

Einladung

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 25.06.2019, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Straße 141,
26180 Rastede

Rastede, den 13.06.2019

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 01.04.2019
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat / Feststellung der Ersatzperson
Vorlage: 2019/138 Berichterstatter: Bürgermeister von Essen
- TOP 6 Umbesetzung des Verwaltungsausschusses
- TOP 7 Wahl des stellvertretenden Bürgermeisters
- TOP 8 Umbesetzung der Fachausschüsse
- TOP 9 Berufung von Vertreterinnen und Vertretern in andere Gremien
- TOP 9.1 Oldenburgisch Ostfriesischer Wasserverband
- TOP 9.2 Residenzort Rastede GmbH
- TOP 10 Aufstellung Bebauungsplans 106 - Ortsmitte Hahn-Lehmden
Vorlage: 2019/084 Berichterstatterin: Frau Lamers

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

Vorlage-Nr.: 2019/138

freigegeben am **12.06.2019**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 05.06.2019

Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat / Feststellung der Ersatzperson

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.06.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat stellt gemäß § 52 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) fest, dass Herr Torsten Wilters ordnungsgemäß seinen Mandatsverzicht auf der Grundlage des § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG erklärt hat und somit seine Mitgliedschaft im Rat endet.

Sach- und Rechtslage:

Herr Torsten Wilters hat seinen Mandatsverzicht schriftlich gegenüber dem Bürgermeister zum 03.04.2019 erklärt. Die Mitgliedschaft im Rat endet unter anderem durch Verzicht gemäß § 52 Abs. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG); dieser ist dem Bürgermeister schriftlich zu erklären und kann nicht widerrufen werden. Die Verzichtserklärung ist somit formgerecht erfolgt.

Sofern eine Person aus dem Rat ausscheidet, regelt § 44 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG), dass der Ratssitz nach Maßgabe des § 38 NKWG auf die nächste Ersatzperson übergeht. Herr Torsten Wilters wurde durch Personenwahl gewählt. Gemäß § 38 Abs. 2 NKWG sind Ersatzpersonen für die durch Personenwahl gewählten Bewerberinnen und Bewerber alle nicht gewählten Bewerberinnen und Bewerber des Wahlvorschlages. Die Reihenfolge richtet sich nach der Höhe der auf sie entfallenen Stimmenzahl.

Der Niederschrift über die Sitzung des Gemeindewahlausschusses zur Feststellung des endgültigen Wahlergebnisses kann entnommen werden, dass Herr Patrick Brandt aufgrund der auf ihn entfallenen Stimmenzahl „Nachrücker“ ist. Die Mitgliedschaft von Herrn Brandt im Rat beginnt gemäß § 51 NKomVG frühestens mit dem Feststellungsbeschluss über den Sitzverlust von Herrn Wilters.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Anlage 1 - Mandatsverzicht

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/084

freigegeben am **29.04.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 23.04.2019

Aufstellung Bebauungsplans 106 - Ortsmitte Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13.05.2019 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Der Bebauungsplan 106 mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 106 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes im Ortskern Hahn-Lehmden geschaffen werden.

Hierdurch wird die Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentral-örtlichen Funktionen des Grundzentrums Hahn-Lehmden gestärkt, indem mischgebietstypische Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe ermöglicht werden. Diese Entwicklungsziele wurden bereits im Dorfentwicklungsplan Rastede-Nord definiert und führten bereits 2015 zu einem Aufstellungsbeschluss.

Um auch die rückwärtig zur Bahnlinie liegenden Flächen in die Bauleitplanung einbeziehen zu können, war die Freistellung von Bahnbetriebszwecken erforderlich. Diese wurde zwischenzeitlich für das Plangebiet erteilt, sodass das Bauleitplanverfahren fortgeführt werden konnte.

