

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 31.08.2009, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 20.08.2009

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

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.06.2009
- TOP 4 Sanierung der Heizungszentrale Schule Feldbreite (KGS und GS) und Heizungsanlage für den Neubau der Kindertagesstätte in Rastede
Vorlage: 2009/147
- TOP 5 B-Plan 91 Schulsportanlage Feldbreite
Vorlage: 2009/143
- TOP 6 43. F-Planänderung - Gewerbegebiet Leuchtenburg III
Vorlage: 2009/146
- TOP 7 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - GE Leuchtenburg III
Vorlage: 2009/145
- TOP 8 Aufhebung des Änderungsbeschlusses zur 37. Flächennutzungsplanänderung und des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe
Vorlage: 2009/138

- TOP 9** **Umgestaltung Kögel-Willms-Platz**
Vorlage: 2009/130
- TOP 10** **Planfeststellung Ortsumgehung B211**
Vorlage: 2009/132
- TOP 11** **Widmung diverser Straßen**
Vorlage: 2009/124
- TOP 12** **Herstellung von Pflanzbeeten im Parkstreifen der Sandbergstraße**
Vorlage: 2009/139
- TOP 13** **Schließung der Sitzung**

Mit freundlichen Grüßen
gez. Decker
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/147**

freigegeben am 20.08.2009

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 20.08.2009**Sanierung der Heizungszentrale Schule Feldbreite (KGS und GS) und Heizungsanlage für den Neubau der Kindertagesstätte in Rastede****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Heizungszentrale der Schule Feldbreite (Bereiche KGS und GS) wird mit konventionellem Heizkessel mit Brennwerttechnik ausgestattet. Die Kosten für die Heizungsanierung belaufen sich auf ca. 95.000,-- €.

Die neue Kindertagesstätte Rastede wird über eine Wärmeverbundanlage mit der neuen Heizungszentrale der Schule Feldbreite verbunden (es wird keine eigene Heizungsanlage installiert).

Die Kindertagesstätte wird mit Röhren- und Kompaktflach-Heizkörpern ausgestattet. Die Gruppenräume werden zusätzlich mit einer Fußbodenheizung zur Abdeckung der Grundlast ausgestattet. Die Kosten für die Wärmeverbundanlage und der Heizungstechnik belaufen sich ebenfalls auf ca. 95.000,-- €.

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits mit Vorlagen 2009/098 und 2009/100 ausgeführt, hat das Ingenieurbüro Stein aus Rastede die Planungsaufträge für die Sanitär- und Heizungstechnik der neuen Kindertagesstätte Rastede und der Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite erhalten.

Bekanntlich sollen beide Maßnahmen unter Berücksichtigung des Konjunkturpaketes II durchgeführt werden.

Im Rahmen der Vorlage 2009/100 wurde untersucht, inwieweit es sinnvoll ist, die Beheizung der Kindertagesstätte mit der Schule Feldbreite zu koppeln und ob die Einbindung weiterer Gebäude oder Einrichtungen in ein Ringsystem wirtschaftlich und ökologisch darstellbar ist.

Die dafür notwendigen Voruntersuchungen und Berechnungen wurden zwischenzeitlich vorgenommen und werden als Anlage zur Sitzungsvorlage nachgereicht. Auf die Wiederholung von Details, die dem Untersuchungsbericht entnommen werden können, wird deshalb an dieser Stelle verzichtet.

Es wurden folgende Konstellationen untersucht:

1. **Neubau der Kindertagesstätte** – Ausstattung der Einrichtung mit einer eigenen Heizungsanlage oder alternativer Anschluss an ein Wärmeverbundsystem der Schule Feldbreite?
2. **Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite** – Welche wirtschaftlichen und ökologischen Alternativen gibt es für die Heizzentrale?
3. **Wärmeverbundsystem** zwischen den Heizzentralen der Schule Feldbreite, der Mehrzweckhalle, der neuen Kindertagesstätte und des Hallenbades – Welche Variante ist wirtschaftlich sinnvoll und umsetzbar?

