPL. Nr. 75 A - Im Göhlen (II. BA)
Vorlage: 2004/223 | Berichterstatter: Herr Duddeck |
| TOP 7 | Außenbereichssatzung Hankhausen - Loyer Weg
Vorlage: 2004/218 A | Berichterstatter: Herr Duddeck |
| TOP 8 | Bebauungsplan Nr. 74 - Neusüdende
Vorlage: 2004/219 | Berichterstatter: Herr Duddeck |
| TOP 9 | 25. Flächennutzungsplanänderung - Ferienhausgebiet Kleibrok
Vorlage: 2004/220 | Berichterstatter: Herr Duddeck |

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

Vorlage-Nr.: 2004/212 A

freigegeben am 08.09.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 08.09.2004

7.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6g - Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
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:

Auf die Vorlage 2004/212 und die Beratungen im Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Straße vom 06.09.2004 wird verwiesen.

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. Die Anregungen oder Bedenken wurden um die zwischenzeitlich eingegangene Stellungnahme des Landkreises ergänzt.

Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Nunmehr kann daher der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

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

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

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

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Entwässerungsverband Jade Postfach 1461 26914 Brake	20.07.2004	Der Entwässerungsverband Jade hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung. Verbandsanlagen/-gewässer sind von der Bauleitplanung nicht betroffen (Ortskern Rastede).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Nein
2	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	27.07.2004	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu beteiligen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
3	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	19.07.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
4	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Region Niedersachsen / Bremen Postfach 3260 30032 Hannover	15.07.2004	Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 06.07.2004. Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich, aber in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für Anregungen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
5	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Westerstede	22.07.2004	<p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Bei allen Arbeiten in Leitungsnähe ist grundsätzlich die entsprechende Sorgfalt anzuwenden. Sollten Planunterlagen zum Plangebiet erforderlich sein, erhalten Sie aktuelle Lagepläne zu unserem Leitungsbestand in unserer Bezirksmeisterei Rastede /Wiefelstede, Thienkamp 111 in 26215 Wiefelstede unter der Telefon-Nr. (04402) 98740.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
6	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	03.08.2004	<p>Wir nehmen zu der obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Westlich und östlich des Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 150 bzw. DN 100.. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang die Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p>	<p>Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Haltungen der Versorgungsleitung werden zu Lasten des OOWV verlegt. Hierüber haben Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde Rastede und dem OOWV stattgefunden.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen anzuordnen ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75 %iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen verlegt. Eine Sicherung der Leitungen durch ein Leitungsrecht kommt nur in Frage, wenn dies nicht möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit</p>	

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOVV		<p>den Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlösch-einrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOVV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
7	Bezirksregierung Weser-Ems 26106 Oldenburg	18.08.2004	Von seiten der Baudenkmalpflege und der archäologischen Denkmalpflege werden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
8	Deutsche Telekom AG, T-Com PF 26119 Oldenburg	25.08.2004	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationsanlagen im Planbereich andererseits, bitten wir Sie, sich vor Baubeginn mit der zuständigen T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 11 Oldenburg, in Verbindung zu setzen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Gemäß den vom Versorgungsträger zur Verfügung gestellten Leitungsplänen verläuft der überwiegende Teil der Leitung außerhalb des Geltungsbereiches in den öffentlichen Verkehrsflächen. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen Anschlussleitungen zu den bisher bzw. derzeit noch vorhandenen Nutzungen. Da diese im Zuge der Umsetzung des Vorhabens entfallen, ist auch eine Veränderung der Versorgungsleitungen erforderlich.	Nein

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Deutsche Telekom AG</p>		<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com. Bei Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom PTI 11 (Oldb), in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.</p> <p>Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird hierzu eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger im Rahmen der Vorhabenrealisierung herbeiführen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
9	Landkreis Ammerland Bauamt Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	26.08.2004	<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 06.07.2004 und teile zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit:</p> <p>Mit dieser Bebauungsplanänderung wird die eine ursprünglich zulässige 5-geschossige Bebauung auf dem Grundstück auf ein- bzw. maximal zweigeschossige Bebauung reduziert. Außerdem wird im östlichen Bereich eine nicht überbaubare Fläche in eine überbaubare Fläche verwandelt. Auch werden die Maße der Nutzung z.T. geändert. Es wird eine abweichende Bauweise hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudelänge festgesetzt. Die z. Zt. niedrig festgesetzte GFZ soll um 1/3 auf 0,8 erhöht werden.</p> <p>Insgesamt ist zunächst daher festzustellen, dass durch die oben genannten Änderungen des Bebauungsplanes keine vereinfachte Änderung mehr im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB vorliegt, sondern das normale Änderungsverfahren durchzuführen ist.</p> <p>Begründet wird dieses damit, dass es sich bei der Anwendung des vereinfachten Verfahrens nur um solche Planänderungen handeln kann, die z.B. die Grundstücksausnutzbarkeit leicht räumlich verändern, erhöhen oder verringern. Eine Änderung des Maßes der Nutzung, wie im vorliegenden Fall, fuhr jedoch insbesondere unter Berücksichtigung der zu ändernden Punkte zu einer Anwendung des „normalen“ Änderungsverfahrens.</p>	<p>Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Voraussetzungen zur Durchführung einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes vorliegen. Das Verfahren kommt immer dann in Betracht, wenn durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Grundzüge der Planung ergeben sich aus der Plankonzeption. Dabei sind im vorliegenden Fall die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes und die Sammeländerungen B und C der Gemeinde zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bebauungsplan geht bisher davon aus, dass im Änderungsbereich eine Wohnnutzung realisiert werden soll. Dazu hat er ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Durch die hier vorliegende Änderung wird an der zulässigen Art der baulichen Nutzung keine Veränderung vorgenommen. Die Art der baulichen Nutzung als eines der wesentlichen Merkmale eines Baugebietes wird durch die Änderung nicht berührt. In diesem Punkt bleibt die Planungskonzeption der Gemeinde unverändert erhalten. Hinsichtlich der geplanten Erschließung der Bauflächen hat sich gegenüber der ursprünglichen Planungskonzeption ebenfalls keinerlei Änderung ergeben, da die Erschließung über eine bestehende Zuwegung zur Sophienstraße vorgegeben ist.</p> <p>Als relevante Punkte verbleiben somit das Maß der baulichen Nutzung und die Festlegung der überbaubaren Flächen. Die überbaubaren Flächen werden im überwiegenden Teil des Änderungsgebietes unverändert übernommen. Anpassungen erfolgen jedoch insbesondere im zentralen Bereich und an den Grundstücksgrenzen.</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland			<p>Während im erstgenannten Bereich durch die Änderung eine Bebaubarkeit ermöglicht wird, wird sie an den Grundstücksgrenzen, an denen derzeit überbaubare Flächen festgesetzt sind, durch die Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Mit der Änderung erfolgt somit lediglich eine grundstücksbezogene Optimierung der Bebaubarkeit, die sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse und Grundstückszuschnitte gegenüber der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1978 ergeben hat. Durch diese Änderungen wird jedoch die grundsätzliche Planungskonzeption der Gemeinde, die in diesem Bereich bisher auch eine Hintergrundstücksbebauung vorgesehen hat, nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 unverändert in die Änderung übernommen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. Im östlichen Teilbereich ist derzeit ein Vollgeschoss zulässig. Diese Festsetzung wird unverändert übernommen. Änderungen ergeben sich für den westlichen und zentralen Teil. Während im westlichen Abschnitt derzeit noch fünf Vollgeschosse zulässig sind, kann im zentralen Teil ein Vollgeschoss realisiert werden. Hinsichtlich der fünf Vollgeschosse ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Gemeinde in der Vergangenheit mit der Sammeländerung B die zulässige Geschossfläche derart reduziert hat, dass eine Fünfgeschossigkeit ohnehin nicht oder nur als "Turm" umsetzbar ist. Hinter der Sammeländerung verbirgt sich vielmehr das Ziel, eine Zweigeschossigkeit in dem Bereich zu ermöglichen. Dieses trifft auf den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches zu.</p>	

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland			<p>Mit der im Geltungsbereich erfolgten Festsetzung von zwei Vollgeschossen wird dieses "Planungsziel" nunmehr auch verbindlich festgesetzt. Dabei werden die Flächen, für die diese Festsetzung zutrifft, zwar um ca. 10-15 m nach Osten verschoben. Hierdurch wird jedoch die grundsätzliche Plankonzeption der Gemeinde, in diesem Blockinnenbereich eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen, nicht berührt. In diesem Zusammenhang ist auch die Festsetzung der Geschossflächenzahl zu sehen, die zwar in Teilen über der bisher zulässigen Bebauungsdichte liegt, jedoch die Grundkonzeption der Gemeinde, die auf diesen Flächen eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vorsieht, nicht in Frage stellt.</p> <p>Insgesamt kommt die Gemeinde damit zu dem Ergebnis, das die bisher für die Flächen und die Umgebung entwickelten und per Bebauungsplan manifestierten Planungsziele durch diese Änderung im Grundsatz nicht betroffen sind, sondern lediglich grundstücksbezogene Anpassungen der optimierten Ausnutzbarkeit durch diese Änderung bewirkt werden. Damit liegen die Voraussetzungen des § 13 BauGB für eine vereinfachte Änderung eindeutig vor.</p> <p>Darüber hinaus wird zudem darauf hingewiesen, das sich die Gemeinde zur Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange des Verfahrens gemäß 3 (2) BauGB, d.h. einer "regulären" öffentlichen Auslegung, bedient hat, so daß mit Ausnahme der entfallenen frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Verfahrensschritte eines "normalen" Änderungsverfahrens durchgeführt wurden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Außerdem sollte in diesem Zusammenhang überlegt werden, ob für das WA II eine Zweigeschossigkeit festzusetzen ist. Bei Betrachtung der Umgebung des Änderungsbereiches ist festzustellen, dass es sich hierbei um eine reine Einfamilienhaus- bzw. maximal Reihenhausbauung mit drei eingeschossigen Gebäuden handelt. Eine Zweigeschossigkeit ist lediglich straßenbegleitend an der Sophienstraße bzw. Anton-Günther-Straße unter der Straße An der Bleiche festgesetzt. Zu betrachten ist hier insbesondere die rückwärtige Lage des Grundstückes.</p> <p>Außerdem ergeben sich bei einer möglichen zweigeschossigen Bauung auch verstärkte Immissionen hinsichtlich der diesem Bereich anfahrenenden PKW.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung ist daher die ruhige Blockinnenlage hinsichtlich der nachbarschaftlichen Belange zu berücksichtigen. Nach dem hier vorliegenden Bauantrag werden 25 Stellplätze angelegt. Um Überprüfung dieser Festsetzung wird daher gebeten.</p>	<p>Da seitens der Bürger im laufenden Verfahren keine Stellungnahme vorgebracht wurde, geht die Gemeinde davon aus, dass eine zusätzliche "vorgezogene" Bürgerbeteiligung keine weiteren Erkenntnisgewinne erbracht hätte. Eine Bauung des Änderungsbereiches durch Gebäude mit zwei Vollgeschossen fügt sich unmittelbar in die Situation des Bereiches um die Sophienstraße bzw. Anton Günther Straße ein. Dieses trifft sowohl auf die planungsrechtlich zulässige Bauung als auch auf die tatsächlich vorhandene Bauung zu. Dabei sind nicht nur die unmittelbar angrenzenden Grundstücke in die Betrachtung einzu beziehen, sondern der Gesamtbereich zwischen der Oldenburger Straße im Osten und der Sophienstraße im Westen, da dieser Bereich zum engeren zentrumsnahen Wohn- und Versorgungsbereich der Gemeinde zu zählen ist.</p> <p>In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass eine Wohnnutzung neben einer anderen Wohnnutzung immissionsverträglich gestaltet werden kann. Planungsrechtlich relevante Nachbarschaftskonflikte sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.</p> <p>Die nachbarschaftlichen Belange sind bei der Änderung des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt worden. Hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung fügen sich die im Änderungsbereich zulässigen Nutzungen unmittelbar in den Bestand ein. Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke des Änderungsbereiches wird dabei gegenüber der bisher bestehenden tatsächlichen Nutzung, bzw. auch der planungsrechtlich zulässigen Nutzung deutlich nachbarschaftsverträglicher gestaltet.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Ich bitte, in die Begründung zum Bebauungsplan auch Aussagen zum Nachweis nach dem Nieders. Spielplatzgesetz aufzunehmen.</p>	<p>Dabei ist zu berücksichtigen, das das Gelände in der Vergangenheit gewerblich genutzt wurde, so das durch die nunmehr angestrebte Wohnnutzung potentielle Nachbarschaftskonflikte minimiert werden. Zudem wird die Ausnutzbarkeit von weiten Teilen des Geländes hinsichtlich der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen von 5 auf 2 Vollgeschosse reduziert, so daß auch in diesem Punkte eine Harmonisierung des Baugebietes herbeigeführt wird.</p> <p>Die nebenstehend benannte Anzahl der Stellplätze wird nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt. Inwieweit die Anzahl erforderlich und verträglich ist, bleibt der Konzeption des zukünftigen Vorhabens vorbehalten.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen zur bestehenden Spielplatzversorgung werden in den Planunterlagen ergänzt. Der nächstgelegene öffentliche Spielplatz hat eine Entfernung von ca. 650 m zum Plangebiet, so daß dieser Einrichtung nur eine untergeordnete Bedeutung zur Versorgung des Änderungsbereiches zukommt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Änderungsbereich befinden sich jedoch die Freianlagen um das Rathaus, die vorrangig durch Rasenflächen geprägt werden. Die Praxis zeigt, das diese Flächen von den Kindern der Nachbarschaft insbesondere für Ballspiele angenommen werden. Des weiteren befindet sich in der südlichen Nachbarschaft die Grünfläche und Waldfläche Hagendorff's Busch, die ebenfalls für ein Abenteuerspiel genutzt wird. Damit stehen im Umfeld ausreichend alternative Flächen für das Kinderspiel zur Verfügung.</p>	Ja

