

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

## Einladung

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

Sitzungstermin: Montag, 13.05.2013, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 06.05.2013

### 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 02.04.2013
- TOP 4 Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looge  
Vorlage: 2013/052
- TOP 5 Aufstellung einer Satzung zur Regelung der Außenwerbung  
Vorlage: 2013/054
- TOP 6 Ausbauplanung Eger- und Müritzstraße  
Vorlage: 2013/051
- TOP 7 Ausbauplanung Herzogin-Ida-Straße  
Vorlage: 2013/046
- TOP 8 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen  
gez. von Essen  
Bürgermeister

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

**Vorlage-Nr.: 2013/052**

freigegeben am 22.04.2013

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 22.04.2013**

### **Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looge**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2013	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt. Hinweis: Die im Rahmen der 1. erneuten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.02.2013 – 22.02.2013 eingegangenen Stellungnahmen werden nach der 2. erneuten öffentlichen Auslegung insgesamt berücksichtigt und abgewogen.
2. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
3. Der Bebauungsplan Nr. 15 A, in Kraft getreten am 21.10.1977, soll geändert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A vorzubereiten.

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

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 29.01.2013 die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/264). Die erneute Auslegung war notwendig, da Lärmkontingente im Bebauungsplan geändert wurden.

Die erneute Auslegung fand gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt vom 08.02.2013 bis 22.02.2013 statt. Im Rahmen dieser Auslegung hat ein unmittelbar an das Plangebiet angrenzendes Unternehmen eine Stellungnahme zu den Lärmkontingenten sowie dem zugrunde liegenden schalltechnischen Gutachten abgegeben. Die Verwaltung hat daraufhin mit dem betroffenen Unternehmen sowie den Schallgutachtern mehrere konstruktive Gespräche geführt, um eine im Sinne aller Beteiligten zufrieden stellende Lösung zu erarbeiten.

Hierzu wurden seitens des angrenzenden Unternehmens Angaben zu potenziellen Erweiterungsplanungen gemacht, sodass unter Berücksichtigung des Bestandes sowie von Erweiterungen erneut schalltechnische Beurteilungen durchgeführt wurden.

Aufgrund dieser Berechnungen muss die Lärmkontingentierung im Bebauungsplan erneut angepasst werden, was eine erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich macht. Diese soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt stattfinden. Darüber hinaus wird bestimmt, dass Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Um auch im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 15 A Lärmkontingente festzusetzen und dadurch alle Gewerbe- und Industriegebietsflächen im Bereich Liethe von einer Lärmkontingentierung zu erfassen, soll ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A gefasst werden.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13.05. durch das beauftragte Planungsbüro gegeben.

#### Hinweis:

Die Abwägung aus den öffentlichen Auslegungen wird aus Vereinfachungsgründen nach der erneuten öffentlichen Auslegung insgesamt im Rahmen der Beratungen in den zuständigen Gremien durchgeführt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

#### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Schalltechnisches Gutachten

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2013/054**

freigegeben am 24.04.2013

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 24.04.2013****Aufstellung einer Satzung zur Regelung der Außenwerbung****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2013	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung der Satzung zur Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Sach- und Rechtslage:**

Mit dieser Satzung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, das berechtigte Interesse der Gewerbetreibenden an der Präsentation ihres Angebotes mit dem Schutz des Erscheinungsbildes der einzelnen Ortschaften in der Gemeinde Rastede in Einklang zu bringen.

Der Wettbewerb im Gewerbe, im Einzelhandel, im Dienstleistungssektor und in der Gastronomie führt zu einem wachsenden Druck auf die Betreiber, sich durch immer auffälliger Marketingmaßnahmen am Markt zu behaupten. Durch den Fortschritt der Technik im Bereich der Werbemedien wird dieser Prozess noch unterstützt. Als Folge davon droht eine Überfrachtung der öffentlichen Räume mit einer Vielzahl von verschiedensten Werbeanlagen, was zu einer empfindlichen Störung des Ortsbildes führen kann.

Dies gilt insbesondere dann, wenn die bislang zum Großteil bestehenden baurechtlichen Regelungen genutzt werden, um auch nicht an dem Ort der Leistung oder der Produktion Werbung durchführen zu wollen. Lediglich im Bereich der Oldenburger Straße sowie der Raiffeisenstraße im Bereich des Hauptortes Rastede gibt es entsprechende Regelungen, die Werbung außerhalb der Stätte der Leistung verhindern. Damit diese bewährten Regelungen auch im übrigen Gemeindegebiet Wirkung entfalten können, soll über die Vorgaben der §§ 10 und 50 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hinausgehend die Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften geregelt werden.

Dabei sind insbesondere die Ortsdurchfahrten in Hahn-Lehmden, Rastede und Wahnbek sowie entlang der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete als relevante Gemeindeteile anzusehen, die vor überfrachtender Werbung für Leistungen und Produkte, die eben nicht vor Ort angeboten werden, besonders zu schützen sind.