Im Bebauungsplan wird ein Mischgebiet festgesetzt, in dem eine zweigeschossige Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 13,00 m und einer maximalen Traufhöhe von 6,50 m zulässig ist. Zum Erhalt des dörflichen Charakters werden angelehnt an die Gestaltungsmerkmale aus dem Dorfentwicklungsplan weitere örtliche Bauvorschriften verbindlich vorgegeben.

Die örtlichen Bauvorschriften sehen eine Mindestdachneigung von 15° vor, wobei die Dächer nur in rot bis rotbraunen oder anthrazit Tönen gestaltet sein dürfen. Die Fassaden sind aus rot bis rotbraunem Verblendmauerwerk herzustellen, wobei 30 % der Fassade auch aus Holz oder hellem Klinker hergestellt sein dürfen.

Zuletzt wurde aufgrund von Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt (s. Vorlage 2019/009). Vonseiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Der Landkreis Ammerland und die Oldenburgische Industrie- und Handelskammer begrüßen die ergänzten Festsetzungen. Somit kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Berichtigung Flächennutzungsplan

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/097

freigegeben am **02.05.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 26.04.2019

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 - Windenergie Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13.05.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 – Windenergie Lehmden – mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 72. Flächennutzungsplanänderung wird die Potenzialfläche 4 „Lieth“ der Standortpotenzialflächenstudie für Windparks in ihrer gesamten Größe für eine entsprechende Nutzung vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die weitere Bepanung in mehreren Abschnitten durch die Aufstellung von mehreren Bebauungsplänen, da verschiedene Vorhabenträger Zugriff auf entsprechende Teilflächen haben. Auf die Vorlagen 2018/030 und 2018/032, mit der Aufstellungsbeschlüsse für weitere Teilflächen gefasst wurden, wird verwiesen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 soll der nordöstliche Teilbereich der Potenzialfläche für die Errichtung von drei Windenergieanlagen durch den Vorhabenträger Windkonzept Projektentwicklungs GmbH & Co.KG ausgewiesen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 umfasst ein ca. 23 ha großes landwirtschaftlich genutztes Areal, welches – abgesehen von den konkreten Standorten der Windenergieanlagen – auch künftig für diese Nutzung zur Verfügung steht. Hierfür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlagen“ überlagert mit einer Fläche für die Landwirtschaft festgelegt. Innerhalb des Bebauungsplans gelegene Waldflächen werden als solche zur Erhaltung festgesetzt. Zudem werden private Erschließungswege für die dauerhafte Erreichbarkeit der Windenergieanlagen festgelegt.

Im Zuge der bisherigen Beratungen wurden die geplanten Festsetzungen und Umweltauswirkungen bereits umfangreich erläutert (s. Vorlagen 2016/139, 2018/023 und 2019/062).

Aufgrund des Alters der Kartierungen von Flora und Fauna wurde eine erneute öffentliche Auslegung in verkürzter Form durchgeführt. Vonseiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 vorgetragen. Somit kann jetzt der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Anlagen 1a+b zur Begründung
5. Anlage 2a zur Begründung
6. Anlagen 2b-4 zur Begründung
7. Umweltbericht mit Plänen
8. Anlagen 1-6 zum Umweltbericht

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/121

freigegeben am **22.05.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 20.05.2019

78. Änderung des Flächennutzungsplans - Nördlich Feldstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Erweiterung des Wohngebiets an der Müritz- und Egerstraße wurde 2015 die letzte Wohnbaufläche im Ortsteil Wahnbek freigegeben. Auch weiterhin besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im südlichen Gemeindeteil, die in den kommenden Jahren zumindest anteilig befriedigt werden soll.