Zu 1. Neubau der Kindertagesstätte

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass es sinnvoll ist, die neue Kindertagesstätte über eine Wärmeverbundleitung an die neue Heizzentrale der Schule Feldbreite anzubinden.

Durch die räumliche Nähe zur Schule sind die Mehrkosten für eine Wärmeverbundleitung relativ gering und amortisieren sich bereits nach wenigen Jahren, da bei einer Fernwärmeversorgung durch die Heizzentrale der Schule Feldbreite dort ein günstigerer Wirkungsgrad der Wärmeerzeugung erreicht werden kann. Der Schadstoffausstoß kann deutlich verringert werden. Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten fallen zukünftig nur bei der Heizzentrale der Schule Feldbreite an. Auf einen zusätzlichen Gasanschluss kann verzichtet werden. Alternative Heizungsanlagen wie der Einbau einer Wärmepumpe oder Pelletheizung sind aufgrund der hohen Investitionskosten wirtschaftlich nicht darstellbar.

Zu 2. Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite

Die Frage nach einer sinnvollen Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite gestaltete sich wesentlich schwieriger, da gleich eine ganze Reihe von möglichen Alternativen zu untersuchen waren. Dabei mussten die Überlegungen zu einem Wärmeverbundsystem zwangsläufig parallel betrachtet und bewertet werden.

Zunächst bleibt festzuhalten, dass alternative Heizungssysteme wie eine thermische Solaranlage, eine Versorgung über eine Pelletheizung oder eine Wärmepumpe aus wirtschaftlichen Gründen sehr frühzeitig ausgeschlossen wurden.

Für eine thermische Solaranlage kann keine ausreichende Wärmeabnahme sichergestellt werden.

Für den Einbau einer so groß dimensionierten Pelletheizung wären zusätzlich erhebliche Baumaßnahmen am Kubus des Gebäudes erforderlich geworden. Außerdem hätten Lagerkapazitäten für das Brennmaterial in unmittelbarer Nähe der Heizzentrale geschaffen werden müssen, die dort aber nicht unterzubringen sind. Die zusätzlich notwendigen Investitionskosten würden sich während der mittleren Lebensdauer der Anlage (ca. 20 bis 25 Jahre) nicht amortisieren.

Der Einbau einer Wärmepumpe ist gleich aus mehreren Gründen unwirtschaftlich. Bedingt durch die verwendete Technik einer Wärmepumpe müsste die gesamte Schule mit anderen Heizkörpern und Rohrsystemen ausgestattet werden. Für die Versorgung einer entsprechend

groß dimensionierten Anlage müssten außerdem mehrere Tiefenbohrungen vorgenommen oder ein sehr großes Ringsystem auf dem Schulhofsgelände installiert werden. Neben den technischen Problemen würden sich die Investitionskosten ebenfalls nicht während der mittleren Lebensdauer der Anlage amortisieren.

Der Einbau einer Wärmepumpe beim Neubau der Turnhalle Feldbreite wurde aus den gleichen Gründen verworfen.

Als weitere Alternative wurde der Einbau eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) geprüft. Bekanntlich produziert ein BHKW durch Verbrennung von Gasen oder flüssigen Brennstoffen 1/3 Strom (30%) und 2/3 Wärme (70%). Können beide ausgehenden Energien wirtschaftlich dauernd genutzt werden, kann ein BHKW sinnvoll eingesetzt werden. Im Gegensatz zur Mehrzweckhalle (wo bereits ein BHKW im Einsatz ist und in Zukunft auch den Neubau der kleinen Sporthalle versorgen wird), die ständig einen hohen Strom- sowie Wärmebedarf (Heizung und Warmwasserbereitung) hat, gibt es in der Schule Feldbreite dagegen nur einen relativ geringen Strombedarf und in den Sommermonaten praktisch keinen Wärmebedarf. Der Einbau eines weiteren BHKW's (ohne Wärmeverbundsystem) lässt sich somit ebenfalls wirtschaftlich nicht darstellen.