Bebauungsplan Nr. 6 G „Rastede Ortskern“ – 7. Änderung der Gemeinde Rastede

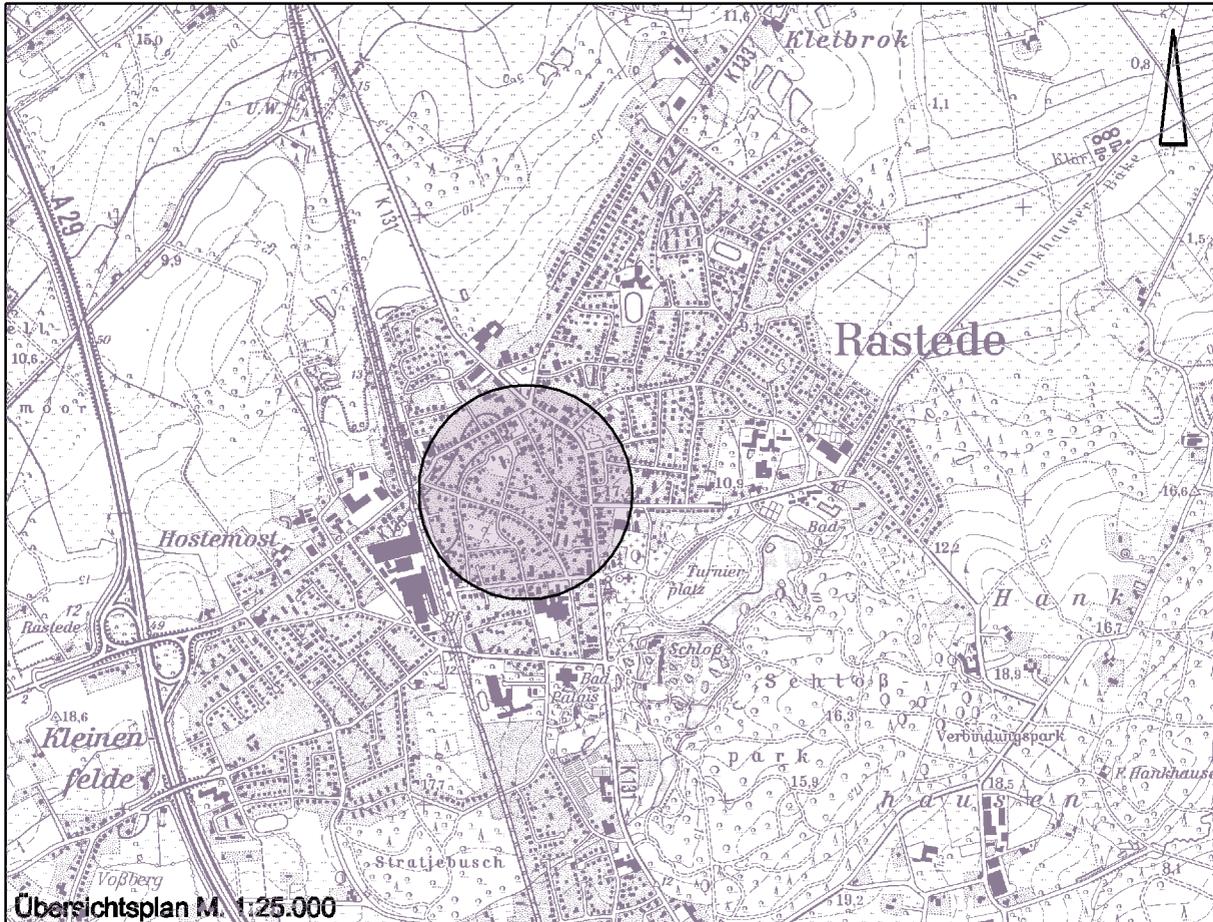
Abwägungstabelle zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>		<p>In der Begründung wird unter Punkt 5 Inhalt der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 5. Absatz auf die textliche Festsetzung Nr. 1 Satz 1 Bezug genommen. Ich bitte, den Begriff Grundstück hierbei durch Gebäude zu ersetzen.</p> <p>Abschließend wird um Bearbeitung der Stellungnahme des OOWV vom 03.08.2004 gebeten.</p>	<p>Des weiteren ist zu berücksichtigen, das mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die Ausnutzbarkeit der Grundstücke nicht relevant verändert wird und sich somit gegenüber der bestehenden Rechtslage kein erhöhter Bedarf an Spielplatzflächen ergibt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Wort wird in der Begründung zum Bebauungsplan korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme des OOWV vom 03.08.2004 ist in die Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB eingestellt worden. Aus den Inhalten der Stellungnahme haben sich keine Änderungen für die Planinhalte ergeben.</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p>

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 G "Rastede Ortskern"



06. September 2004

Entwurf

M 1 : 1.000



NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473

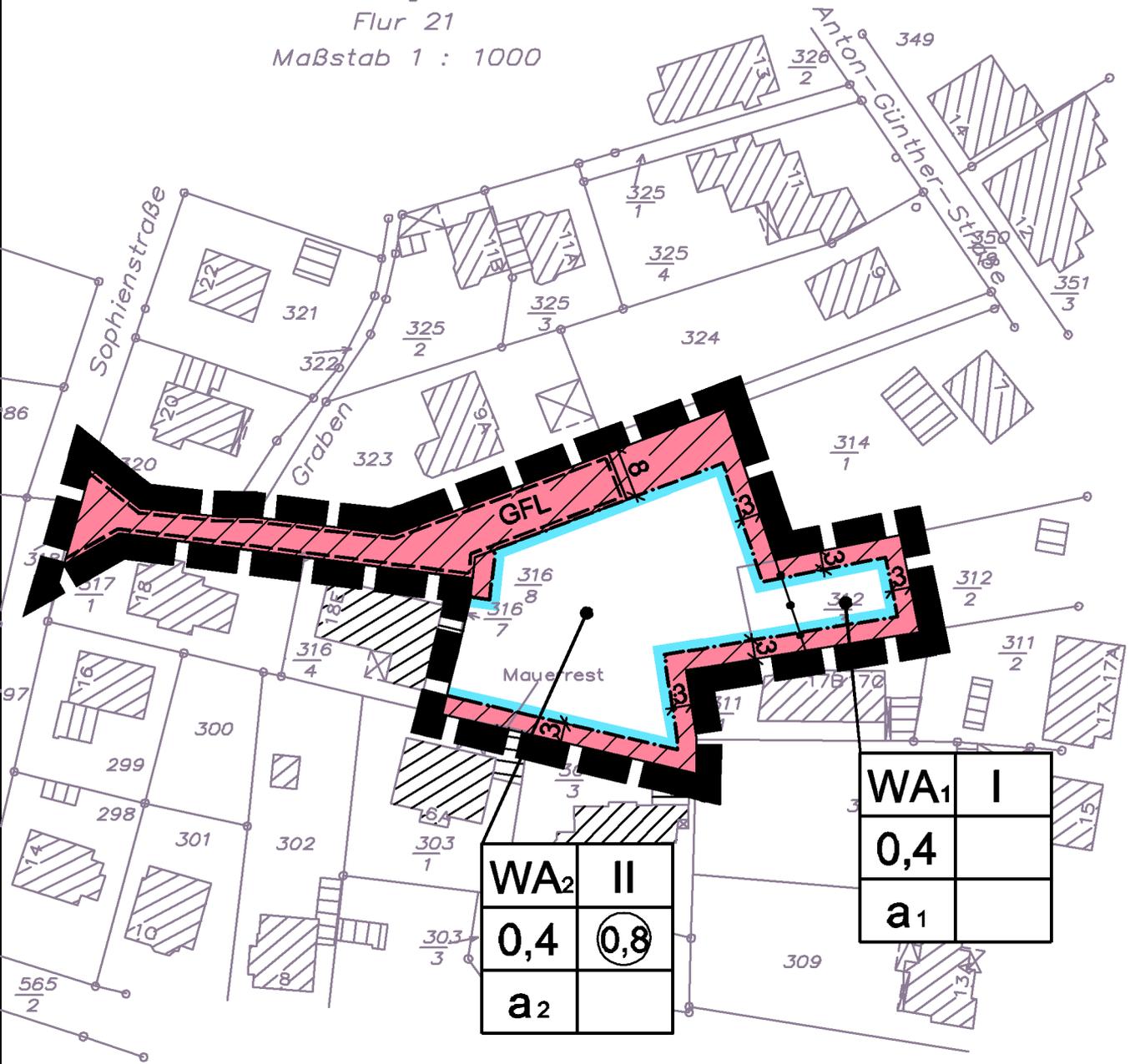


Planunterlage zum Bebauungsplan Nr.: 6g "Rastede Ortskern"

Gemarkung Rastede

Flur 21

Maßstab 1 : 1000



WA ₂	II
0,4	0,8
a ₂	

WA ₁	I
0,4	
a ₁	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

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.: 2004/217

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

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	08.07..2004	Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 A bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, da die Belange des Straßenbauamtes nicht berührt werden.		Nein
2	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	16.07.2004	<p>Zu den o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 04.03.2004 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der</p> <p style="text-align: center;">Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Oldenburg Bezirksbüro Netze 21 Oldb 26119 Oldenburg</p> <p>so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Nein
3	Entwässerungsverband Jade Postfach 1461 26914 Brake	13.07.2004	Der Entwässerungsverband Jade hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die oben genannte Bauleitplanung.		Nein
4	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Westerstede	06.08.2004	<p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Nach entsprechender Leitungsverlegung ist die Strom- und Gasversorgung sowie Telekommunikation im geplanten Wohngebiet möglich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Bebauungsplan Nr. 75 A „Im Göhlen II“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung EWE		<p>Es ist zu beachten, dass wir für die elektrische Versorgung eine Trafostation errichten müssen und verweisen hierzu auf das Schreiben vom 16. März 2004.</p> <p>Bei allen Arbeiten in Leitungsnähe ist grundsätzlich die entsprechende Sorgfalt anzuwenden. Sollten Planunterlagen zum Plangebiet erforderlich sein, erhalten Sie aktuelle Lagepläne zu unserem Leitungsbestand in unserer Bezirksmeisterei Rastede /Wiefelstede, Thienkamp 111 in 26215 Wiefelstede unter der Telefon-Nr. (04402) 98740.</p> <p>Auszug aus der Stellungnahme vom 16. 03.2004:</p> <p>Es ist weiter zu beachten, dass wir für die Versorgung der Neukunden eine 20 kV-Station mit einplanen müssen. Für diese Station benötigen wir ein Grundstück, welches zentral im Baugebiet zur Verfügung gestellt werden muss.</p>	<p>Die entsprechende Anlage ist als Nebenanlage innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes zulässig. Eine gesonderte Festsetzung als Versorgungsanlage ist nicht zwingend notwendig. Als möglicher Standort der 20-kV-Station kommt unter anderem die bestehende Wendeanlage am Koppelweg in Frage. Der konkrete Standort wird jedoch im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung festgelegt.</p>	Nein
5	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	14.07.2004	<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.</p>		Nein

Bebauungsplan Nr. 75 A „Im Göhlen II“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
6	OOVV Postfach 1363 26913 Brake	14.07.2004	<p>In unserem Schreiben vom 14.05.2004 – Tla-371/04/He – haben wir bereits eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgebracht.</p> <p>Stellungnahme vom 14.05.2004</p> <p>Wir nehmen zu der obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Durch das Bebauungsgebiet führt eine Versorgungsleitung DN 100. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang die Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Haltungen der Versorgungsleitung werden zu Lasten des OOWV verlegt. Hierüber haben Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde Rastede und dem OOWV stattgefunden.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 75 A „Im Göhlen II“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>DVGW - Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungsstrifen anzuordnen ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlösch-einrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten</p>	<p>Die Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen verlegt. Eine Sicherung der Leitungen durch ein Leitungsrecht kommt nur in Frage, wenn dies nicht möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 75 A „Im Göhlen II“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
7	Bezirksregierung Weser-Ems Dez. 406 26106 Oldenburg	29.06.2004	Von seiten der Baudenkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar. Von seiten der archäologischen Denkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar.		Nein

Anlage 3 zur Vorlage 2004/217

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
s. textl.
Festsetzung Nr. 8

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
s. textl.
Festsetzung Nr. 8

Tr. Nr. 603

WA ₂	I
0,2	
a	△ E

WA ₁	I
0,3	
a	△ ED

Entwässerungsgraben

Räumstreifen

Planstraße A

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Menger	Rastede-Göhlen 2b.DXF	28.05.2004

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



WA

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

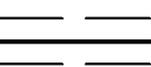


Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



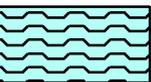
Richtfunktrassen mit 100 m Schutzstreifen

9. Grünflächen



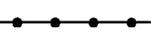
Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Räumstreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserfläche

15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangenes 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig.
2. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
5. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte.
6. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.
7. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Räumstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig. Einfriedungen sind ebenfalls nicht zulässig.
8. Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgängen von der Planstraße zu den angrenzenden Grundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 A der Gemeinde Rastede.

2. Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 50° zu errichten. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Dachgauben, Krüppelwalme und Grasdächer haben einen Neigungswinkel von mindestens 20° aufzuweisen.

3. Dachaufbauten/Dachausbauten

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

4. Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Hinweise

1. 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 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.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

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

Anlage zur
Vorlage
2004 / 223



B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2004/218 A**

freigegeben am 09.09.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 08.09.2004**Außenbereichssatzung Hankhausen - Loyer Weg****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
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:

Auf die Vorlage 2004/218 und die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straße vom 06.09.2004 wird verwiesen.

Gegenüber der bisherigen Planung hat sich die Grenze des Satzungsgebietes im südöstlichen Teil gemäß der Stellungnahme des Landkreises geringfügig verschoben.

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 um die Stellungnahme des Landkreises ergänzten Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt.