Verdichtungsmöglichkeiten auf noch unbebauten Hintergrundstücken sind im Ortsteil Wahnbek/Ipwege nur noch auf ca. 10 Grundstücken vorhanden, sodass der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nur über die Neuausweisung von Wohnbauflächen begegnet werden kann. Hierfür wird die 78. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ergibt sich aufgrund verschiedener Wachstumsprognosen für die Gemeinde Rastede. Hierzu ist in der Begründung eine ausführliche Bedarfsanalyse geführt worden, wobei unter anderem Bevölkerungsprognosen Dritter, z. B. NBank, Bertelsmann-Stiftung und CIMA herangezogen wurden, die der Gemeinde Rastede ein Wachstum von 4 bis 8 % im Zeitraum 2016 bis 2030 prognostizieren. Das zwischenzeitlich vom Landkreis Ammerland veröffentlichte Wohnraumversorgungskonzept zeigt der Gemeinde Rastede ein vergleichbares Wachstum auf (s. Vorlage 2019/078).

Derzeit leben ca. 18 % der EinwohnerInnen im Ortsteil Wahnbek/Ipwege. Um das Verhältnis zwischen dem Mittelzentrum Rastede und den Grundzentren Hahn-Lehmden und Wahnbek zu wahren, wurde die Bedarfsanalyse ortsteilbezogen erstellt. Mit der 6,8 Hektar großen Wohnbaufläche kann demnach der Bedarf für ein Wachstum in Höhe von 4,7% – entspricht 188 neuen EinwohnerInnen für den Ortsteil Wahnbek/Ipwege – gedeckt werden.

Ausgehend von dem o.g. Prognoserahmen ist die Fläche insoweit als moderates Entwicklungsszenario für das südliche Grundzentrum der Gemeinde anzusehen. Inwieweit darüber hinaus zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Wohnbauflächen im Ortsteil Wahnbek/Ipwege ausgewiesen werden, ist nicht Gegenstand dieses konkreten Bauleitplanverfahrens. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (s. Vorlagen 2018/158, 2018/238 und 2019/056).

Aufgrund von Änderungen im Umweltbericht hat eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu den geänderten Bestandteilen der Planung stattgefunden. Vonseiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 18.06.2019 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Umweltbericht

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/122

freigegeben am **22.05.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 20.05.2019

Aufstellung des Bebauungsplans 114 - Nördlich Feldstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.06.2019 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 114 mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Um die Wohnbaufläche aus der 78. Änderung des Flächennutzungsplans auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereitzustellen, wird der Bebauungsplan 114 aufgestellt. Gemäß städtebaulichem Konzept entstehen ca. 50 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser sowie 2 bis 4 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten.

Die Inhalte des Bebauungsplans 114 sind in den bisherigen Beratungen umfangreich erläutert worden (s. Vorlagen 2018/0159, 2018/240 und 2019/057). Aufgrund von Änderungen im Umweltbericht hat eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu den geänderten Bestandteilen der Planung stattgefunden.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben. Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit hat sich ein Anwohner aus der Feldstraße hinsichtlich der Erschließungsmöglichkeiten seines im Plangebiet gelegenen Hintergrundstücks geäußert.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 18.06.2019 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Umweltbericht

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

Vorlage-Nr.: 2019/128

freigegeben am **06.06.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 27.05.2019

Konzept zur verträglichen Innenentwicklung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

Das Konzept zur verträglichen Innenentwicklung wird auf Basis der beigefügten Zielplanungen sowie der Beratung am 18.06.2019 beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Sicherung einer angemessenen Verdichtung, die sich einerseits aus der Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum mit sparsamen Flächenverbrauch ergibt und andererseits dem Ortsbild entsprechend verträgliche Strukturen sichern soll, wird für den Hauptort Rastede sowie die Ortslagen Wahnbek und Hahn-Lehmden ein Zielkonzept für die verträgliche Nachverdichtung aufgestellt.

Das Konzept sieht vor, die künftig zulässige Bebauung anhand von drei Zonen zu definieren. Auf die bisherigen Ausführungen zu den Zonen wird insoweit verwiesen (s. Vorlage 2018/221).