Im Ergebnis bleibt somit festzuhalten, dass es sinnvoll ist, die Heizungszentrale der Schule Feldbreite (KGS und GS) mit konventionellem Heizkessel mit Brennwerttechnik auszustatten und so zu dimensionieren, dass der Neubau der Kindertagesstätte mit versorgt werden kann. Durch diese Maßnahme können jährlich ca. 20% an Energiekosten eingespart und der CO₂ Ausstoß entsprechend reduziert werden.

Zu 3. Wärmeverbundsysteme

Es stellte sich weiterhin die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen ein BHKW in einem Wärmeverbundsystem wirtschaftlich eingesetzt werden könnte. Wie bereits angesprochen, wurde das vorhandene BHKW in der Mehrzweckhalle Feldbreite optimal dimensioniert und kann nach Einbindung des Neubaus der kleinen Turnhalle beide Anlagen versorgen.

Eine Wärmeverbundleitung zwischen der Heizzentrale der Schule Feldbreite und der Mehrzweckhalle Feldbreite würde zwar eine geringfügige Optimierung der Wärmenutzung ermöglichen, aber den Einbau eines BHKW's nicht rechtfertigen.

Allein die Kosten für eine Ringleitung (einschließlich der Regelungstechnik) belaufen sich auf ca. 80.000,-- € Dabei werden Energieeinsparungen erwartet, die maximal bei 2.000,-- € jährlich liegen würden.

Im Rahmen der Prüfung des Einsatzes eines Wärmeverbundsystems wurde auch die Möglichkeit der Einbindung des Hallenbades in Kombination mit dem Einsatz eines BHKW's geprüft. Dabei ergaben sich drei wesentliche Probleme, die letztlich dazu geführt haben, dass zum jetzigen Zeitpunkt von einer Installation einer Wärmeverbundleitung zum Hallenbad abgeraten wird.

Der wichtigste Punkt ist, dass das Hallenbad nur ca. 8 Monate im Jahr in Betrieb ist. In den verbleibenden Sommermonaten wird lediglich das Mehrzweckbecken über einen kleinen Sommerkessel betrieben. Selbst wenn ein BHKW in den verbleibenden 8 Monaten 24 Stunden pro Tag in Betrieb wäre, könnten die für einen wirtschaftlich sinnvollen Einsatz benötigten Betriebsstunden praktisch nicht erreicht werden.

Das zweite Problem bestände darin, die sehr aufwendige und groß dimensionierte Mess- und Regelungstechnik des Hallenbades und der Schule Feldbreite aufeinander abzustimmen.

Hinzu kommt, dass der vorhandene Kessel des Hallenbades erst ca. 10 Jahre alt (somit auch relativ modern ist) und ein Austausch (aus den genannten Gründen auch gegen ein BHKW) wirtschaftlich nicht darstellbar wäre. Allein der Bau einer Wärmeverbundleitung von der Heizzentrale der Schule Feldbreite zum Hallenbad würde aber Kosten in Höhe von ca. 120.000,- € verursachen. Einsparungen wären praktisch nicht gegeben. Hier ist gegebenenfalls eine erneute Prüfung sinnvoll, wenn die Heizungsanlage des Hallenbades abgängig ist und über den Einbau von alternativen Versorgungen vor Ort nachgedacht wird.

Im Rahmen der Sitzung wird Herr Stein sein Gutachten ausführlich darstellen und steht anschließend selbstverständlich für Rückfragen zur Verfügung. Aus technischen Gründen wird das Gutachten erst in der kommenden Woche nachgereicht.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen im Rahmen des Konjunkturpaketes II zur Verfügung.

Anlagen:

Gutachten vom Ingenieurbüro Stein - wird nachgereicht

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

Vorlage-Nr.: 2009/143

freigegeben am 13.08.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 13.08.2009

B-Plan 91 Schulsportanlage Feldbreite

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	15.12.2009	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 23.06.2009 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der redaktionellen Änderung angepasst.
5. Der Bebauungsplan Nr. 91 – Schulsportfläche Feldbreite nebst Begründung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede stellt für den Bereich westlich der geplanten Gemeinbedarfsnutzung an der Feldbreite und südlich der Grundschule Feldbreite in der Ortschaft Rastede den Bebauungsplan Nr. 91 „Schulsportfläche Feldbreite“ auf. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes 91 zielt auf die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Angebots an zentralörtliche Einrichtungen.