Rechtsgrundlage für den Erlass dieser Satzung ist § 84 Abs. 3 Nr. 3 der NBauO. Da es sich bei der Satzung um eine örtliche Bauvorschrift handelt, ist das Verfahren entsprechend des Baugesetzbuches durchzuführen. Die Verwaltung empfiehlt daher, den Vorentwurf der Satzung zu beschließen sowie die frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Vorentwurf Satzungstext
2. Vorentwurf Begründung

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2013/051**

freigegeben am

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 15.04.2013****Ausbauplanung Eger- und Müritzstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2013	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Die Planung für den Ausbau der Eger- und der Müritzstraße wird wie in der Anlage dargestellt beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt Änderungen an der Planung vorzunehmen, wenn die dargestellten Grundsätze der Ausführungsplanung eingehalten werden.

**Sach- und Rechtslage:**

Aufbauend auf den Vorgaben durch die Bauleitplanung wurde vom Ing.-Büro Börjes die Erschließungsplanung für die Eger- und Müritzstraße erstellt. Hierbei ist die Grundstückseinteilung so berücksichtigt worden, wie sie zum jetzigen Zeitpunkt erwartet wird. Änderungen bei der Grundstückseinteilung oder bei der Verlegung von Zufahrten können erhebliche Auswirkungen auf die Ausgestaltung der Straße haben.

Ausgehend von der Herrichtung als verkehrsberuhigter Wohnbereich und einer überwiegenden Einfamilienhausstruktur wurden die Parkflächen im öffentlichen Bereich entsprechend vorgesehen. Bei derzeit vorgesehenen 47 Grundstücken und 14 Parkflächen ergibt dieses eine Quote von mehr als 1 Stellplatz/4-5 Wohneinheiten. Diese Quote ist insbesondere wegen des Wegfalls von eingepflanzten Stellplätzen bei Verlegungen von Zufahrten oder aber auch bei der möglichen Einrichtung von 2 Wohneinheiten je Grundstück sinnvoll.

Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches wurden die bisherigen Planungsansätze ebenfalls umgesetzt. Dieses sind die Erreichbarkeit der Grundstücke für Pkw und Lieferwagen, die Herrichtung von Asphaltflächen für skaten, malen etc., Einbau von öffentlichen Parkflächen, farbliche Gestaltung der Bewegungsflächen, Einbau einer einseitigen Straßenbeleuchtungsanlage und Erreichbarkeit der Grundstücke während der Bauzeit durch Sattelzüge.

Zur Minimierung der Verkehrsflächen wird auf den Einbau von Pflanzflächen im öffentlichen Bereich weitestgehend verzichtet. Lediglich im Einfahrbereich wird zur Verdeutlichung der besonderen Situation des verkehrsberuhigten Bereiches ein Pflanzbeet vorgesehen.

In dieses Pflanzbeet kann dann auch das Verkehrszeichen für dieses Gebiet untergebracht werden. Berücksichtigt worden ist insbesondere die Situation im Einfahrbereich der Egerstraße in Bezug auf die bereits vorhandene Wohnbebauung. Die hier entstehenden Grünbeete sind zur Schonung des Grünbestandes vorgesehen worden. Mit den Anliegern sind erste Gespräche hinsichtlich der Übernahme dieser Flächen geführt worden.

In dem anliegenden Plan sind die verschiedenen Fahrbeziehungen in unterschiedlichen Farben dargestellt. Auf die Darstellungen in der Legende wird hingewiesen. In der Sitzung wird die Verwaltung den Plan mit seinen Details und Konsequenzen näher erläutern.

Damit bei veränderten Grundstücksbreiten, Verlegungen oder Verbreiterungen von Zufahrten flexibel auf die neue Situation eingegangen werden kann, muss der Verwaltung ein entsprechender Handlungsspielraum eingeräumt werden. Vielfach ergeben sich aufgrund der Baumitteilungen Handlungsnotwendigkeiten sehr kurzfristig.

Der Bau des Regenwasserrückhaltebeckens ist in Verbindung mit der Erschließung des Gewerbegebietes Brombeerweg und diesem Wohngebiet zu sehen. Die Gestaltung des im Norden anschließenden Grünpuffers zwischen der Wohn- und dem Gewerbegebiet ist noch nicht durchgeführt worden. Eine Beratung dieses Projektes erfolgt unabhängig von dieser Erschließungsplanung und wird in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden können.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Zurzeit keine.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan Eger- und Müritzstraße  
Anlage 2 - Regelquerschnitt

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

**Vorlage-Nr.: 2013/046**

freigegeben am 05.04.2013

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 05.04.2013**

### **Ausbauplanung Herzogin-Ida-Straße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2013	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Planung für den Ausbau der Herzogin-Ida-Straße wird wie in der Anlage dargestellt beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt Änderungen an der Planung vorzunehmen, soweit diese erforderlich werden, wenn die dargestellten Grundsätze der Ausführungsplanung eingehalten werden.