Am 4. Februar 2019 wurde der Entwurf des Konzeptes im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung öffentlich vorgestellt. Im Anschluss hieran bestand für alle Interessierten bis zum 4. März die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu den Inhalten des Konzeptes einzureichen. Insgesamt sind 35 Stellungnahmen eingegangen.

Mehrere Stellungnahmen befassen Sie mit über das Konzept hinausgehenden Inhalten der Städtebauplanung. So werden beispielsweise weitergehende Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften zum Ausschluss von Flachdächern, zur Berücksichtigung des Denkmalschutzes, zur Gestaltung der Vorgärten oder zur Einrichtung eines Gestaltungsbeirates vorgeschlagen. Alle Stellungnahmen sind der Anlage 1 beigefügt.

In vielen Stellungnahmen ist deutlich geworden, dass die drei Zonen noch näher zu definieren und die Zonen 1 (hohe Dichte) und 2 (mittlere Dichte) detaillierter voneinander abzugrenzen sind. Daher schlägt die Verwaltung vor, weitere Festsetzungen in das Konzept aufzunehmen:

Die Firsthöhe in Zone 2 (mittlere Dichte) wird mit maximal 10,50 m deutlich hinter der zulässigen Firsthöhe in Zone 1 (hohe Dichte) zurückbleiben. Für die Zone 1 (hohe Dichte) wird in Anlehnung an die Bebauung der Alten Sägerei an der Mühlenstr. eine maximale Gebäudehöhe von 13,00 m vorgeschlagen.

Durch die Staffelung der Firsthöhe wird insbesondere die unterschiedliche Ausgestaltung der Dächer in den beiden Zonen 1 und 2 gesteuert. Während in der Zone 1 (hohe Dichte) ein zurückversetztes neuzeitliches Staffelgeschoss zulässig sein wird, wird in der Zone 2 (mittlere Dichte) ein klassisches Sattel-/ Walmdach zulässig sein, in welchem beispielsweise durch Dachgauben noch Wohnraum im Dachgeschoss entstehen kann. Durch die Festsetzungen zur Dachgestaltung wird insbesondere das Volumen des Baukörpers reduziert.

Zudem ist vorgesehen, für die Zone 2 (mittlere Dichte) eine maximale Anzahl an 8 Wohneinheiten zuzulassen, wobei durch den Bezug zur Grundstücksgröße (mind. 140 m² Grundstücksfläche je Wohneinheit) insbesondere für kleinere Grundstücke eine Reduzierung der Wohneinheiten erzielt wird. Hierdurch kann auch Einfluss auf die Gestaltung der Außenanlagen der Baugrundstücke (erforderliche Anzahl an Stellplätzen, Grad der Versiegelung) genommen werden.

Einzelne Stellungnahmen befassen sich mit dem Vorschlag, bisher unbebaute Grundstücke erstmalig zu überplanen. Diese Entscheidung ist jedoch nicht im Zuge des Konzeptes, sondern durch separate Planungsüberlegungen zu treffen. Hierzu erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt eine separate Beratung.

In einigen Stellungnahmen wird Zustimmung zu den gewählten Zonen geäußert, z. B. für die Bereiche untere Eichendorffstraße, Hirschtoweg und Hermann-Löns-Straße (alle Zone 3 – geringe Dichte).

Übereinstimmend mit den Zielen des Konzeptes wurde eine Vorplanung für das Grundstück Schulstr. 80 vorgelegt, welches die Errichtung von insgesamt 6 Einfamilienhäusern in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise vorsieht (s. Anlage 5). Dieses Vorhaben ist auf Basis des Konzeptes zulässig.

Weitere Stellungnahmen hinterfragen die Zuordnung einzelner Straßenzüge bzw. Grundstücke zu den drei Zonen. Diesen Stellungnahmen folgend sind in die Endfassung des Konzeptes folgende Änderungen aufgenommen worden:

Auf der Raade 41

Das Grundstück befindet sich nördlich einer Wallhecke und ist somit eher der durch Einfamilienhäuser geprägten Siedlung statt den südlich der Wallhecke befindlichen Mehrfamilienhäusern zuzuordnen und wird daher statt der Zone 1 (hohe Dichte) der Zone 3 (geringe Dichte) zugeordnet.