Nunmehr kann daher der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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. Satzungstext
3. Planzeichnung + Planzeichenerklärung



**Gemeinde Rastede (Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für Flächen nördlich des Loyer Weges)
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Anlage 1 zu Vorlage 2004/218A

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
1	OOWV Siegfried Sandhorst Georgstraße 4 26919 Brake 26.07.2004	<p>Wir haben die Aufstellung der obengenannten Außenbereichssatzung zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Durch das Gebiet führen Versorgungsleitungen DN 80, DN 100 und DN 200. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken – ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten die Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper, Telefonnummer: 0 44 88 / 84 52 11 von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Die Hinweise sind im Zuge der nachfolgenden Vorhabenplanungen von den jeweiligen Vorhabenträgern zu beachten.</p> <p>Auf die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird verzichtet, da es sich lediglich um eine Außenbereichssatzung handelt, deren planungsrechtliche Inhalte und Regelungsmöglichkeiten weit hinter denen von Bebauungsplänen zurückbleiben.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
2	Landkreis Ammerland Bauamt Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 27.08.2004	<p>Ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 02.07.2004 und teile zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit:</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass sich der Satzungsbereich nördlich des Loyer Weges befindet. Die Bauernschaft Hankhausen ist durch Grünland- Acker Mischnutzung geprägt. Entlang der Straßen und Grenzen sind Wallhecken und Baumreihen vorhanden, die das Landschaftsbild gliedern und prägen. Von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist der nordöstlich gelegene zusammenhängende Waldbestand, der Ellernbusch.</p> <p>Der Lückenbereich zwischen Hausnummer 91 und 97 wird gärtnerisch intensiv genutzt. Zwischen Hausnummer 99 und 111 ist eine Grünlandfläche vorhanden. Entlang der Straße befindet sich hier eine lockere Baumwallhecke. Eine Teilfläche zwischen dem Hausgrundstück 111 und 115 wird ebenfalls als Grünland genutzt. Auf dem Hausgrundstück 115 befindet sich zwischen Loyer Weg und dem nordöstlich vorhandenen Nebengebäude ein Hofgehölz mit alten Eichen, das orts- und landschaftsbildprägend ist.</p> <p>Die Außenbereichssatzung befindet sich am südwestlichen Rand des Landschaftsschutzgebietes WST 78 „Rasteder Geestrand“. Zweck der Unterschutzstellung ist es u. a. die Erhaltung und Entwicklung eines geomorphologisch einzigartig ausgeprägten Geestrandes mit naturnahen Laubmischwäldern, Bäkentälern, Wallhecken, feuchten und nassen Grünlandstandorten zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und eines vielfältigen, einzigartigen und durch besondere Schönheit geprägten Landschaftsbildes.</p> <p>Von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist die Randlage zu unbebauten landwirtschaftlichen Flächen und den nördlich gelegenen Waldflächen, deren Schönheit und Eigenart von der Seite des Loyer Weges aus erlebbar ist. Darüber hinaus sind die bebauten Grundstücke durch vorhandene Gehölze in das Schutzgebiet eingebunden.</p>	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Mit dem Ziel der Gemeinde, einer Überalterung der Einwohnerstruktur in den alten Ortslagen vorzubeugen, der Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen dörflichen Struktur und der Lückenschließung für einen einheitlichen Siedlungsrand, soll die neue Bebauung in die bestehenden Strukturen eingepasst werden, sodass der gewachsene Ortsteil nicht durch die neue Bebauung überprägt wird. Eine Befreiung nach § 53 (1) Ziffer 2 NNatG aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls wird in Aussicht gestellt, wenn zur Sicherung des Landschaftsbildes folgende Vorgaben bei der Planung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Bebauung ist einzeilig unter Aufnahme der vorhandenen Baulinie zur Straße und der hinteren Baugrenze festzulegen. Auf dem Hausgrundstück Nr. 115, Flurstück 327/12 der Flur 33 kann diese Baulinie aufgrund des orts- und landschaftsbildprägenden Baumbestandes, der aus der Sicht des Naturschutzes zu erhalten ist, nicht aufgenommen werden, sodass dieses Grundstück aus dem Satzungsbereich zu entlassen ist.	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich geben die Ausführungen des Landkreises die städtebaulichen Ziele, die die Gemeinde mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung verfolgt, zutreffend wieder.</p> <p>Eine zukünftige Bebauung ist vorrangig zwischen den bestehenden Gebäuden Loyer Weg 99 und 111 vorstellbar. Dabei hat sich diese Bebauung in die umgebenden Strukturen einzufügen. Dieses Einfügen bezieht sich sowohl auf das Maß der Gebäude, d.h. z.B. die Geschossigkeit aber auch auf die Lage der Gebäude auf dem jeweiligen Baugrundstück. Durch die Gebäude Loyer Weg 99 und 111 wird eine bestimmte Bauflucht vorgegeben. Zukünftige Vorhaben haben diese Bauflucht zu berücksichtigen, da nur dann das Kriterium des sich Einfügens gewährleistet ist. Die Gemeinde wird bereits im Zuge der Bauberatung auf diese Voraussetzung einer Bebaubarkeit der Grundstücke hinweisen. Im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist die Lage entsprechend der aufgezeigten Kriterien verbindlich festzuschreiben. Eine ausdrückliche Definition von Baufeldern im Zuge der Satzung ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Im Hinblick auf das Hausgrundstück Loyer Weg 115 stellt der Gebäudebestand auf dem Grundstück die südöstliche Grenze des "bebauten Bereiches im Außenbereich" dar. Somit ist es fachlich sinnvoll die Flächen des Gebäudebestandes mit in den Satzungsbereich einzubeziehen. Südöstlich des Gebäudebestandes schließen sich jedoch Gartenflächen an, die teilweise durch alten ortsbildprägenden Baumbestand bestimmt werden. Für diese Flächen beabsichtigt die Satzung keine Bebauungsmöglichkeiten vorzubereiten, da die Strukturen den Übergang von der "Siedlungslage" in die freie Landschaft bilden. Die Abgrenzung der Satzung wird daher im südöstlichen Bereich bis an das bestehende Gebäude Loyer Weg 115 zurückgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<ul style="list-style-type: none">- Die Wallhecke an der Straße ist zu erhalten und entsprechend im Satzungsbereich darzustellen. Dabei ist die Anlage von Wallheckendurchbrüchen für Grundstückszufahrten möglich. - Es wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anzuwenden ist. Wir gehen davon aus, dass die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen durch Eingrünung der Bauvorhaben mit standortheimischen Gehölzen kompensiert werden können. <p>Wie auch in der Begründung dargelegt, besteht für einen Teilbereich des Ortsteiles Hankhausen bereits eine rechtskräftige Außenbereichssatzung nach § 35 Absatz 6 BauGB für die Flächen westlich der Emsoldstraße und südlich des Denkmalweges.</p> <p>Nach § 35 Absatz 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.</p>	<p>Da es sich bei einer Außenbereichssatzung nicht um eine qualifizierte Bauleitplanung, z.B. eines Bebauungsplanes handelt, ist die nebenstehend angesprochene Wallhecke in der Örtlichkeit zwar aufgenommen jedoch nicht lagetreu eingemessen worden. Daher wird auf eine Festsetzung in der Satzung verzichtet.</p> <p>In die Satzungsunterlagen wird jedoch ein Hinweis zur Lage der Wallhecke und zu den Auflagen zum Schutz der Satzung wie folgt aufgenommen: "Die an der Nordseite des Loyer Weges (zu Teilen des Flurstückes 333/4) befindliche Wallhecke ist gemäß § 33 NNatG geschützt. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Anlage von Walldurchbrüchen für Grundstückszufahrten bedarf der Genehmigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland."</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Anlagen zum Schutz der Wallhecke zu konkretisieren. Damit wird dem Schutz der Wallhecke ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der aufgezeigten Kompensationsmöglichkeiten in der Begründung zur Satzung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Voraussetzung ist daher, dass auch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Dieses kann im Zusammenhang mit der Bebauung an den angrenzenden Straßen Denkmalsweg und Emsoldstraße durchaus bejaht werden. Jedoch stellt sich für das südöstlich gelegene Grundstück (im Bereich der Vermassung) die Frage, ob auch für dieses Grundstück die Voraussetzungen nach § 35 Absatz 6 BauGB gegeben sind. Um entsprechende Prüfung wird gebeten.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass die Satzung nicht störende Gewerbebetriebe zulässt, soweit es sich um Schank- und Speisewirtschaften oder um Betriebe des Beherbergungswesens handelt, wird auch hier um Aussagen zu eventuell künftig auftretenden Lärmmissionen gebeten.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird um Änderung der textlichen Festsetzung § 2 - Art der baulichen Nutzung wie folgt gebeten:</p> <p>Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben, soweit es sich um Schank- und Speisewirtschaften oder Betriebe des Beherbergungsgewerbes handelt, kann die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.</p> <p>Verwiesen wird in diesem Zusammenhang darauf, dass der Begriff „klein“ städtebaulich strukturell zu verstehen ist, d. h., es muss sich um solche Betriebe handeln, die der kleinteiligen Baustruktur von Außenbereichssiedlungen (z. B. Splittersiedlungen) entsprechen. Die gewerbliche Nutzung soll damit auch im Konflikt mit Wohnnutzungen nachrangig sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich des Grundstückes Loyer Weg 115 geht die Gemeinde davon aus, das der bebaute Anteil des Grundstückes die südöstliche Grenze der bestehenden Wohnbebauung bildet und somit zumindest im überwiegenden Teil dem bebauten Bereich im Außenbereich zuzurechnen ist. Die Flächen südlich des Gebäudebestandes, die bisher unbebaut sind, sind hingegen dem Außenbereich zuzurechnen, der nicht durch eine Bebauung bestimmt ist. Diese Flächen werden u.a. aus diesem Gesichtspunkt (vgl. hierzu auch oben stehende Ausführungen) aus dem Satzungsbereich entlassen.</p> <p>Die nebenstehend angesprochenen Betriebe sind bereits im Geltungsbereich der Satzung vorhanden und werden daher in ihrem Bestand durch die Aufnahme in die textliche Festsetzung planungsrechtlich (im Rahmen des § 35 BauGB) abgesichert. Im Umfeld der bestehenden Nutzungen sind bereits Wohnnutzungen vorhanden. Der Gemeinde sind keine Konflikte aufgrund von Schallimmissionen zwischen den "gewerblichen" Nutzungen (Gastwirtschaft und Beherbergungsbetrieb) und den bestehenden Wohnnutzungen bekannt. Da zukünftige Wohnnutzungen einen größeren Abstand zu den "gewerblichen" Nutzungen haben werden, als die bereits bestehenden Wohnnutzungen, kann davon ausgegangen werden, das auch für diese Wohnnutzungen keine Konflikte aus der Nachbarschaft zu den "gewerblichen" Nutzungen entstehen werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend der nebenstehenden Formulierung überarbeitet. Da es sich hierbei lediglich um eine geringfügige Anpassung an die Formulierung des Gesetzes (§ 35 (6) Satz 2 BauGB handelt und die Änderung somit redaktioneller Art ist, werden die Inhalte der Planung nicht betroffen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlußempfehlung
------------	--	----------------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. E-ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord, Schreiben vom 07.07.2004
2. Straßenbauamt Oldenburg, Schreiben vom 08.07.2004
3. Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Schreiben vom 04.08.2004
4. Deutsche Telekom AG Niederlassung Nordwest, Schreiben vom 16.07.2004
5. NLWK Betriebsstelle Brake, Schreiben vom 19.07.2004
6. Entwässerungsverband Jade, Schreiben vom 20.07.2004
7. Exxon Mobil Production Hannover, Schreiben vom 14.07.2004
8. EWE AG Netzregion Oldenburg Varel, Schreiben vom 22.07.2004
9. Bezirksregierung Weser-Ems, Bez. Denkmalschutz, Schreiben vom 18.08.2004



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
------------	---	----------------------	---

SATZUNG

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich nördlich des Loyer Weges

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der z Zt. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der z Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Hankhausen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Wohnzwecken dienende Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben, soweit es sich um Schank- und Speisewirtschaften oder Betriebe des Beherbergungsgewerbes handelt, kann die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.

§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Die Baugrundstücke für Wohnnutzungen müssen eine Mindestgröße von 800 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude auch für die Neubebauung gelten.
3. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoß.
4. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder - soweit dieses nicht möglich ist - nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

§ 4 Nachrichtliche Übernahme

Richtfunktrasse

Im Geltungsbereichbereich verläuft die Richtfunktrasse N 602 der Deutschen Telekom AG. Richtfunkstrecken sind durch eine Schutzzone von 200 m (100 m beiderseits der Sichtlinie) zu sichern. Innerhalb dieser Schutzzone sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten.

Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich verlaufen die Versorgungsleitungen DN 80, DN 100 und DN 200 des OOWV. Die Leitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken – ausgenommen sind Kreuzungsstellen - überbaut werden.

Wallhecken

Die an der Nordseite des Loyer Weges (zu Teilen des Flurstückes 333/4) befindliche Wallhecke ist gemäß § 33 NNatG geschützt. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Anlage von Walldurchbrüchen für Grundstückszufahrten bedarf der Genehmigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland.