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

Aufbauend auf den Vorgaben durch die Bauleitplanung wurde vom Ing.-Büro Börjes die Erschließungsplanung für die Herzogin-Ida-Straße erstellt. Hierbei ist die Grundstückseinteilung so berücksichtigt worden, wie sie zum jetzigen Zeitpunkt erwartet wird. Änderungen bei der Grundstückseinteilung oder bei der Verlegung von Zufahrten können erhebliche Auswirkungen auf die Ausgestaltung der Straße haben.

Ausgehend von der Herrichtung als verkehrsberuhigter Wohnbereich und einer überwiegenden Einfamilienhausstruktur wurden die Parkflächen im öffentlichen Bereich entsprechend vorgesehen. Bei derzeit vorgesehenen 26 Grundstücken und acht Parkflächen ergibt dieses eine Quote von mehr als einen Stellplatz/vier bis fünf Wohneinheiten. Diese Quote ist insbesondere wegen des Wegfalls von eingepflanzten Stellplätzen bei Verlegungen von Zufahrten oder aber auch bei der möglichen Einrichtung von zwei Wohneinheiten je Grundstück sinnvoll.

Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches wurden die bisherigen Planungsansätze ebenfalls umgesetzt. Dieses sind die Erreichbarkeit der Grundstücke für Pkw und Lieferwagen, die Herrichtung von Asphaltflächen für skaten, malen etc., Einbau von öffentlichen Parkflächen, farbliche Gestaltung der Bewegungsflächen, Einbau einer einseitigen Straßenbeleuchtungsanlage und Erreichbarkeit der Grundstücke während der Bauzeit durch Sattelzüge.

Zur Minimierung der Verkehrsflächen wird auf den Einbau von Pflanzflächen im öffentlichen Bereich weitestgehend verzichtet. Lediglich im Einfahrbereich wird zur Verdeutlichung der besonderen Situation des verkehrsberuhigten Bereiches ein Pflanzbeet vorgesehen. In dieses Pflanzbeet kann dann auch das Verkehrszeichen für dieses Gebiet untergebracht werden.

In dem anliegenden Plan sind die verschiedenen Fahrbeziehungen in unterschiedlichen Farben dargestellt. Auf die Darstellungen in der Legende wird hingewiesen. In der Sitzung wird die Verwaltung den Plan mit seinen Details und Konsequenzen näher erläutern.

Damit bei veränderten Grundstücksbreiten, Verlegung oder Verbreiterungen von Zufahrten flexibel auf die neue Situation eingegangen werden kann, muss der Verwaltung ein entsprechender Handlungsspielraum eingeräumt werden. Vielfach ergeben sich aufgrund der Baumitteilungen Handlungsnotwendigkeiten sehr kurzfristig.

Als Besonderheit wird darauf hingewiesen, dass die Grünflächen mit der festgesetzten Eiche während der Bauzeit durch einen Bauzaun geschützt werden sollen. Hierdurch können Ablagerungen von Materialien oder Bauschutt vermieden werden. Inwieweit eine Umzäunung, evtl. auch nur in Abschnitten, zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich wird, sollte abgewartet werden. Eine diesbezügliche Entscheidung würde erst erforderlich, wenn ein Missbrauch mit der zu schützenden Eiche festzustellen wäre.

Das Regenwasserrückhaltebecken soll mit der dargestellten Wegebeziehung an den Loyer Weg angeschlossen werden. Sie wird wassergebunden hergerichtet und führt entlang des Regenwasserrückhaltebeckens und der Hülsbäke zum Loyer Weg. Die Anlegung des Weges um den festgesetzten Baum wird nicht vorgesehen, damit in dem Wurzelbereich keine Überstrapazierung erfolgen kann. Die Böschungflächen sind aufgrund der Örtlichkeit und des notwendigen Speichervolumens mit einer Neigung von 1:3 bis 1:5 hergerichtet. Üblicherweise werden solche wasserbautechnischen Bauwerke mit Böschungsneigungen von 1:2 hergerichtet. Es wird davon ausgegangen, dass eine Anziehungskraft vom Regenrückhaltebecken auf Kinder ausgeübt wird. Daher wird eine Einzäunung des Beckens vorgenommen. Zwecks Aufreinigungsmöglichkeit des Regenwasserrückhaltebeckens und der Hülsbäke soll eine Bepflanzung der Randbereiche nur in vereinzelt Gruppen erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan B-Plan 93 A

Anlage 2 – Regelquerschnitt B-Plan 93 A