Raiffeisenstraße 32

Das Grundstück befindet sich zwischen der Alten Molkerei und der Finkenstraße beziehungsweise dem Parkplatz des ehemaligen ALDI-Marktes und wird aufgrund der

Vorprägung durch die dreigeschossige Molkerei sowie das angrenzende Gewerbegrundstück statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zugeordnet.

Eichendorffstraße 1-7

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich der bereits 2017 eingeleiteten 8. Änderung des Bebauungsplans 6 E (s. Vorlage 2017/042), welche für das Plangebiet künftig eine zweigeschossige Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss mit einer maximalen Firsthöhe von 10,60 m vorsieht. Diese geplante Bebauung entspricht aufgrund der Gestaltung mit einem Staffelgeschoss eher der Zone 1 (hohe Dichte) als der Zone 2 (mittlere Dichte). Von Nachbarn wurde indes vorgeschlagen, die Grundstücke der Zone 3 (geringe Dichte) zuzuordnen.

Der Bereich an der oberen Eichendorffstraße eignet sich aufgrund seiner zentralen Lage sowie der rückwärtigen Vorprägung durch die Mehrfamilienhäuser an der Elisabethstraße besonders für eine Innenentwicklung. Hierauf aufbauend wurde seinerzeit auch das o. g. Bauleitplanverfahren eingeleitet. Daher wird vorgeschlagen, der Anregung der Nachbarn nicht nachzukommen. Zur konsequenten Einhaltung des Konzepts in Bezug auf die Zulässigkeit des Staffelgeschosses sollten die Grundstücke statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zugeordnet werden.

Nördliche Anton-Günther-Straße / Diedrich-Freels-Straße

Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Kreuzung am Marktplatz und werden von bereits vorhandenen Gebäuden in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss geprägt (z. B. Raiffeisenbank, Brasserie). Für das Grundstück des ehemaligen Friseurs wurde bereits ein zweigeschossiger Neubau mit ausgebautem Dachgeschoss - entsprechend der Zone 1 hier so zulässig - beantragt. Aufgrund der zentralen Lage und der Vorprägung im Umfeld wird vorgeschlagen, die Grundstücke statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zuzuordnen.

Dies betrifft auch das Grundstück Sophienstr. 28, für welches der Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses zurückgestellt wurde (s. Vorlage 2018/231). Für dieses Bauvorhaben wurden zwischenzeitlich überarbeitete Planungen (s. Anlage 6) vorgelegt, die eine Reduzierung der Traufhöhe und somit eine Verringerung des Bauvolumens umfassen. Soweit das Konzept diesen Bereich, wie vorgeschlagen, der Zone 1 zuordnet, ist die überarbeitete Planung bauplanungsrechtlich zulässig.

Ollerkamp/ Hintergrundstücke Bahnhofstraße / Wilhelmstraße / Schloßstraße

Entlang der Bahnhofstraße und Ladestraße befinden sich in der ersten Bauzeile zweigeschossige Gebäude. Die Grundstücke entlang der Wilhelmstraße sowie des Ollerkamp sind durch Einfamilienhäuser geprägt. Bis 2001 war auch hier eine zweigeschossige Bauweise zulässig, die jedoch reduziert wurde. Um dieses Planungsziel – und damit den Erhalt der vorhandenen Baustruktur – beizubehalten, werden die Grundstücke statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 3 (geringe Dichte) zugeordnet. Entlang der Ladestraße (insbesondere ehemalige Post) und der Bahnhofstraße bleibt weiterhin die Zone 2 (mittlere Dichte) vorgeschlagen.