§ 5 Hinweise

Bodenfunde

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.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

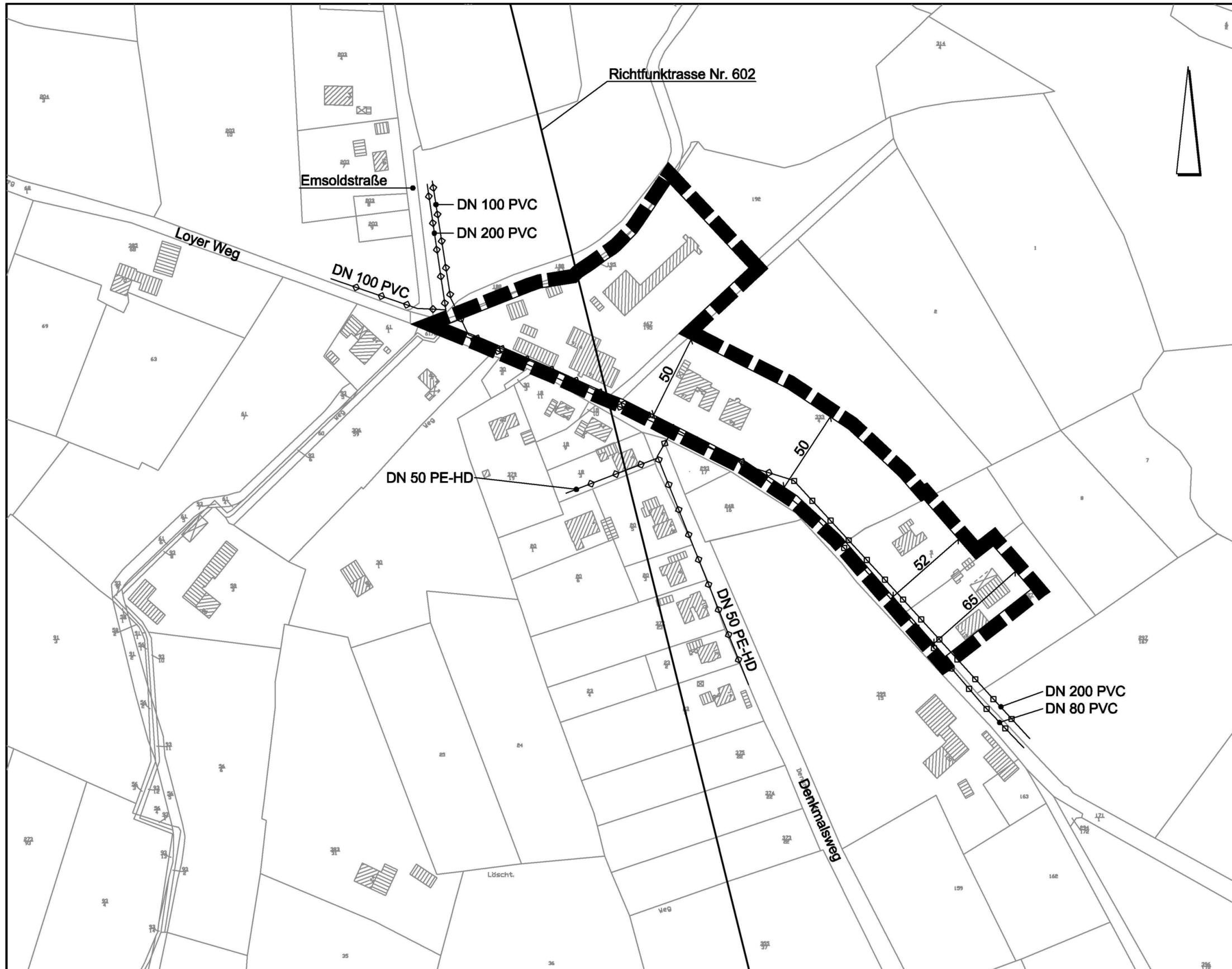
Brauchwasseranlagen

Sollte die Nutzung; einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z, B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z, B, Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Rastede, den

Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

15. Sonstige Planzeichen

- Richtfunktrasse Nr. 602
- Vordr. Trinkwasserleitungen des OOWV
- Geltungsbereich der Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB

Anlage 3 zu Vorlage 2004/218A

gezeichnet:	M. Witting	U. St.	K. Heise	M. Hackfeld	M. Hackfeld
geprüft:	Th. Aufleger				
Datum:	13.05.2004	21.06.2004	30.06.2004	19.08.2004	09.09.2004

Gemeinde Rastede

Satzung gemäß § 35 (6) BauGB für den Ortsteil
Hankhausen (II)

Maßstab 1 : 2.000 06. September 2004

	NWP	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsgesellschaft mbH • Escherweg 1 • Postfach 3867 • Telefon 0441 / 97174-0 	<ul style="list-style-type: none"> • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung • 26121 Oldenburg • 26028 Oldenburg • Telefax 0441 / 97174-73
--	-----	--	---

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

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung Belange gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	14.06.2004	<p>Die Absätze 1 und 2 meiner Stellungnahme vom 18.12.2003 wurden in der Abwägung der Gemeinde nicht behandelt und gelten weiterhin.</p> <p>Die weiteren Punkte meiner Stellungnahme wurden in der Abwägung zwar behandelt, aber nur teilweise berücksichtigt. Im einzelnen nehme ich hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Die Einmündung der Planstraße / Gemeindestraße in die K 135 ist in einer Länge von 20 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße in einer Breite von mindestens 5,5m anzulegen und verkehrsgerecht mit entsprechenden Einmündungsradien an die K 135 anzuschließen.</p> <p>In der Abwägung wird zwar davon ausgegangen, dass die festgesetzte Verkehrsfläche mit einer Breite von ca. 8,40 m auch für den Einmündungsbereich ausreichend dimensioniert ist, ein Nachweis wird gegenüber dem Straßenbauamt jedoch nicht erbracht.</p>	<p>Bei der festgesetzten Erschließungsstraße zum Baugebiet handelt es sich um die ursprüngliche Zuwegung zum Sportplatz. Die gesamte Straßenbreite ist im Besitz der Gemeinde. Der tatsächliche Zustand gibt nicht die korrekten Eigentumsverhältnisse wieder. Erschließungsalternativen für das geplante Baugebiet liegen nicht vor. Eine Erschließung über den östlich des geplanten Baugebietes verlaufenden Weges ist nicht möglich, da aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche der vom SBA Oldenburg geforderte Ausbau der Straße nicht realisierbar ist.</p> <p>Seitens des Landkreises gab es keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Erschließung. Es wurde um Beachtung der Stellungnahme des SBA gebeten.</p> <p>Der Nachweis darüber wird im Zuge der Ausbauplanung erbracht, die zuvor mit dem Straßenbauamt abgestimmt wird.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung Belange gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Straßenbauamt Oldenburg		<p>Die jetzige Zufahrt zum Haus Nr. 169 liegt u.U. innerhalb des Einmündungsbereiches der Planstraße in die K 135. ggf. sollte daher die Erschließung des Hausgrundstückes künftig über die Planstraße erfolgen und für diesen Bereich aus dem Bebauungsplan das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" herausgenommen werden. Eine genaue Beurteilung der Situation kann erst erfolgen, wenn dem Straßenbauamt ein Lageplan im M 1 : 250 oder im M 1 : 500 vorgelegt wurde.</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist über den Anschluss der Planstraße an die K 135 der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG zwischen dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde erforderlich. Dem Straßenbauamt ist vorab ein Ausbauplan zur Überprüfung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird.</p> <p>Die Abwägung, dass die für die Einmündung der Planstraße an die K 135 freizuhaltenden Sichtfelder nicht im Bebauungsplan eingetragen werden können, kann nachvollzogen werden, da die an die Planstraße grenzenden Flächen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.</p> <p>Gemäß §1 (3) der Straßenverkehrsordnung (StrKrVO) hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Sichtfelder freigehalten werden. Ich bitte daher um Mitteilung, wie die Gemeinde die Sichtfelder freigehalten werden wird. Die Schenkellängen betragen gemäß RAS-K-1 in der Fahrbahnachse der übergeordneten Kreisstraße in Blickrichtung Osten 200 m, in Richtung Westen 70m und in der untergeordneten Planstraße 10m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.</p>	<p>Über das weitere Vorgehen in Bezug auf die Ein- und Ausfahrt hat die Gemeinde ein Abstimmungsgespräch mit dem SBA vereinbart. Bei diesem Termin sollen Alternativen diskutiert werden.</p> <p>Der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung für die verkehrsgerechte Anbindung des Baugebietes an die K 135 wird falls erforderlich zur gegebenen Zeit abgegeben.</p> <p>Die Gemeinde wird die ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten prüfen und im Rahmen des Erörterungsgespräches mit dem SBA abstimmen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung Belange gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Straßenbauamt Oldenburg		<p>In den freizuhaltenen Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 und 2,5m die Sicht nicht versperrt werden.</p> <p>Sofern die Freihaltung der erforderlichen Sichtfelder nicht gewährleistet werden können, sind zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit ggf. flankierende Maßnahmen (z.B. Aufstellen eines Stoppschildes) erforderlich.</p> <p>Der Punkt 3 meiner Stellungnahme wurde bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes für die öffentliche Auslegung berücksichtigt und ist erledigt.</p> <p>Die noch offenen Fragen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes, einschließlich der Prüfung möglicher Alternativen, sollten nach Auffassung des Straßenbauamtes vor Rechtskraft des Bebauungsplanes geklärt sein. Daher halte ich es für sinnvoll, wenn die Gemeinde einen Vorentwurf für die Straßenplanung aufstellt und kurzfristig zu einem Ortstermin mit der unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Ammerland, der Polizei und dem Straßenbauamt einlädt, so dass aus der Abstimmung resultierende evtl. erforderliche Änderungen in den Bebauungsplan übernommen werden können.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die erneute Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Auch dieser Punkt wird im Rahmen des Abstimmungstermins erörtert, ggf. werden zusätzliche Maßnahmen mit dem Straßenbauamt vereinbart.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Beendigung des Verfahrens wird das Straßenbauamt den Bebauungsplan einschließlich Begründung erhalten.</p>	

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung Belange gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
2	Bezirksregierung Weser-Ems – Dez. 406 Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	14.07.2004	<p>Von Seiten der Baudenkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar.</p> <p>Von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege sind keine weiteren Bedenken erkennbar, s. Schreiben vom 05.02.2004.</p> <p>Hinweis:</p> <p>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, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>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.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen..	Nein

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung Belange gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
3	Deutsche Telekom AG 26119 Oldenburg	24.05.2004	<p>Zu der o. g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 30.12.2003 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Stellungnahme vom 30.12.2003:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der</p> <p style="padding-left: 40px;">Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Oldenburg Bezirksbüro Netze 21 Oldb. 26119 Oldenburg</p> <p>so früh wie möglich angezeigt werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Nein
4	Kabel Deutschland Geschäftsstelle Hannover Support/MIR Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover	17.06.2004	<p>Zu obigen Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben vom 16.12.2003 eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme gilt nach wie vor.</p> <p>Stellungnahme vom 16.12.2003</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Ortsteil, der nicht an unserem Breitbandkabelnetz angebunden ist. Daher ist auch im Plangebiet keine Versorgung vorgesehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Nein
5	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	02.06.2004	<p>In unserem Schreiben vom 04.12.2003 – T la-815/03/03 – haben wir bereits eine Stellungnahme zum obengenannten Bebauungsplan abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher – soweit unsere Hinweise beachtet werden – nicht mehr vor-</p>		Nein

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOVV		<p>getragen.</p> <p>Stellungnahme vom 04.12.2003:</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen anzuordnen ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p>	<p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Sicherungs-, Erweiterungs- bzw. Umlegemaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochenen Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen verlaufen. Der Bebauungsplan wird die Möglichkeit dazu ermöglichen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung Belange gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brand-schutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsin-genieur in den genehmigten Bebauungsplan einzu-tragen.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungslei-tungen in dem anliegenden Planausschnitt ist un-maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kutscher, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Wes-terstede in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung Belange gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
6	Haaren-Wasseracht Sandweg 2 26160 Bad Zwischenahn	28.06.2004	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme geben wir nach Vorlage der Planung zur Oberflächenentwässerung ab.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Nein
7	Landkreis Ammerland -Bauamt- 26653 Westerstede	07.06.2004	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 24.05.2004 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit:</p> <p>In der Nähe des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, so dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu prüfen ist, inwieweit immissionsschutzrechtliche Belange in die Abwägung einfließen müssen.</p> <p>Im Rahmen des Trägerbeteiligungsverfahrens hatte der Landkreis Ammerland auf verschiedene Punkte hingewiesen, die im Rahmen der Abwägung noch weiter beleuchtet worden sind.</p> <p>Die Gemeinde hat eine erneute Überprüfung der Geruchsmissionen durch das Ingenieurbüro Zech veranlasst. Dabei wurde festgestellt, dass der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 eingehalten wird. Wir bitten, uns hierzu den geruchstechnischen Bericht der Ingenieurgesellschaft Zech vom 13.04.2004 noch zukommen zu lassen, ebenso wie die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Weser-Ems.</p> <p>Auch hinsichtlich der Lärmimmissionen, ausgehend von der unmittelbaren Nähe zum Geltungsbereich befindlichen Gaststätte sowie der aus dem Schienenverkehr resultierenden Lärmimmissionen, wurden nunmehr Aussagen in die Begründung aufgenommen. Zur Vervollständigung der Abwägung</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Gemeinde wird dem Landkreis sowohl das Gutachten der Ingenieurgesellschaft Zech vom 13.04.2004 als auch die Stellungnahme Landwirtschaftskammer Weser-Ems zu senden.</p> <p>Wie bereits dargelegt werden durch die Lage des Plangebietes und der Abschirmung durch die angrenzenden Bebauung keine unzulässigen Beeinträchtigungen von den bekannten Immissionsquellen im Plangebiet erwartet.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>empfehlen wir jedoch, hierauf noch spezifischer einzugehen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Spielplatzgesetzes wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, dass unmittelbar wesentlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 74 bereits ein ausreichend dimensionierter und gut ausgestatteter Kinderspielplatz vorhanden ist. Weitere Daten hierzu fehlen jedoch. Auch hier empfehlen wir zur Vervollständigung der Abwägungsunterlagen eine genaue Aufführung der einzelnen Daten.</p> <p>Seitens des Kreisabfallwirtschaftsbetriebes wird darauf hingewiesen, dass ein Wenderadius von 12m nach wie vor für nicht ausreichend gehalten wird. Zur Gewährleistung einer reibungslosen Abfahrt an den Wohngrundstücken sollte ein Durchmesser von 19m eingeplant werden.</p> <p>Seitens des Straßenbaulastträgers wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich die Stellungnahme des Straßenbauamtes maßgebend ist. Im übrigen wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Das Plangebiet soll verkehrlich direkt an die K 135 (Neusüdender Straße) angeschlossen werden. Es sollten insbesondere auch unter Berücksichtigung der angedachten weiteren Siedlungsentwicklung des Bebauungsgebietes in südliche Richtung als mittelbare Folge der Anbindung aus verkehrlichen Gründen bzw. Überlegungen seitens der Gemeinde bauliche Maßnahmen an der K 135 (Abbiegehilfe/-spur, Überquerungshilfe, LSA etc.) erforderlich werden, so sind diese von der Gemeinde Rastede zu finanzieren.</p>	<p>Der Kinderspielplatz Kika-Neusüdende liegt an der Metjedorfer Straße und hat eine Größe von 1.313 m². Im Einzugsgebiet dieses Spielplatzes befinden sich zur Zeit etwa 40 Wohneinheiten.</p> <p>Mit dem geplanten Vorhaben wird insgesamt ein Bedarf von ca. 112m² Spielplatzfläche benötigt. Aufgrund der vorhandenen Spielplatzfläche ist der Bedarf ausreichend abgedeckt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede betrachtet die gemäß EAE85/95 vorgeschriebene Wendeanlage für Lastkraftwagen bis 8,00 m Länge (u.a. 2-achsiges Müllfahrzeug) als ausreichend.</p> <p>Die Anregungen des Straßenbauamtes Oldenburg werden berücksichtigt. Für die noch offenen Fragen wurde ein Abstimmungstermin vereinbart, so dass hierfür eine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollten aufgrund der Ausweisung von Wohnbauflächen Verkehrssicherheitsmaßnahmen an der K 135 erforderlich werden, wird die Gemeinde entsprechende Maßnahmen durchführen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung Belange gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Wir bitten daher, zu möglichen Folgewirkungen und Maßnahmen an der Kreisstraße eine entsprechende Erklärung abzugeben. Außerdem ist der Abschluss der noch erforderlichen Verwaltungsvereinbarung für die verkehrsgerechte Anbindung des Baugebietes an die K 135 rechtzeitig beim Landkreis zu beantragen.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Straßenverkehrsbehörde / PI Ammerland folgt kurzfristig nach.</p>	Der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung für die verkehrsgerechte Anbindung des Baugebietes an die K 135 wird zur gegebenen Zeit abgegeben.	Nein
8	LWK Postfach 1343 26643 Westerstede	05.07.2004	<p>Der ca. 0.7 ha große Geltungsbereich der oben genannten Planung befindet sich im Ortsteil Neusüdende. Das Plangebiet wird derzeit als Sportplatz genutzt und soll im Zuge der oben genannten Planung zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.</p> <p>Westlich vom Geltungsbereich befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Heiko Meilahn, Metjendorfer Straße 336, 26180 Rastede. Nordwestlich vom Plangebiet ist die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Hans-Gerd Gebken, Metjendorfer Straße 325, 26180 Rastede, gelegen.</p> <p>Im Vorfeld der oben genannten Planung wurde von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems im Auftrage der Gemeinde Rastede mit Datum vom 31.07.2003 eine Sonderbeurteilung der Immissionssituation (Geruch) auf Basis der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) durchgeführt.</p> <p>Hierbei wurde ermittelt, dass der gemäß GIRL für ein Wohnbaugebiet maßgebliche Immissionswert (IW = 0,1) vom Plangebiet nicht eingehalten werden kann.</p>		Nein