Vorgesehen ist ein Schulsportplatz mit der Möglichkeit der Vereinsnutzung durch Leichtathleten. Zu diesem Zweck wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 91 die Festsetzung

einer Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke dienenden Gebäuden und Einrichtungen verfolgt. Zur Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung werden die straßenseitigen Flächen nördlich des Buschweges als allgemeines Wohngebiet (WA) mit Grundflächenzahl 0,4 und eingeschossiger Bauweise festgesetzt.

Die Aufstellung dieses Planes dient der Innenentwicklung und wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht und die Änderung des Flächennutzungsplanes waren mithin entbehrlich. Die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes muss zu einem späteren Zeitpunkt lediglich redaktionell erfolgen.

Wesentliche Anregungen und Bedenken haben sich im Übrigen nicht ergeben.

Das beauftragte Planungsbüro Diekmann & Mosebach hat den in der Anlage beigefügten Entwurf erarbeitet und wird in der Sitzung weitere Ausführungen machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit textlichen Hinweisen
3. Begründung

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

Vorlage-Nr.: 2009/146

freigegeben am 20.08.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 20.08.2009

43. F-Planänderung - Gewerbegebiet Leuchtenburg III

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (43. Flächennutzungsplanänderung – Gewerbegebiet Leuchtenburg III) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die in der Anlage dargestellte Fläche ist zurzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Gemeinde beabsichtigt, aufgrund der Lage dieser Fläche die Weiterentwicklung des gewerblichen Bereiches im Bereich des Autobahnanschlusses Rastede fortzusetzen.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich; in Bezug auf die Erforderlichkeit und die weiteren Details wird auf die Vorlage 2009/145 verwiesen.

Der Umfang der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst neben den Flächen, die mittels des Bebauungsplanes geordnet werden, auch die potenziellen Erweiterungsflächen. Die Flächen nördlich des Stellmoorweges werden in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden, wobei Inhalt nicht eine gewerbliche Nutzung ist, sondern die Bereitstellung eines Regenrückhaltebeckens für die notwendige Oberflächenentwässerung.

Das Verfahren soll parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

Anlage 1-Geltungsbereich der F-Planänderung

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

Vorlage-Nr.: 2009/145

freigegeben am 19.08.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 19.08.2009

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - GE Leuchtenburg III

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 – Gewerbegebiet Leuchtenburg III wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

1. Allgemeines:

Damit sich weitere Gewerbebetriebe in Bereich Rastede ansiedeln können, ist die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes erforderlich.

Die zu beplanende Fläche befindet sich direkt an der Raiffeisenstraße, gegenüber dem Gewerbegebiet „Königstraße“. Sie liegt parallel zur A 29 und grenzt im Westen an den Stellmoorweg. Die Nähe zur BAB 29 ist ebenso von Vorteil wie die Lage westlich des Hauptortes, da die Hauptverkehre den Ortskern nicht belasten werden. Über die bisher vorgesehene Gewerbegebietsfläche wurde auch die Fläche nördlich des Stellmoorweges einbezogen. In diesem Bereich liegt zukünftig das notwendige Regenwasserrückhaltebecken.

2. Städtebauliche Situation:

Der künftige Bebauungsplan 59 wird das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet (GE), zum Teil mit erheblichen Einschränkungen, ausweisen. Schutzansprüche der bestehenden Bebauung werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt; hierzu sind umfangreiche Schallschutzuntersuchungen angestellt worden. Hierzu werden im Rahmen der Sitzung detaillierte Erläuterungen erfolgen.

Das städtebauliche Konzept ist in der Anlage 1 beigefügt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Anlage 2 angefügt.