Thoradestraße

Entlang der Thoradestraße befinden sich überwiegend Einfamilien- und kleinere Mehrfamilienhäuser. Die Grundstücke an der Westseite (zur KGS) werden in Anlehnung an den Bestand sowie die Verkehrsbedeutung der Thoradestraße statt der Zone 1 (hohe Dichte) der Zone 2 (mittlere Dichte) zugeordnet.

Bahnhofstraße

Zwischen KGS und Wilhelmstraße befindet sich bereits ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss (u. a. Pflegedienst). Die KGS ist ebenfalls in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss errichtet, ebenso ein rückwärtig an der Wilhelmstraße gelegenes Mehrfamilienhaus. Die Grundstücke werden aufgrund dieser Vorprägung statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zugeordnet.

Nördliche Butjadinger Straße

Entlang der Butjadinger Straße sind insbesondere im nördlichen Bereich überwiegend Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise vorhanden. Die Grundstücke nördlich der Einmündung Hans-Hoffhenke-Ring werden in Anlehnung an den Bestand sowie die Lage in einiger Entfernung zum Ortskern zugunsten der Beibehaltung des Ortsbildes statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 3 (geringe Dichte) zugeordnet.

Weitere Stellungnahmen hinterfragen die Zuordnung einzelner Straßenzüge beziehungsweise Grundstücke zu den drei Zonen und regen eine andere Einstufung an. Diesen Stellungnahmen wird jedoch aus den nachfolgend dargelegten Gründen nicht gefolgt:

Kleibroker Straße / Bereich Uhlhornstraße / Am Brink

Es wurde angeregt, den Bereich aufgrund der Vorprägung durch überwiegend Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser statt der Zone 1 (hohe Dichte) der Zone 2 (mittlere Dichte) zuzuordnen. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, da die im Konzept anhand der Straßeneinmündungen gewählte Staffelung der Zonen vom Marktplatz (Zone 1) bis zur Marienstraße (Zone 3) erhalten bleiben soll. Der Bereich eignet sich aufgrund der zentralen Lage besonders für eine Verdichtung. Für diesen Bereich liegt eine Vorplanung für die Errichtung eines 4-Parteien-Hauses in zweigeschossiger Bauweise ohne ausgebautem Dachgeschoss vor (s. Anlage 7). Das Vorhaben ist auf Basis des Konzeptes zulässig.

Mühlenstraße 5-11

Es wurde von Nachbarn angeregt, den Bereich aufgrund von Bedenken hinsichtlich einer übermäßigen Verschattung nicht als Zone 1 (hohe Dichte) vorzusehen. Diesem Vorschlag wird nicht gefolgt, da die von einer möglichen Verschattung betroffenen Grundstücke ebenfalls schon mit einer zweigeschossigen Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss bebaut sind. Die Zone 1 fügt sich an dieser Stelle in die vorhandene Bebauung ein. Von einem Vorhabenträger wurden Planungen vorgelegt, die die Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss vorsehen (s. Anlage 8). Das Vorhaben ist auf Basis des Konzeptes zulässig.

Mittlere Butjadinger Straße

Es wurde angeregt, den Bereich entlang der Butjadinger Straße zwischen Schulstraße und Hans-Hoffhenke-Ring statt der Zone 2 (mittlere Dichte) der Zone 1 (hohe Dichte) zuzuordnen. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, da weiterhin die höchste Form der Dichte nur im Mittelzentrum Rastede und nicht in den Grundzentren Wahnbeck und Hahn-Lehmden zugelassen werden soll. Auf die Ausführungen zur nördlichen Butjadinger Straße (s. o.) wird nochmals verwiesen.

Für diesen Bereich liegt eine Vorplanung eines Eigentümers vor, der die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten plant, wobei das Gebäude mit Satteldach und einer Traufhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 12 m geplant ist (s. Anlage 9). Das Vorhaben ist auf Basis des Konzeptes nur deswegen nicht zulässig, weil es die für die Zone 2 (mittlere Dichte) auf 10,50 m limitierte Firsthöhe überschreitet.