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung Belange gemäß § 3 (2) BauGB

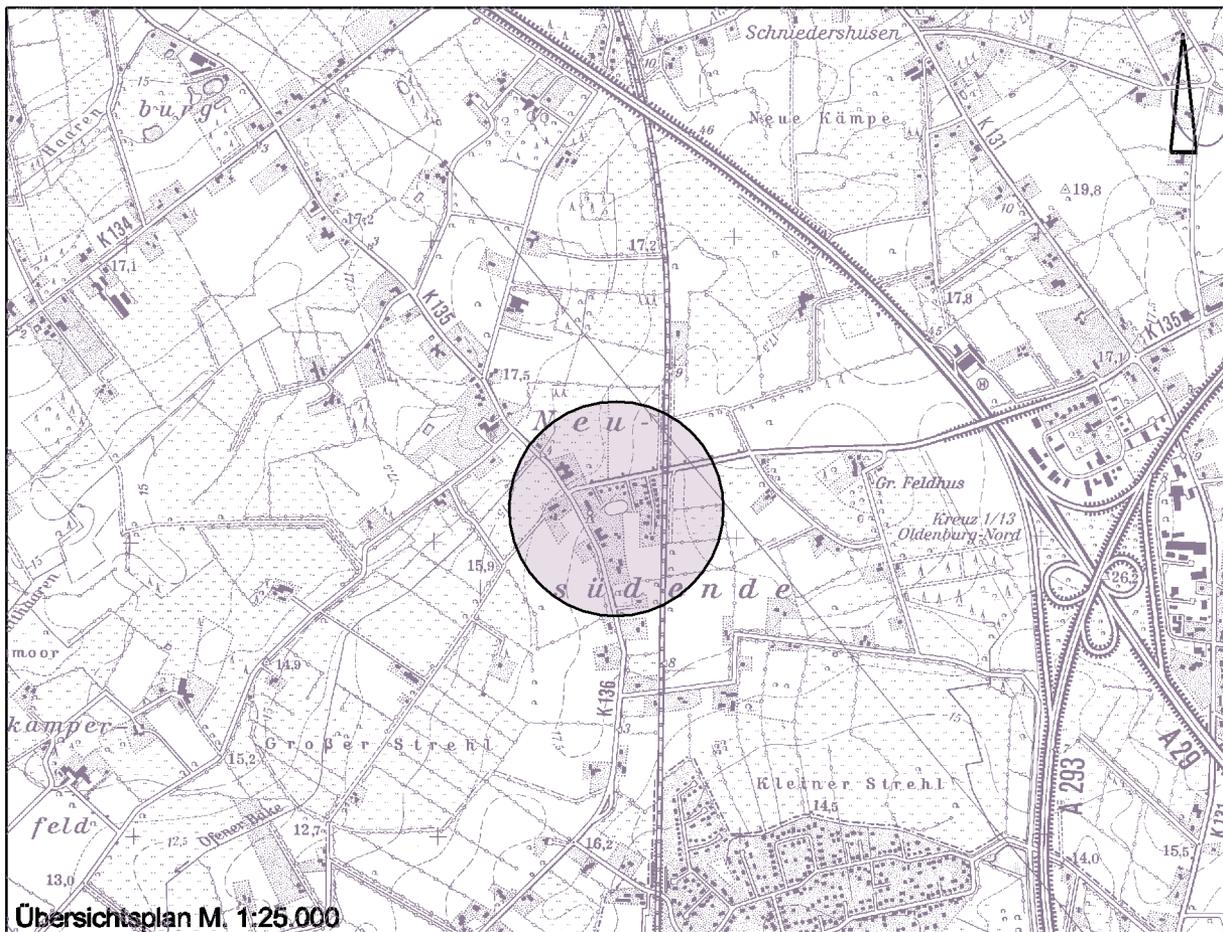
Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung LWK		<p>Im Nachgang zu dem von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems erstellten Immissionsgutachten wurden von dem Ingenieurbüro Zech Fahnenbegehungen gemäß GIRL in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 3940 durchgeführt.</p> <p>Gemäß Immissionsgutachten der Firma Zech vom 13.04.2004 erscheint die o. g. Planung unter Berücksichtigung von Fahnenbegehungen immissionsschutzrechtlich vertretbar zu sein.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden die mit Schreiben vom 05.01.2004 geäußerten immissionsschutzrechtlichen und landwirtschaftlichen Bedenken nicht aufrecht erhalten. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen nunmehr keine Bedenken gegen die o.g. Planung..</p>	<p>Die Sachverhalt wurde korrekt wiedergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 74

"Bereich Neusüdende, Sportplatz"



06. September 2004

M 1 : 1.000



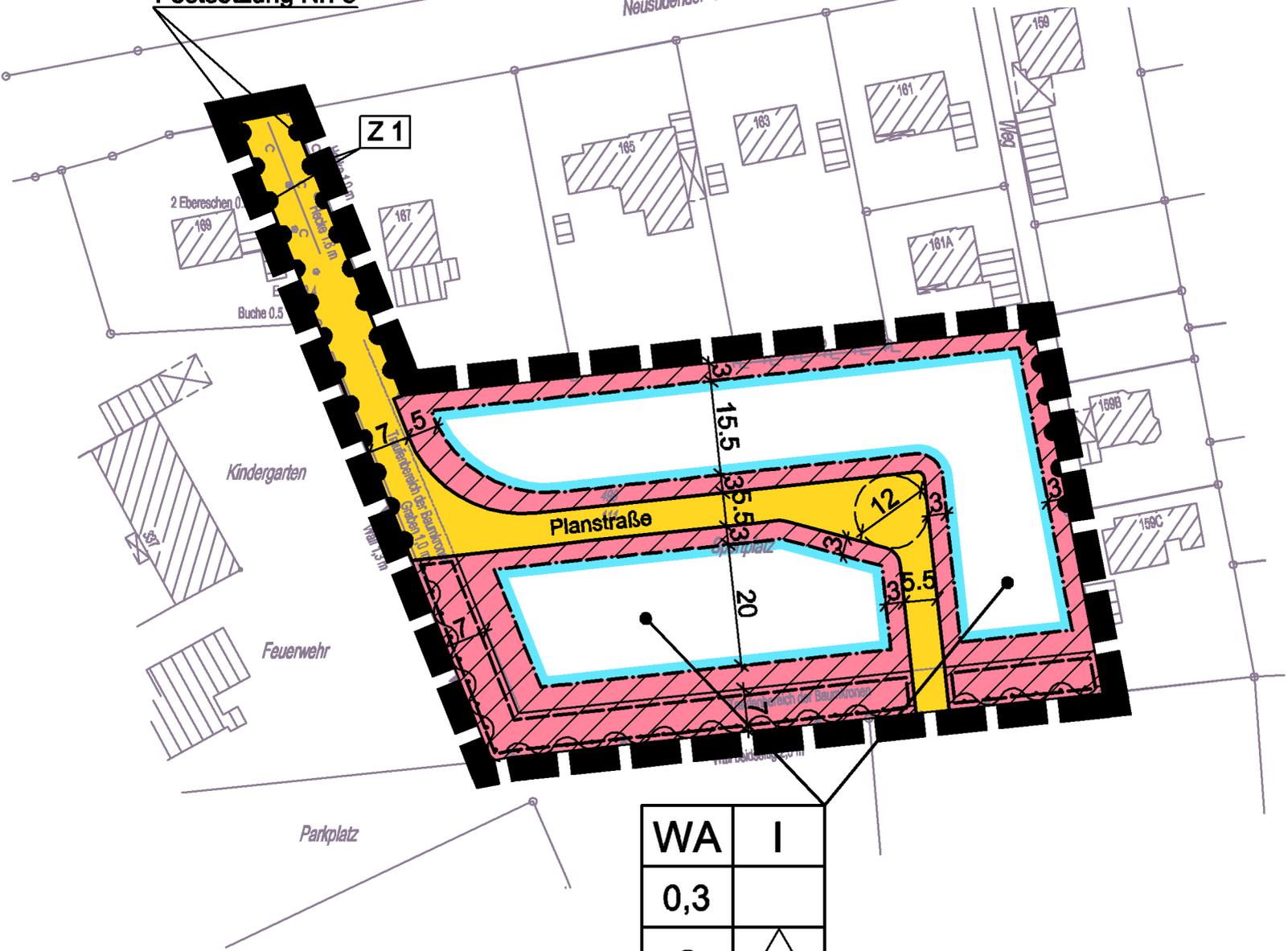
NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473

siehe textliche
Festsetzung Nr. 8

Neusüdender Straße - K 135

Anlage 3 zur Vorlage 2004/219



WA	I
0,3	
a	ED

Katasteramt Westerstede

Planunterlage

Gemeinde Rastede, Bebauungsplan Nr. 74

- Bereich Neusüdende, Sportplatz -

Verwendungsbereich Verwendungsbereich Gemeinde Rastede, Flur 41				Maßstab 1: 1000		VKB Oldenburger Land Katasteramt Westerstede Wilhelm-Geiler-Straße 11 28855 Westerstede Tel.: 04488 - 836 300 Fax: 04488 - 836 303
Feldvergleich u.	19.09.03	U. Kroon		Datum	Name	
Top.-Aufnahme		Gramberg	Bearb.	24.09.03	Renken	
			Gepr.			
			Norm			
Projekt 62220						Blatt
Zust.	Änderung	Datum	Name	Urspr.	LA-125/03	Bl.
				Ers. f.:	NWP GmbH, Oldenburg	Ers. d.:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten und Zu- und Ausgängen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 8)

15. Sonstige Planzeichen



Wallhecke (symbolisch)



nicht überbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen
(siehe textliche Festsetzung Nr. 7)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Im WA-Gebiet (§ 4 [3] BauNVO) sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern insgesamt je angefangene 400 qm eine Wohneinheit zulässig.
3. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) um bis zu 30% zulässig.
4. Im allgemeinen Wohngebiet gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die abweichende Bauweise. Es sind Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig. Die Abstände der baulichen Anlagen untereinander regeln sich entsprechend der offenen Bauweise. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
5. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 8,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte.
6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
7. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Wallhecken bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen auf den Baugrundstücken im Abstandsbereich von 7 m in den gekennzeichneten Flächen unzulässig.
8. Im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten (Z 1) ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten sowie von Zu- und Ausgängen von der Planstraße zu den angrenzenden Flurstücken gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht zulässig.

Hinweise

1. 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, Dezernat 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.
2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
3. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

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 beigefügt.