3. Verkehrliche Anbindung und Erschließungssituation:

Das Gewerbegebiet wird über die Raiffeisenstraße erschlossen. Eine denkbare Anbindung über den Stellmoorweg ist aus straßenbautechnischen Gründen nicht möglich. Die Details werden gegenwärtig durch die Erschließungsplanung untersucht und in die Bauleitplanung zu gegebener Zeit eingearbeitet.

4. Natur- und Landschaft:

Es wird eine ca. 6,2 ha große landwirtschaftliche Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der konkrete Kompensationsbedarf wird ausgeglichen.

Übersicht über den Verfahrenslauf:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 31.08.09 VA 08.09.09	21.09.09-21.10.09	November/Dezember 2009	Ende 2009

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

1. Städtebauliches Konzept des Bebauungsplanes
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

Vorlage-Nr.: 2009/138

freigegeben am 10.08.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 10.08.2009

Aufhebung des Änderungsbeschlusses zur 37. Flächennutzungsplanänderung und des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes –Bioenergiepark Liethe wird eingestellt und der Änderungsbeschluss aufgehoben.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.85 –Bioenergiepark Liethe wird eingestellt und der Aufstellungsbeschluss aufgehoben.
3. Beide Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

Sach- und Rechtslage:

Nach der Grundsatzentscheidung des Verwaltungsausschusses zur Durchführung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens zur Umsetzung einer 2,5 MW-Biogasanlage in Rastede-Liethe am 16.01.2007 hatte der Verwaltungsausschuss am 30.01.2007 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.85 – Bioenergiepark Liethe einzuleiten.

Seitens der Verwaltung wurde das Verfahren in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gegeben und gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Für die weiteren Verfahrensschritte sollten ein Städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor abgeschlossen werden.

Der Investor hat die notwendige konzeptionelle Darstellung seines Gesamtprojektes sowie die Klärung der gesicherten Erschließung seines Vorhabens bis heute nicht erbracht.

Aus den vorstehenden Gründen ist daher davon auszugehen, dass der Investor an der Durchführung des Projektes kein Interesse mehr hat. Die Verwaltung hält es daher für gegeben, sowohl das Verfahren zur 37. Flächennutzungsplanänderung als auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 aufzuheben.

Auf die Vorlagen 2006/202, 2007/003 und 2007/004 wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Keine.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/130**

freigegeben am 21.07.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 21.07.2009**Umgestaltung Kögel-Willms-Platz****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Verlegung des Boulefeldes wird zugestimmt. Die Bepflanzung und die Beleuchtung werden unter Berücksichtigung der Beratungen beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Nach den Beratungen in den letzten Fachausschüssen hat es ein weiteres Abstimmungsgespräch hinsichtlich der Lage des Boulefeldes gegeben. Hierbei wurde, wie aus der Anlage ersichtlich, eine Lage gefunden, die sich durch die Nähe der Bäume des Parkplatzes bei intensiver Sonneneinstrahlung auch im Schatten befindet. Mehrkosten sind durch die veränderte Lage nicht zu erwarten.

Die Sand- und Spielgerätefläche ist soweit hergerichtet worden, dass in 2010 die Bestückung mit Geräten erfolgen kann.

Hinsichtlich der Bepflanzung gab es bisher noch keine Vorschläge, die im Ausschuss beraten wurden. Nachdem nunmehr große Teile der Umgestaltung des Kögel-Willms-Platzes abgeschlossen beziehungsweise soweit fortgeschritten sind, dass man für die Bepflanzung in der Örtlichkeit eine bessere Vorstellung erhalten kann, wird vorgeschlagen, die Baumreihe entlang des Parkplatzes von der bisherigen Unterpflanzung freizustellen und einen Sichtschutz durch die Pflanzung einer Hecke zwischen den zu ergänzenden Bäumen zu erzielen. Denkbar wäre hier eine Buchenhecke. Die Durchführung der Pflanzung soll im Frühjahr 2010 erfolgen.

