

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

## Einladung

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

Sitzungstermin: Montag, 10.03.2014, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 27.02.2014

### 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 21.01.2014
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Ausbau der K 131 - Oldenburger Straße - zwischen Kreisverkehrsplatz Cäcilienring und Schloßstraße  
Vorlage: 2014/010
- TOP 6 Aufstellung Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II  
Vorlage: 2014/015
- TOP 7 Einwohnerfragestunde
- 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.: 2014/010**

freigegeben am **27.02.2014**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 29.01.2014**

### **Ausbau der K 131 - Oldenburger Straße - zwischen Kreisverkehrsplatz Cäcilienring und Schloßstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.03.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.03.2014	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Planungen werden, wie in der Anlage dargestellt, auf der Grundlage der Beratungen des Ausschusses für Bau, Straßen und Umwelt für die Teilbereiche der Gemeinde Rastede beschlossen.

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

Bereits 2013 wurden die damaligen Planungen zum Ausbau der Oldenburger Straße zwischen Kreisverkehrsplatz Cäcilienring und Schloßstraße im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vorgestellt. Als Fahrbahnquerschnitt wurde entsprechend den Festlegungen zum Ausbauabschnitt zwischen Bahnhofstraße und Schloßstraße eine 6,50 m breite Fahrbahn und ein auf der Westseite durchgängiger Radweg und Gehweg festgelegt, wobei der Radweg gegenüber der Fahrbahn mit einer Buchenhecke abgegrenzt werden soll.

Die Gemeinde Rastede ist hinsichtlich der Planungen formal nur für die Anlage des Gehweges sowie für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation zuständig. Neben dem auf der Westseite durchgängigen Gehweg ist ebenfalls ein Gehweg vom Kreisverkehrsplatz Cäcilienring bis zur Haltestelle gegenüber der Lindenstraße auf der Ostseite eingeplant.

Die Regen- und Schmutzwasserkanalisation ist in weiten Teilen sanierungsbedürftig. Aufgrund der ohnehin durchzuführenden Erdarbeiten ist es sinnvoll das gesamte Kanalnetz zwischen Hirschtor und Schloßstraße auszutauschen und dabei entsprechend der hydraulischen Notwendigkeit zu ändern.

Nach Erstellung der Planung fand die Erstellung eines sogenannten Sicherheitsaudits statt. Das Audit hat folgende Inhalte:

*„Beim Sicherheitsaudit für Straßen handelt es sich um eine systematische Ermittlung von Sicherheitsdefiziten bei Straßenbaumaßnahmen aus der Sicht aller Verkehrsteilnehmer. Der Auditor versetzt sich vor Ort in die Lage aller Verkehrsteilnehmer, die direkt und indirekt am Verkehr teilnehmen: Kraftfahrer, Radfahrer, Fußgänger und andere. So können alle Sicherheitsaspekte berücksichtigt und optimal auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden.“*

Zu den dort gegebenen Hinweisen nimmt dann der Planungsträger erneut Stellung. Diese Stellungnahme vom 02.12.2013 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist in der Anlage beigefügt.

Neben dem Sicherheitsaudit liegen zwischenzeitlich Stellungnahmen zu allen relevanten Fachthemen vor und wurden in die Planung eingearbeitet.

Fördermittel für die Baumaßnahme sind zugesagt worden. Derzeit läuft noch das Verfahren zum Verzicht auf Planfeststellung. Ferner wird noch der Bauzeitenplan erstellt. Es ist davon auszugehen, dass die Arbeiten in 2015 abgeschlossen sein werden.

Weitere Erläuterungen werden anhand der Pläne in der Sitzung erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2014 für den Anteil Straßenbau, Schmutzwasserkanal und Regenwasserkanal eingeplant. Die Höhe der Ansätze wurden aufgrund der bisher vorliegenden Planungen und nach Maßgabe des bisher vom Landkreis geplanten zeitlichen Ablaufes ermittelt.

Veranschlagt wurden folgende Mittel:

Austausch Schmutzwasserkanal:	200.000 €
Austausch Regenwasserkanal:	195.000 €
Anteil Straßenbau/Erschließung:	450.000 €

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Übersichtsplan
- Anlage 2 – Lagepläne
- Anlage 3 – Querschnitte
- Anlage 4 – Sicherheitsaudit
- Anlage 5 - Stellungnahme zum Sicherheitsaudit

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

**Vorlage-Nr.: 2014/015**

freigegeben am **27.02.2014**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 18.02.2014**

### **Aufstellung Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.03.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	01.04.2014	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans 103 – Wohngebiet nördlich Havelstraße II einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

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

Wahnbek bildet einen Wohnschwerpunkt, der sich nach wie vor großer Beliebtheit erfreut. Die Gemeinde Rastede hat in den vergangenen Jahren kontinuierlich Teilflächen im Ortsteil Wahnbek durch die Aufstellung von Bebauungsplänen entwickelt und für die Wohnbebauung zur Verfügung gestellt. Zuletzt wurde der Bebauungsplan 88 (Wohngebiet nördlich Havelstraße) aufgestellt. In diesem Baugebiet sind zwischenzeitlich alle Grundstücke verkauft und zum überwiegenden Teil auch bebaut worden.

Der Geltungsbereich der nun geplanten Erweiterung des Baugebiets nördlich der Müritz- und Egerstraße erstreckt sich bis zum Brombeerweg und zum derzeit in Erschließung befindlichen Gewerbegebiet südlich des Brombeerwegs (Bebauungsplan 68 E). Im Zuge der 54. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahre 2012 wurde dieser Bereich bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Als Abgrenzung gegenüber dem künftigen Gewerbegebiet und dem Brombeerweg mit seinem Übergang in die freie Landschaft ist wie bereits im Rahmen der politischen Beratung zum Bebauungsplan 88 erörtert eine großzügige Grünflächenanlage mit naturnah gestaltetem Regenwasserrückhaltebecken und öffentlichen Grünanlagen geplant.

Durch die Erweiterung des Wohngebiets nördlich der Havelstraße wird einerseits eine sinnvolle Abrundung der vorhandenen Bebauung erreicht, andererseits der unverändert hohen Nachfrage nach Grundstücken im Ortsteil Wahnbek begegnet. Bei Grundstücksgrößen zwischen 600 und 800 m<sup>2</sup> können voraussichtlich 13 Ein- oder Zweifamilienhäuser errichtet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften entsprechen denen des Bebauungsplans 88, sodass ein homogenes Erscheinungsbild gesichert wird. Zudem wird analog zur Beschlussfassung über die Erschließungsplanung für das Wohngebiet Am Stratjebusch (s. Vorlage 2013/164) festgesetzt, dass auch in diesem Bebauungsplan entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine Eingrünung der Wohngrundstücke durch Hecken vorzunehmen ist.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 10.03.2014 durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Bereits an dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass unter Berücksichtigung der Durchführung der Bauleitplanung diese Grundstücke frühestens zum Frühjahr 2015 für eine Bebauung zur Verfügung stehen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Städtebauliches Konzept
2. Planzeichnung Vorentwurf
3. Begründung mit Umweltbericht