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

25. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	08.07.2004	Gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Straßenbauamtes Oldenburg keine Bedenken, wenn die Erschließung des Änderungsbereiches wie gem. Pkt. 4.1 des Erläuterungsberichtes vorgesehen ausschließlich über die Gemeindestraße Logemanns Damm erfolgt.	Die Anregung wird berücksichtigt. Eine weitere Zufahrt in das Plangebiet ist nicht vorgesehen.	Nein
2	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	16.07.2004	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.		Nein
3	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Westerstede	22.07.2004	Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen. Gegen das geplante Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.		Nein
4	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	14.07.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
5	Landkreis Ammerland – Amt für Kreisentwicklung – Ammerlandallee 26655 Westerstede	26.05.2004	Gegen die o. g. Planung bestehen keine Bedenken.		Nein
6	Bezirksregierung Weser-Ems Dez. 406 26106 Oldenburg	29.06.2004	Von seiten der Baudenkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar. Von seiten der archäologischen Denkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar.		Nein

25. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu denn eingegangenen Bedenken wähen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
7	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	13.07.2004	<p>In unserem Schreiben vom 11.05.2004 – Tla-362/04He- haben wir bereits eine Stellungnahme zur 25. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Stellungnahme von 11.05.2004</p> <p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen und bei der nachfolgenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der nachfolgenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Nein
8	Entwässerungsverband Jade Postfach 1461 26914 Brake	13.07.2004	<p>Der Entwässerungsverband Jade hat gegen die Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken Die Belange/Anregungen des Verbandes werden berücksichtigt. Ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan wird aufgestellt.</p>		Nein

25. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu denn eingegangenen Bedenken wähen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
9	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26015 Oldenburg	29.07.2004	Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.		Nein
10	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake	19.07.2004	<p>Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) - Betriebsstelle Brake - bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. durch Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen nicht betroffen sind.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. des MU 22-62018-VORIS 28200 vom 01.08.2002. Falls Sie eine Beteiligung des GLD für erforderlich halten, wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsbereich III in unserem Hause. Eine ausführliche Begründung der aus Ihrer Sicht zu erwartenden „wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt“ ist beizufügen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Zur Zeit ist es jedoch noch nicht abschätzbar, ob wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind. Eine Beteiligung des Gewässerkundlichen Landesdienstes wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.</p>	Nein

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rastede am diese 25. Flächennutzungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: M = 1:5.000
Der Entwurf der 25. FNP-Änderung wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Th. Aufleger

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 25. Flächennutzungsplan-Änderung und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Erläuterungsberichtes haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 25. Flächennutzungsplan-Änderung nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Die 25. Flächennutzungsplan-Änderung ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) gemäß § 6 BauGB mit Ausnahme der rot umrandeten und durchkreuzten Teilflächen genehmigt.

Oldenburg, den

Höhere Verwaltungsbehörde
Bezirksregierung Weser – Ems

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die 25. Flächennutzungsplan-Änderung hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Rastede, den

Bürgermeister

Die Genehmigung der 25. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 25. Flächennutzungsplan-Änderung ist damit am wirksam geworden.

Rastede, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 25. Flächennutzungsplan-Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht geltend gemacht worden.

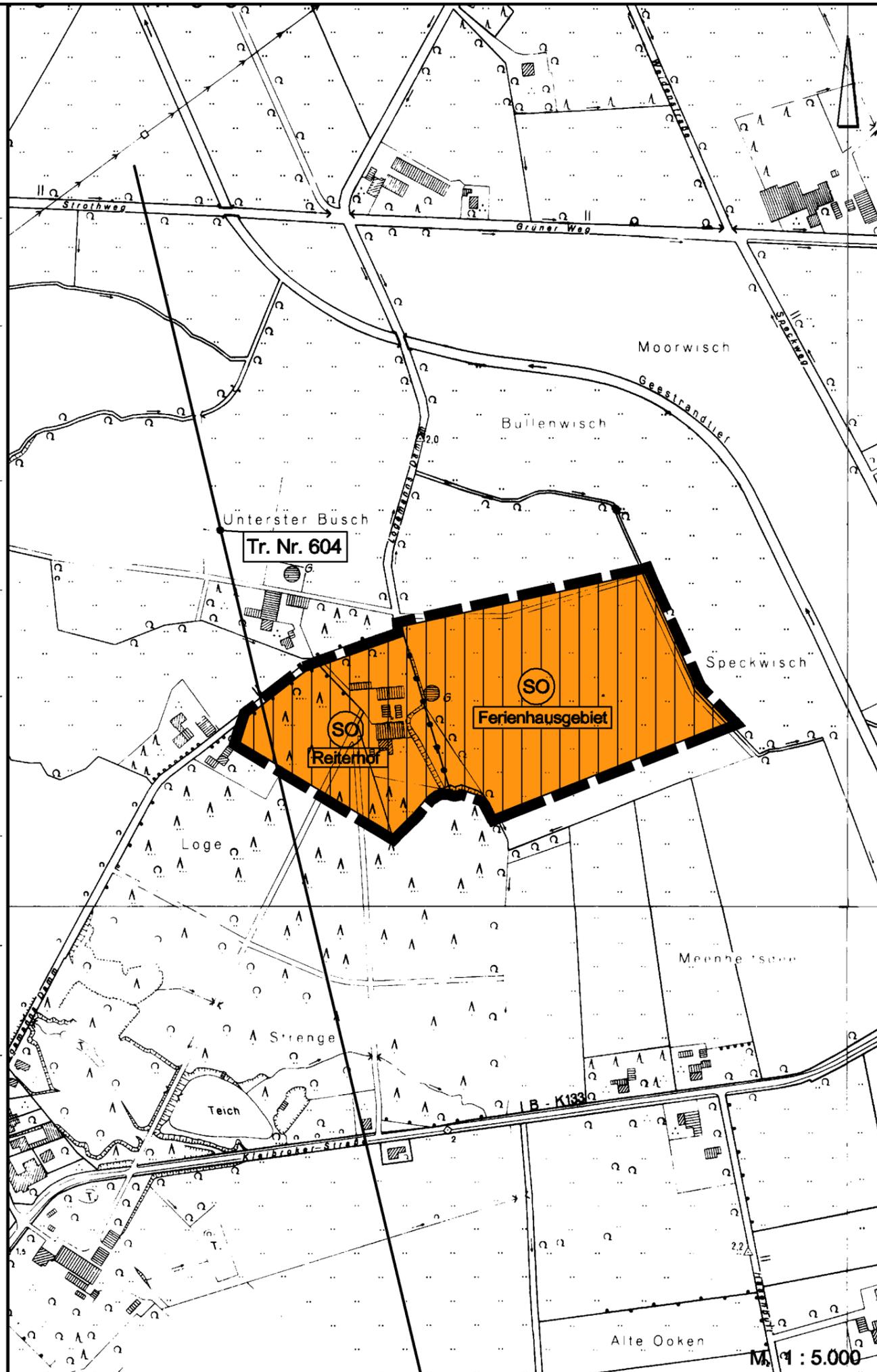
Rastede, den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 25. Flächennutzungsplan-Änderung sind keine Mängel der Abwägung geltend gemacht worden.

Rastede, den

Bürgermeister



Planzeichenerklärung



Sondergebiet, das der Erholung dient
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Reiterhof

— Richtfunktrasse

—•—•—•—•— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Geltungsbereich der FNP-Änderung

Anlage 2 zur Vorlage 2004/220

Hinweis

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.

GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Datum: 06. September 2004

Maßstab: 1 : 5.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97174-0 Fax: 0441/97174-73



M 1 : 5.000

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.

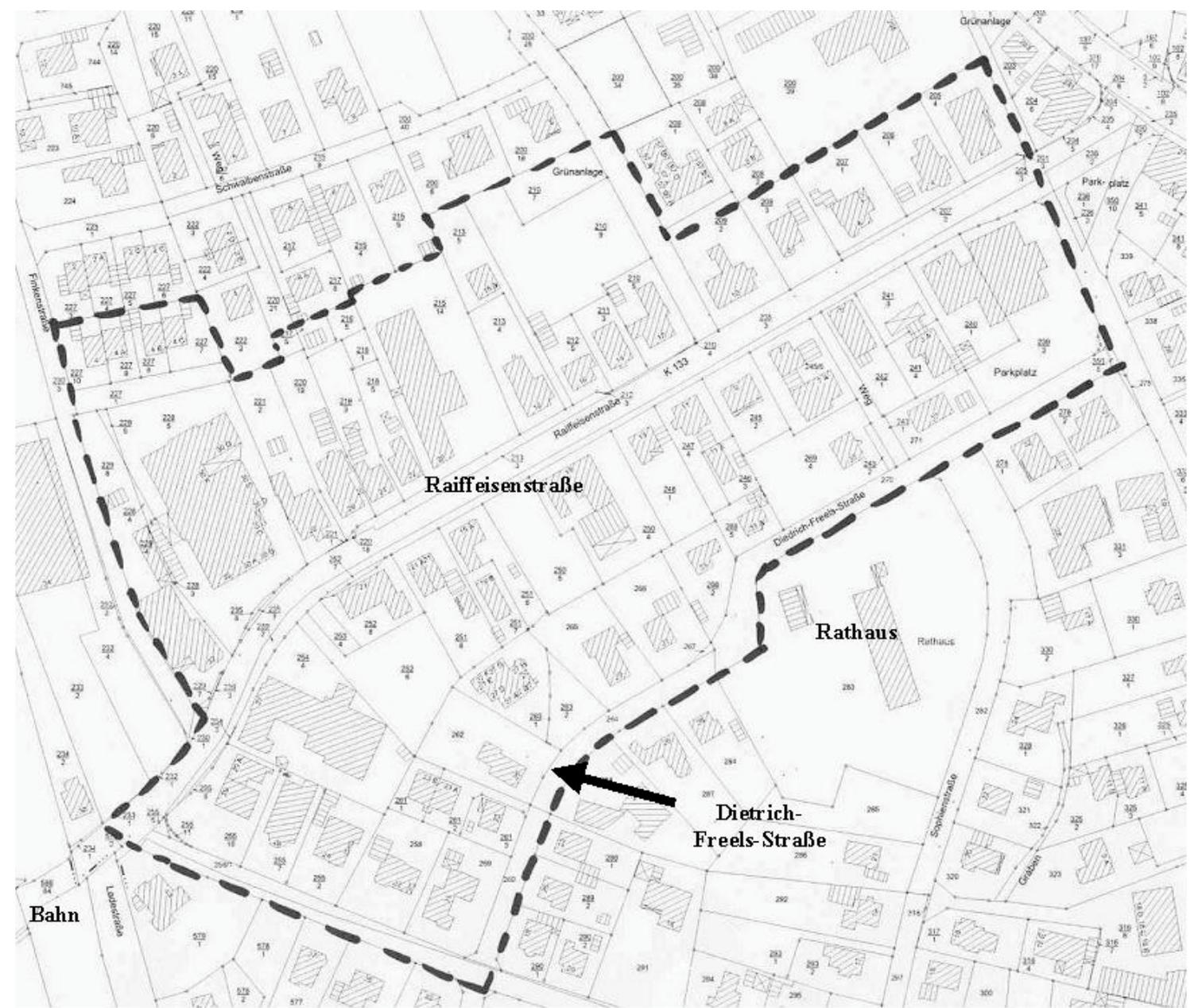
Die Verwaltung empfiehlt daher, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Abwägungsvorschlag
3. Satzungstext



Raiffeisenstraße

Rathaus

Dietrich-Freels-Straße

Bahn

3. Änderung Bebauungsplan 61 – Rastede Ortskern (Satzung zur Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan 61 – Rastede Ortskern – Teilbereich Raiffeisenstraße vom 2.11.1990)

Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
1.	Landkreis Ammerland vom 07.06.2004	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 24.5.2004. Bereits im Rahmen unserer Stellungnahme vom 23.12.2003 hatten wir empfohlen, auf die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften zu verzichten, sondern diese den Vorstellungen der heimischen Wirtschaft und deren Interessen anzupassen. Die Gemeinde Rastede hat unsere Anregung dahingehend aufgenommen, dass weiterhin nur Werbeanlagen an Stätte der Leistung zulässig sein sollen, an denen das Gewerbe ausgeübt wird.</p> <p>Auch wurde aufgenommen, dass Werbeanlagen mit wechselnder oder bewegter Beleuchtung unzulässig sind.</p> <p>Empfehlen würden wir weiterhin, die Größenordnungen dieser Werbeanlagen zu regeln, um ein im positiven Sinne ansprechendes Ortsbild zu erhalten und damit auch den Ansprüchen eines Luftkurortes Genüge zu tun. Im Übrigen bitten wir auch, die Begründung zu dieser Satzungsänderung ausführlicher zu fertigen, um nicht nur eine Beschreibung, sondern auch eine Begründung für den Wegfall eines Großteils der örtlichen Bauvorschriften darzustellen.</p> <p>Aus technischen Gründen (digitales Städtebaukataster) wird gebeten, diese Änderung als 3. Änderung des Bebauungsplanes zu führen.</p>	<p>Die Eigenschaft Rastedes als Luftkurort wird durch weitere Werbeanlagen nicht tangiert, da von solchen Anlagen keine die Luft verunreinigenden Immissionen ausgehen. Negative Einflüsse auf die touristische Attraktivität werden für diesen Teilbereich der Gemeinde mangels dortiger touristischen Anlaufziele nicht gesehen (siehe Tourismuskonzept Rastede „Residenzort Rastede, CIMA, 2002). Die bereits vorhandenen Werbeanlagen haben hinsichtlich ihrer Größe aus Sicht der Gemeinde zudem keine negativen Einflüsse auf die Luftkurorteigenschaft. Die Beeinträchtigung des Ortsbildes wird als vertretbar gehalten, zumal der Geltungsbereich neben der Oldenburger Straße zu den am stärksten frequentierten Einzelhandelsbereichen der Gemeinde gehört. Die hier bereits vorhandenen Werbeanlagen stellen keine wesentlichen Beeinträchtigung des Ortsbild dar, sondern sind vielmehr als eine mit einem Mischgebiet verbundenen gebietstypischen Bebauung gleichzusetzen. Die Anbringung von Werbeanlagen unterliegt vielmehr den Einschränkungen der NBauO (§ 49 II), wonach Werbeanlagen insbesondere durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise nicht erheblich belästigen dürfen. Diese Regelung ermöglicht es, Baugenehmigungen für etwaige krasse Aufwüchse zu versagen und macht eine weitere Regelung im Bebauungsplan überflüssig.</p> <p>Diesem Hinweis wird gefolgt. Die Satzungsänderung erhält die Bezeichnung „3. Änderung Bebauungsplan 61 – Rastede Ortskern“.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
2.	Geschäftsbereich 2 - im Hause -	Keine Stellungnahme	
3.	Geschäftsbereich 1 - im Hause -	Keine Stellungnahme	
4.	Geschäftsbereich 3 - im Hause -	Keine Anregungen oder Bedenken.	