Hinsichtlich der Beleuchtung hat Frau Deeken nunmehr ein Konzept entworfen. Die Standorte der Bodenstrahler sind in dem anliegenden Plan dargestellt. Am Donnerstag, 27. August 2009, um 22.00 Uhr, wird Frau Deeken eine Probeillumination des Kögel-Willms-Platzes durchführen. Hierin ist nicht die Beleuchtung der Brunnenanlage enthalten, da diese bereits mit der Brunnenanlage beschlossen wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Lageplan vom Ing.-Büro Thalen Consult

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

Vorlage-Nr.: 2009/132

freigegeben am 22.07.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 22.07.2009

Planfeststellung Ortsumgehung B211

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rastede stimmt den Unterlagen zur Planfeststellung Ortsumgehung Loyerberg im Zuge der B 211 zu. Der Herabstufung der jetzigen Ortsdurchfahrt zur Gemeindestraße wird unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass eine Ablösungsvereinbarung zwischen den Straßenbaulastträgern erfolgt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 09.07.2009 ist die Gemeinde Rastede aufgefordert worden, zu den vorliegenden Planfeststellungsunterlagen für ihren Aufgabenbereich Stellung zu nehmen.

Vorhabensträger und Antragstellerin ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, Anhörungs- und Planfeststellungsbehörde ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Hannover. Der Träger der Straßenbaulast ist die Bundesrepublik Deutschland. Die Planfeststellungsunterlagen werden im August für die Öffentlichkeit ausgelegt.

Die naturschutzfachlichen Belange wurden bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung für die Ortsumgehung Loyerberg durch die Gemeinde im Wesentlichen abgearbeitet und haben bereits Zustimmung durch den Beschluss des Rates im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede erfahren.

Zusätzlich zu den seinerzeit durchgeführten Untersuchungen liegen nunmehr schall-, luftschadstoff- sowie wassertechnische Untersuchungen vor.

Die Trassenführung war Grundlage für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede und dürfte somit außerhalb der Diskussion stehen. Die in der Anlage beigefügten Unterlagen zeigen den Trassenverlauf, die Höhenverhältnisse und den Regelquerschnitt in Dammlage.

Verkehrstechnisch ist festzustellen, dass der Ortsteil Loy zwei Anbindungen an die B 211 erfährt. Abweichend von den bisherigen Beratungen erhält die Landesfeuerwehrschule eine zusätzliche Linksabbiegerspur.

Seitens der bisher nicht behandelten wassertechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass als Vorfluter das Geestrandtief bzw. die Schanze am Ende der Ausbaustrecke vorgesehen wird. Das Gewässer wird mittels eines Brückenbauwerkes gekreuzt. Eine Versickerung im Bereich der geplanten befestigten Flächen ist nicht möglich.

Die schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen den für die bestehenden Gebäude festgeschriebenen Schutzanspruch.

Seitens des Umstufungskonzeptes ist vorgesehen, die jetzige Ortsdurchfahrt Loyerberg zur Gemeindestraße herabzustufen und die Ortsumgehung Loyerberg als Bundesstraße zu widmen. In der Stellungnahme sollte darauf hingewiesen werden, dass hierfür eine Ablösungsvereinbarung getroffen werden muss.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Übersichtshöhenplan
3. Straßenquerschnitt Dammstrecke

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/124**

freigegeben am 26.06.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 26.06.2009**Widmung diverser Straßen****Beratungsfolge:****Status**Ö
N**Datum**31.08.2009
08.09.2009**Gremium**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Verwaltungsausschuss**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der Bebauungspläne 6E (7. Änderung) und 63F erstellten Verkehrsflächen werden als Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

Sach- und Rechtslage:

In den Jahren 2007 bis 2009 wurden diverse Verkehrswege fertig gestellt, für die noch keine Widmung für den öffentlichen Verkehr gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ausgesprochen wurde.