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.

Aufgrund der §§ 6, 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBL. S.89) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX beschlossen, die nachstehende Satzung zu erlassen:

Artikel 1 **Aufhebung und Neufassung**

Die 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 werden in den Absätzen 2 bis 5, 7 und 8 aufgehoben und folgendermaßen neu gefasst:

§ 1 Örtliche Bauvorschriften

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, in dem das Gewerbe ausgeübt wird.
2. Werbeanlagen mit wechselnder oder bewegter Beleuchtung sind unzulässig.

Artikel 2 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rastede, den

Decker
Bürgermeister

Nachrichtlicher Hinweis:

1. Sollten Werbeanlagen unmittelbar an einem Baudenkmal angebracht werden, so besteht eine Genehmigungspflicht gemäß § 10 NDSchG. Auch im weiteren Umfeld der Baudenkmale besteht ein Abstimmungsbedarf mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde, um dem Umgebungsschutz der Kulturdenkmale gem. § 8 NDSchG gerecht zu werden.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, 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 Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 14 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.

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2004/166

freigegeben am 02.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann

Datum: 02.06.2004

Jahresabschluss zum 31.12.2003 des optimierten Regiebetriebes der Gemeinde Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.06.2004	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	21.09.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird festgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Die Treuhand Oldenburg GmbH wurde mit der Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2003 des optimierten Regiebetriebes der Gemeinde Rastede beauftragt.

Der Bericht ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Bericht Treuhand Oldenburg GmbH

Bericht

über die Erstellung des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2003
des

**Bauhofes Rastede
Optimierter Regiebetrieb der Gemeinde Rastede
Rastede**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Auftrag	1
2 Feststellungen und Erläuterungen der Rechnungslegung	
2.1 Buchführung und Bestandsnachweise	2
2.2 Jahresabschluss	2
2.2.1 Bilanzierung, Gliederung und Bewertung	2
2.2.2 Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse	3
2.2.2.1 Allgemeines	3
2.2.2.2 Vermögenslage	3
2.2.2.3 Finanzlage	5
2.2.2.4 Ertragslage	6
2.2.3 Anhang	6
3 Ergebnis und Bescheinigung	7
 Anlagen	 Anlage
Jahresabschluss	1
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2003	1.1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2003	1.2
Anhang zum 31. Dezember 2003	1.3
 Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses	 2
 Allgemeine Auftragsbedingungen	 3

1 Auftrag

Die Gemeinde Rastede hat uns mit Schreiben vom 3. Februar 2004 beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2003 des

**Bauhofes Rastede
Optimierter Regiebetrieb der Gemeinde Rastede
Rastede**

- im Folgenden "Bauhof" genannt - auf der Grundlage der Buchführung und des Inventars unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften und der Vorschriften der Verordnung über die Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter Einrichtungen (EinrVO-Kom) zu erstellen und die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung und des Inventars zu beurteilen.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften der Verordnung über die Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter kommunaler Einrichtungen (EinrVO-Kom) und unter Beachtung der Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen durch Wirtschaftsprüfer (HFA-Stellungnahme 4/1996 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).

Wir haben unsere Bilanzierungsarbeiten am 22. März 2004 abgeschlossen.

Die Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2003 ist von der Treuhand Oldenburg und Partner OHG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Oldenburg, erstellt worden.

Die Gemeinde hat uns die für die Erstellung des Jahresabschlusses erforderlichen Aufklärungen und Nachweise erbracht. Er hat uns die Vollständigkeit von Buchführung und Jahresabschluss schriftlich erklärt.

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 maßgebend.

2 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

2.1 Buchführung und Bestandsnachweise

Buchführung

Die Geschäftsvorfälle des Bauhofs werden vollständig, fortlaufend und zeitgerecht erfasst. Der Kontenplan ist klar und übersichtlich. Die Belege sind geordnet und beweiskräftig. Die Buchführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Bestandsnachweise

Von der Richtigkeit der Salden der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Forderungen und Verbindlichkeiten an die Gemeinde Rastede haben wir uns durch alternative Prüfungshandlungen überzeugt.

Die sonstigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen ergeben sich aus Einzelaufstellungen.

2.2 Jahresabschluss

2.2.1 Bilanzierung, Gliederung und Bewertung

Bilanzierung

Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der §§ 242 bis 256 HGB erstellt worden.

Gliederung

Der Jahresabschluss ist gemäß §§ 266 und 275 HGB gegliedert. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden.

Bewertung

Die Bewertung erfolgt in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften. Sie ist im Einzelnen im Anhang dargestellt.

2.2.2 Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse

2.2.2.1 Allgemeines

Für die Buchführung und das Inventar gelten die §§ 238 bis 241 des Handelsgesetzbuches.

2.2.2.2 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die zusammengefassten Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2003 nach der Fristigkeit und nach wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Zahlen der Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2003 gegenübergestellt.

	31.12.2003		1.1.2003		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
VERMÖGEN					
immaterielle Vermögensgegenstände	2	0,2	0	0,0	+2
Sachanlagen	964	83,9	1.045	92,2	-81
langfristig gebundenes Vermögen	966	84,1	1.045	92,2	-79
Vorräte	5	0,4	1	0,1	+4
Forderungen an die Gemeinde Rastede	2	0,2	87	7,7	-85
Kassenverrechnungskonto	176	15,3	0	0,0	+176
kurzfristig gebundenes Vermögen	183	15,9	88	7,8	+95
	1.149	100,0	1.133	100,0	+16

	31.12.2003		1.1.2003		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
KAPITAL					
Eigenkapital	773	67,3	731	64,6	+42
langfristiges Fremdkapital	282	24,4	287	25,3	-5
langfristige Finanzierung	1.055	91,7	1.018	59,9	+37
mittelfristiges Fremdkapital	42	3,7	41	3,6	+1
mittelfristige Finanzierung	42	3,7	41	3,6	+1
sonstige Rückstellungen	18	1,6	57	5,0	-39
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Rastede aus laufender Rechnung	16	1,4	8	0,7	+8
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Rastede aus erhaltenen Darlehen	9	0,8	9	0,8	0
sonstige Verbindlichkeiten	9	0,8	0	0,0	+9
kurzfristige Finanzierung	52	4,6	74	6,5	-22
	1.149	100,0	1.133	100,0	+16

2.2.2.3 Finanzlage

Die nachstehende Kapitalflussrechnung stellt den Mittelfluss aus laufender Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit des Bauhofes und die sich daraus ergebende Veränderung des Finanzmittelbestands dar.

	<u>TEUR</u>
Kapitalflussrechnung	
Jahresüberschuss	+45
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	+90
Abnahme der Rückstellungen	-39
Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	+81
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	+17
Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit	<u>+194</u>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	+1
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-9
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	<u>-8</u>
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-10
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	<u>-10</u>
zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands	+176
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	<u>0</u>
Finanzmittelbestand am Ende der Periode (Kassenverrechnungskonto)	<u><u>176</u></u>

2.2.2.4 Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage des Bauhofes. Bei dieser Darstellung haben wir - abweichend zur Gewinn- und Verlustrechnung - die Ertrags- und Aufwandsposten nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst.

	TEUR	%
Umsatzerlöse	1.013	98,8
sonstige betriebliche Erträge	12	1,2
	<u>1.025</u>	<u>100,0</u>
Materialaufwand	126	12,3
Personalaufwand	556	54,2
Abschreibungen	90	8,8
Sachaufwand	189	18,4
betriebliche Aufwendungen	<u>961</u>	<u>93,7</u>
Betriebsergebnis	<u>64</u>	<u>6,3</u>
Finanzaufwendungen	19	1,9
Finanzergebnis	<u>-19</u>	<u>-1,9</u>
Jahresüberschuss	<u>45</u>	<u>4,4</u>

2.2.3 Anhang

Der Anhang entspricht den gesetzlichen Erfordernissen. Er beinhaltet alle für den Bauhof erforderlichen Angaben, Darstellungen, Aufgliederungen, Erläuterungen und Begründungen hinsichtlich des Ausweises, der Bilanzierung und der Bewertung der einzelnen Posten der Bilanz sowie die notwendigen sonstigen Angaben.

3 Ergebnis und Bescheinigung

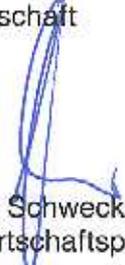
Wir erteilen dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2003 des Bauhofes Rastede, Optimierter Regiebetrieb der Gemeinde Rastede, Rastede, in der diesem Bericht als Anlage beigefügten Form die folgende Bescheinigung:

" Der Jahresabschluss wurde von uns auf der Grundlage der Buchführung und des Inventars unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften und der Vorschriften der Verordnung über die Haushaltswirtschaft kaufmännisch geführter kommunaler Einrichtungen (EinrVo-Kom) erstellt. Dabei sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses sprechen."

Oldenburg, den 22. März 2004

Treuhand Oldenburg GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Schürmann
Wirtschaftsprüfer


Schwecke
Wirtschaftsprüfer

Anlage 1
Jahresabschluss

Bauhof Rastede
Optimierter Regiebetrieb der Gemeinde Rastede, Rastede
Bilanz zum 31. Dezember 2003

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Eröffnungs-bilanz 1.1.2003 TEUR	Passiva	EUR	EUR	Eröffnungs-bilanz 1.1.2003 TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1.774,00		0	I. Gezeichnetes Kapital	450.000,00		450
II. Sachanlagen:					II. Kapitalrücklage	277.915,33		281
1. Grundstücke und Grundstückgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten		561.329,77		569	III. Jahresüberschuss	45.275,61		0
2. technische Anlagen und Maschinen		57.941,00		67		773.190,94		791
3. Einrichtungen und Ausstattungen		345.020,00		409	B. Rückstellungen		17.900,00	57
			964.290,77	1.045	sonstige Rückstellungen			
			966.064,77	1.045				
B. Umlaufvermögen					C. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte		5.417,40		1	1. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Rastede		15.880,41	8
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:					aus laufender Rechnung			
- mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr					2. Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Rastede aus erhaltenen Darlehen	333.084,35		337
Forderungen an die Gemeinde Rastede		177.857,68		87	3. sonstige Verbindlichkeiten	9.294,15		0
			183.285,08	88		358.258,91		345
			1.149.348,85	1.133				
			<u>1.149.348,85</u>	<u>1.133</u>			<u>1.149.348,85</u>	<u>1.133</u>

Bauhof Rastede
Optimierter Regiebetrieb der Gemeinde Rastede, Rastede
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2003

	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.012.754,84
2. sonstige betriebliche Erträge		12.402,52
		1.025.157,36
3. Materialaufwand		126.293,22
4. Personalaufwand:		
a) Löhne und Gehälter	419.772,53	
b) Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen	136.686,51	
- davon für Altersversorgung: 37.744,73 EUR		
		556.459,04
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		90.123,16
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		185.212,36
		67.069,58
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		18.904,78
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		48.164,80
9. sonstige Steuern		2.889,19
10. Jahresüberschuss		45.275,61

Bauhof Rastede
Optimierter Regiebetrieb der Gemeinde Rastede, Rastede
Anhang zum 31. Dezember 2003

Allgemeines

Gemäß § 9 der EinrVO-Kom finden die allgemeinen Vorschriften, die Ansatzvorschriften, die Vorschriften über die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bewertungsvorschriften und die Vorschriften über den Anhang für den Jahresabschluss der großen Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches (§§ 242 - 287) sinngemäß Anwendung, soweit sich aus dieser Vorschrift nichts anderes ergibt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Grundstück mit den Betriebsbauten ist nach dem Sachwertverfahren (§§ 21 bis 25 WertVO) und das übrige Anlagevermögen mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, angesetzt. Die Vorräte sind mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die Korrekturbuchungen zur Eröffnungsbilanz wurden jeweils erfolgsneutral über die Kapitalrücklage gebucht.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in ausreichender Höhe.

Die übrigen Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten werden zum Nennwert bzw. Rückzahlungsbetrag bilanziert.

Berichtigung der Eröffnungsbilanz auf den 1. Januar 2003

Des Weiteren wurden im Anlagevermögen Korrekturen für das Jahr 2003 von 3.508,00 EUR vorgenommen. Die Korrekturen setzen sich aus dem buchmäßigen Zugang eines Schlegelmähers (3.509,00 EUR) sowie aus dem buchmäßigen Abgang eines Großflächenmähers (1,00 EUR) zusammen.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde aus erhaltenen Darlehen haben sich Korrekturen von 6.563,61 EUR ergeben.

Erläuterungen der Bilanz

1 Anlagevermögen

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 1.1.2003 EUR	Zugänge Korrekturen (K) EUR	Abgänge Korrekturen (K) EUR	Stand 31.12.2003 EUR	Stand 1.1.2003 EUR	Zuführung Korrekturen (K) EUR	Auflösung Korrekturen (K) EUR	Stand 31.12.2003 EUR	Stand 1.1.2003 EUR	
Immaterielle Vermögensgegenstände:	0,00	2.355,36	0,00	2.355,36	0,00	591,36	0,00	1.774,00	0,00	
- Software										
Sachanlagen:										
- Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	764.540,57	0,00	0,00	764.540,57	185.392,80	7.818,00	0,00	581.329,77	569.147,77	
- Maschinen und maschinelle Anlagen	159.195,93	4.555,28	1.719,78	162.031,43	81.739,93	14.070,28	1.719,78	57.941,00	67.455,00	
- Einrichtungen und Ausstattungen	961.205,01	2.079,52	21.341,18	962.074,43	552.768,01	67.643,52	19.979,19	345.020,00	408.439,00	
		3.828,00 (K)	53.697,92 (K)		319,00 (K)		53.696,92 (K)			
	1.884.942,51	6.634,80	23.060,96	1.914.638,27	839.900,74	88.581,80	21.698,93	964.290,77	1.045.041,77	
	1.884.942,51	3.828,00 (K)	53.697,92 (K)	1.818.545,43	839.900,74	319,00 (K)	53.696,92 (K)	854.355,66	854.347,02	
		9.000,16	23.060,96	1.821.011,79	839.900,74	90.128,16	21.698,93	986.064,77	1.045.041,77	
		3.828,00 (K)	53.697,92 (K)		319,00 (K)		53.696,92 (K)			

2 Verbindlichkeiten

	Restlaufzeiten					
	bis 1 Jahr 2003 EUR	Vorjahr TEUR	2 bis 5 Jahre 2003 EUR	Vorjahr TEUR	über 5 Jahre 2003 EUR	gesamt Vorjahr TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde aus erhaltenen Darlehen	9.150,14	9	42.171,05	41	281.763,16	287
Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde aus laufender Verrechnung	15.880,41	8	0,00	0	0,00	0
sonstige Verbindlichkeiten	9.294,15	0	0,00	0	0,00	0
	34.324,70	17	42.171,05	41	281.763,16	287
					333.084,35	337
					15.880,41	8
					9.294,15	0
					358.258,91	345

Sonstige Angaben

Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurden im Durchschnitt 15 Arbeitnehmer beschäftigt.