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Straßen:

lfd. Nr.	BBPL.	Name	Flur	Flurstück
1	6E, 7. Änd.	Elisabethstraße als Gemeindestraße	21	104/9
2	63 F	Heinrich-Munderloh-Straße als Gemeindestraße	48	493

Die Widmung begründet den rechtlichen Status einer Straße als öffentliche Sache, eröffnet damit die Straße dem Gemeindegebrauch und löst die sich aus der Straßenbaulast ergebenden Pflichten aus. Außerdem hat die Widmung zur Folge, dass die öffentlich-rechtliche Zweckbestimmung den Vorrang vor bürgerlich-rechtlichen Verfügungen über das Grundstück hat. Diese sind nur zulässig, soweit die Zweckbestimmung der öffentlichen Straße nicht entgegensteht.

Die Widmung ist gemäß § 6 Abs. 3 NStrG öffentlich bekannt zu geben.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten für die öffentliche Bekanntmachung. Hierfür wurden Mittel für den Haushalt 2009 angemeldet.

Anlagen:

keine

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/139**

freigegeben am 22.08.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Rabius, Jörn

Datum: 10.08.2009**Herstellung von Pflanzbeeten im Parkstreifen der Sandbergstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Es werden fünf Beete an der Sandbergstraße neu angelegt.

Sach- und Rechtslage:

An der Sandbergstraße in Wahnbek gibt es zwischen dem Hohlweg und der Butjadinger Straße Nebenanlagen bestehend aus wenigen Pflanzscheiben, einem Gehweg und vielen Parkplätzen.

Durch die einseitige Bepflanzung an der Straße erscheint diese sehr breit und verleitet zum schnelleren Fahren. Außerdem ist durch diese Bauweise die Straßenraumgestaltung zu wenig bedacht worden. Durch die geringe Anzahl an Pflanzbeeten wirken die nicht unterbrochenen Parkflächen zu großzügig. Dieser Eindruck trägt nicht zu einem wünschenswerten Erscheinungsbild bei.

Nun schlägt die Verwaltung zur Verbesserung des optischen Eindrucks die Anlegung von Pflanzbeeten in der Sandbergstraße vor (siehe Lageplan). Die hierfür vorgesehenen Pflanzen sind in ihrer Art schon in den Beeten an der Sandbergstraße vorhanden. Hierbei handelt es sich um folgende Arten:

- Eichenbaum, Quercus robur,
- Unterpflanzung Spiraea Little Princess



Das Beet wird wie auf den Fotos ersichtlich angelegt. In die Mitte des Beetes wird ein Eichenbaum mit dem Stammumfang 14/16 gepflanzt. Der Eichenbaum ist ein Tiefwurzler und aus diesem Grund für die dortigen Standorte gut geeignet.



Sandbergstraße Blickrichtung Oldenburger Straße



Sandbergstraße Blickrichtung Butjadinger Straße

Die neuen Beete sollen an den im Lageplan gekennzeichneten Plätzen entstehen. Die Pflanzen sind so ausgewählt, dass die Beete mit geringem Aufwand gepflegt werden können. Die Unterpflanzung der vorhandenen Beete wird überarbeitet, sodass sich die Beete in einem gleichwertigen Zustand befinden.

Zur Herstellung der Beete muss zuerst die Pflasterung mit dem gesamten Unterbau aufgenommen werden. Danach wird ein Bodenaustausch vorgenommen, damit die Pflanzen einen geeigneten Standort vorfinden. Ein Hochbord wird die Pflanzinsel dann einrahmen. Damit das Beet optimal geschützt ist, wird an den Enden ein Holzpfosten mit Reflektoren eingebaut.



Die Kostenschätzung für die Anlegung eines Beetes in der Größe 2,0m x 7,0m beläuft sich auf ca. 5.000 € Die Verwaltung ist der Meinung, dass mindestens 5 Pflanzbeete geschaffen werden müssten, damit sich das Bild der Sandbergstraße wirksam verändert. Eine Bepflanzung auf der Seite der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist nicht möglich. Hier laufen Versorgungsleitungen der Deutschen Kabel und der Telekom. Diese Leitungen verbinden den Turm der Telekom mit der Stadt Oldenburg und stellen somit eine Haupttrasse für beide Versorger dar. Eine Bepflanzung auf dieser Haupttrasse kann nicht durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 25.000 €

Anlagen:

keine