Rastede, den 22. März 2004

Gemeinde Rastede

Anlage 2
Aufgliederungen und Erläuterungen
der Posten des Jahresabschlusses

Bauhof Rastede, Optimierter Regiebetrieb der Gemeinde Rastede, Rastede
Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses

Im Folgenden werden die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erläutert, soweit nicht bereits der Anhang Ausführungen hierzu enthält. Die Vergleichszahlen der Eröffnungsbilanz sind unter den Zahlen für das Berichtsjahr in Klammern vermerkt.

<u>immaterielle Vermögensgegenstände</u>	EUR	1.774,00
	(EUR	0,00)
		<u>EUR</u>
Zugang		
Rechnungswesen-Software KHK Classic-Line		<u>2.365,36</u>
<u>Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten</u>	EUR	561.329,77
	(EUR	569.147,77)
<u>technische Anlage und Maschinen</u>	EUR	57.941,00
	(EUR	67.456,00)
		<u>EUR</u>
Zugänge		
2 Motorsägen		1.125,20
Heckenschere		591,60
Freischneider		558,70
Hochentaster		560,00
geringwertige Anlagegüter		<u>1.719,78</u>
		<u>4.555,28</u>

Anlage 2

Einrichtungen und Ausstattungen

EUR 345.020,00
(EUR 408.438,00)

EUR

Zugänge

Funkgeräte in Fahrzeugen
geringwertige Anlagegüter

1.548,94
530,58
2.079,52

Abgänge

Iseki Kehrbesen
Ford Transit, WST-JY 251
Anhänger für WST-CC 690
Salzstreuer Komet 360A

	Erlös EUR	Buchwert EUR	+Buchgewinn -Buchverlust EUR
Iseki Kehrbesen	100,00	0,00	+100,00
Ford Transit, WST-JY 251	100,00	1,00	+99,00
Anhänger für WST-CC 690	0,00	1,00	-1,00
Salzstreuer Komet 360A	1.000,00	1.360,00	-360,00
	1.200,00	1.362,00	+199,00 -361,00

Vorräte

EUR 5.417,40
(EUR 630,00)

Forderungen an die Gemeinde Rastede

EUR 177.867,68
(EUR 87.131,07)

	31.12.2003 EUR	1.1.2003 EUR
Forderungen aus laufender Verrechnung	1.874,21	87.131,07
Kassenverrechnungskonto	175.993,47	0,00
	<u>177.867,68</u>	<u>87.131,07</u>

Anlage 2

Gezeichnetes Kapital EUR 450.000,00
(EUR 450.000,00)

Kapitalrücklage EUR 277.915,33
(EUR 280.970,84)

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2003	280.970,84
Korrektur Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde aus erhaltenen Darlehen	-6.563,51
Korrektur Fahrzeuge	<u>+3.508,00</u>
Stand 31. Dezember 2003	<u>277.915,33</u>

Jahresüberschuss EUR 45.275,61
(EUR 0,00)

sonstige Rückstellungen EUR 17.900,00
(EUR 56.700,00)

	Stand 1.1.2003 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2003 EUR
Urlaubsverpflichtungen	36.200,00	36.200,00	0,00	9.200,00	9.200,00
geleistete Mehrstunden	12.000,00	12.000,00	0,00	5.200,00	5.200,00
Abschlusskosten	8.500,00	3.963,29	4.536,71	3.500,00	3.500,00
	<u>56.700,00</u>	<u>52.163,29</u>	<u>4.536,71</u>	<u>17.900,00</u>	<u>17.900,00</u>

Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde
Rastede aus laufender Verrechnung EUR 15.880,41
(EUR 7.628,00)

Anlage 2

Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Rastede
aus erhaltenen Darlehen

EUR 333.084,35
(EUR 337.504,00)

	Stand 1.1.2003 EUR	Korrektur Darlehens- verträge EUR	Tilgung EUR	Stand 31.12.2003 EUR
Darlehen				
Altschulden	146.230,11	+4.631,45	2.315,72	148.545,84
Neuinvestitionen 2002	191.273,89	+1.932,06	8.667,44	184.538,51
	<u>337.504,00</u>	<u>+6.563,51</u>	<u>10.983,16</u>	<u>333.084,35</u>

sonstige Verbindlichkeiten

EUR 9.294,15
(EUR 0,00)

übrige

Zinsabgrenzung 2003/2004

Gewinn- und Verlustrechnung

<u>Umsatzerlöse</u>	<u>EUR 1.012.754,84</u>
<u>sonstige betriebliche Erträge</u>	<u>EUR 12.402,52</u>
	<u>EUR</u>
periodenfremde Erträge	7.628,00
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4.536,71
Versicherungserstattungen	237,80
übrige	0,01
	<u>12.402,52</u>
<u>Materialaufwand</u>	<u>EUR 126.293,22</u>
<u>Löhne und Gehälter</u>	<u>EUR 419.772,53</u>
<u>Sozialabgaben, Altersversorgung und sonstige Aufwendungen</u>	<u>EUR 136.686,51</u>

Der gesamte Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>EUR</u>
Sozialabgaben	
Sozialversicherungsbeiträge	<u>91.596,53</u>
Altersversorgung	
VBL-Umlage	<u>37.744,73</u>
sonstige Aufwendungen	
Gemeindeunfallversicherung	4.995,20
Berufsgenossenschaftsbeiträge	<u>2.350,05</u>
	<u>7.345,25</u>
	<u>136.686,51</u>

Anlage 2

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

EUR 90.123,16

	<u>EUR</u>
immaterielle Vermögensgegenstände	591,36
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	7.818,00
technische Anlagen und Maschinen	14.070,28
Einrichtung und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	3.257,58
Fahrzeuge	<u>64.385,94</u>
	<u>90.123,16</u>

sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR 185.212,36

	<u>EUR</u>
Instandhaltungsaufwendungen	65.943,51
Kraftfahrzeugkosten	57.178,82
Verwaltungskostenumlage	25.000,00
Energiekosten	6.700,84
Reinigung	5.657,68
Fremdvergaben	5.488,28
Rechts- und Beratungskosten	5.272,17
Abgaben und Gebühren	5.096,35
Dienst- und Schutzbekleidung	2.272,22
Telefon und Funk	1.632,56
Mieten und Pachten	1.504,27
Bürobedarf	1.083,99
Verluste aus Anlagenabgängen	162,00
übrige	<u>2.219,67</u>
	<u>185.212,36</u>

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR 18.904,78

Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten

Anlage 2

sonstige Steuern

EUR 2.889,19

Kraftfahrzeugsteuer

Jahresüberschuss

EUR 45.275,61

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

Vorlage-Nr.: 2004/262

freigegeben am 03.09.2004

GB 1

Sachbearbeiter/in: Berger, Moritz

Datum: 03.09.2004

Haushalt 2004 - Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.09.2004	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	21.09.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	21.09.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt den in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes zu.

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage 1 sind die seit der letzten Ratsinformation bis zum 02.09.2004 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben aufgeführt.

Für die über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt ist eine Deckung der Beträge durch verschiedene Haushaltsstellen im Haushaltsjahr (Minderausgaben / Mehreinnahmen) vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Anlagen:

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben ab 5.000,00 EUR.

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben seit der letzten Ratsinformation bis zum 02.09.2004

Budget		Datum	Glied.	Grupp.	Betrag	Begründung	Oberpl. Ausgabe	Außerpl. Ausgabe
					über 5.000 €			
2301	KGS	17.06.2004	2810	672100	36.839,00 EUR	Die Abrechnung über die lfd. Schulbeteiligung ergab, dass im Bereich Verwaltungshaushalt - KGS - eine höhere als eingeplante Rückzahlung an den LK Ammerland notwendig ist.	x	
2302	Orientierungsstufe	08.07.2004	2160	935002	7.000,00 EUR	Aufgrund der Schulstrukturreform sind Neuanschaffungen von Schulmöbeln erforderlich geworden. Die Anschaffungen sind unvorhergesehen und konnten bei der Haushaltsplanung nicht berücksichtigt werden.		x
		21.07.2004	2160	500000	31.000,00 EUR	Mehraufwand infolge Wasserschaden und Umbau von zwei Fachräumen zu allgemeinen Unterrichtsräumen infolge gestiegener Schülerzahlen aufgrund der Schulreform.	x	
4101	Allg. Sozialverwaltung	15.06.2004	4380	940000	222.000,00 EUR	Für die Baumaßnahme "Errichtung einer Tagesstätte für Pflegebedürftige" fehlen HH-Mittel i.H.v. insgesamt 300.000,00 €. Abzüglich des Anteils der Sozialstation Rastede gGmbH i.H.v. 80.000,00 € fehlen Mittel i.H.v. 220.000,00 €. Als Deckung stehen Mittel aus der Haushaltsstelle "Tiefbaumaßnahmen Wahnbek" zur Verfügung.		x
5301	Sporthalle Kleibrok	26.05.2004	5651	940000	8.984,42 EUR	Bei der Baumaßnahme "Sanierung Duschen und Umkleiden Sporthalle Kleibrok" sind Mehrkosten durch unvorhersehbare Arbeiten entstanden. Bei den Abbrucharbeiten stellte sich heraus, dass die Betonsohle zum Teil erneuert werden musste. Zudem musste die Abdichtung neu aufgebracht werden. Auch die Malerarbeiten waren umfangreicher, da teilweise der Putz saniert werden musste. Die Baumaßnahme OS Feldbreite Fenster ist abgeschlossen. Die Mittel werden dort nicht mehr benötigt und können zur Deckung benutzt werden.	x	

5302	Sporthalle Hahn-Lehmden	03.06.2004	5608	940001	5.616,02 EUR	Im Zusammenhang mit der Durchführung des Gewerkes "Einbau Satteloberlicht" und des Rechtsstreites sind durch das Planungsbüro zusätzliche Arbeiten ausgeführt worden. Die Arbeiten wurden mit 10.983,99 € in Rechnung gestellt. Abzüglich einer Überzahlung ergibt sich ein Rechnungsbetrag i.H.v. 5.616,02 € der nun zur Auszahlung ansteht. Auf der Haushaltsstelle "Erweiterung Schule Voßbarg" werden die Restmittel nicht mehr benötigt und können zur Deckung verwendet werden.		x
7100	Schmutzwasser	01.09.2004	7011	950010	48.000,00 EUR	Der 2. Bauabschnitt (BBPI. Nr. 75 - Göhlen) soll entgegen ursprünglicher Planungen noch in diesem Jahr begonnen werden. HH-Mittel waren in der Planung noch nicht vorgesehen.		x
7200	Regenwasser	01.09.2004	7110	950010	31.000,00 EUR	Der 2. Bauabschnitt (BBPI. Nr. 75 - Göhlen) soll entgegen ursprünglicher Planungen noch in diesem Jahr begonnen werden. HH-Mittel waren in der Planung noch nicht vorgesehen.		x
8500	Liegenschaften	20.08.2004	8800	500001	7.000,00 EUR	Für die Unterhaltung von Liegenschaften durch den Bauhof werden zusätzliche Mittel benötigt. Die im HH 2004 veranschlagten Mittel reichen nicht für die Pflege der Außenanlagen bei den Schützenvereinen, an den Nethener Seen und bei der Kreisvolkshochschule aus. Für eine nicht eingeplante Maßnahme beim Parkplatz Wohnhaus Marienstraße wurden 4.158,83 € ausgegeben, die nun unter anderem zur Bezahlung der Daueraufträge für die o.g. Maßnahmen fehlen.	x	
8700	Kommunalmarketing	25.08.2004	6200	726000	18.300,00 EUR	Die Schuldendiensthilfe für den Ausbau von Dachgeschosswohnungen in Wahnbek an die AWG wird für die Jahre 2005 bis 2009 vorzeitig gezahlt, weil dafür liquide Mittel zur Verfügung stehen und der Verwaltungshaushalt dadurch in den Folgejahren entlastet werden kann.		x

		22.06.2004	7800	988000	14.200,00 EUR	Im Rahmen der beitragsrechtlichen Abwicklung von Straßenausbaumaßnahmen werden erstmals Zuschüsse gem. der "Richtlinie zur Förderung des ländlichen Raumes bei der Erneuerung von Verkehrsverbindungen" gewährt. Für die Ausbaumaßnahme "Domsheide" soll ein Zuschuss gewährt werden. Mittel wurden im Haushalt 2004 nicht eingeplant.	x	
8800	Organisation	03.08.2004	0200	935000	7.000,00 EUR	Der Novell-Server hat Hardware-Fehler, die mehrfach zum Absturz des Rechners geführt haben. Der Server ist abgeschrieben, und für 2005 war eine Ersatzbeschaffung bereits geplant. Eine Reparatur ist teuer und lohnt sich nicht. Deshalb war umgehend eine Ersatzbeschaffung erforderlich.	x	
		12.08.2004	0200	935000	19.952,00 EUR	Aus wirtschaftlichen Gründen war es sinnvoll vorzeitig den Vertrag über die alte Telefonanlage aufzulösen und anstelle dessen eine neue Telefonanlage zu kaufen (siehe Eilentscheidung vom 21.05.2004, Vorlagen-Nr.: 2004/159).	x	

456.891,44 EUR