Paradiesstraße

Es wurde angeregt, den Bereich statt der Zone 3 (geringe Dichte) der Zone 2 (mittlere Dichte) zuzuordnen. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, da die bisherige Bebauungsform beibehalten und auch die künftig zulässige Bebauung nur kleinteilig erfolgen soll.

Weitere Stellungnahmen wurden ohne konkreten Flächenbezug abgegeben und befassen sich insbesondere mit der inhaltlichen Definition der drei Zonen.

So wird die Vorgabe für die Zone 2, dass je 140 m² Grundstücksfläche nur eine Wohneinheit zulässig sein soll, als unwirtschaftlich für die Errichtung kleinerer Wohneinheiten kritisiert. An der Verknüpfung von Grundstücksgröße und zulässiger Anzahl an Wohnungen wird jedoch festgehalten, da davon auszugehen ist, dass die Bauträger schon aufgrund der hohen Nachfrage nach kleinen Wohnungen auch diesem Bedarf freiwillig nachkommen werden. Zudem ist es nicht möglich, ein anderes rechtssicheres Kriterium auf bauplanungsrechtlicher Ebene zu fassen, welches eine vergleichbare Steuerung erlaubt.

Mit dem Beschluss des Konzeptes wird die Grundlage für spätere Bauleitplanungen geschaffen, deren Inhalte sich an dem Konzept zu orientieren haben. Zur Umsetzung des Konzeptes werden die betroffenen Bebauungspläne sukzessive geändert. Soweit in der Zwischenzeit Bauvorhaben vorgelegt werden, die den Zielen des Konzeptes nicht entsprechen, wird den Vorhabenträgern empfohlen, eine Umplanung vorzunehmen

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Zielplanung Hahn-Lehmden
3. Zielplanung Rastede
4. Zielplanung Wahnbek
5. Bauvorhaben Schulstr. 80
6. Bauvorhaben Sophienstr. 28
7. Bauvorhaben Kleibroker Str. 16
8. Bauvorhaben Mühlenstr. 5-7
9. Bauvorhaben Butjadinger Str. 76 a

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/135

freigegeben am **12.06.2019**

Stab

Sachbearbeiter/in: G.Röben

Datum: 04.06.2019

Haushalt 2018 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben über 5.000 Euro

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis von den in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt in Höhe von jeweils über 5.000 Euro.

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage sind die für das Haushaltsjahr 2018 seit dem 05.11.2018 angefallenen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von jeweils über 5.000 Euro aufgeführt.

Bei den über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt war eine Deckung der Beträge innerhalb des Haushalts 2018 über andere Budgets (Minderaufwendungen oder Mehrerträge, Minderauszahlungen oder Mehreinzahlungen) gewährleistet.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Anlagen:

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben für das Haushaltsjahr 2018 seit dem 05.11.2018 in Höhe von jeweils über 5.000 Euro.

Hinweis zur Anlage:

In der Aufstellung sind auch Beträge unter 5.000 Euro enthalten. Die Wertgrenze von 5.000 Euro bezieht sich nicht auf die einzelne Mittelverschiebung, sondern auf die Höhe der Überschreitung im jeweiligen Budget. Die in der Anlage aufgeführten Mittelverschiebungen sind also ggf. vorangegangenen überplanmäßigen Ausgaben hinzuzurechnen, woraus sich im Ergebnis eine Überschreitung von über 5.000 Euro ergeben hat.

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/136

freigegeben am **12.06.2019**

Stab

Sachbearbeiter/in: G.Röben

Datum: 04.06.2019

Haushalt 2018 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben unter 5.000 Euro

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis von den in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt in Höhe von jeweils unter 5.000 Euro.

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage sind die für das Haushaltsjahr 2018 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von jeweils unter 5.000 Euro aufgeführt.

Bei den über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt war eine Deckung der Beträge innerhalb des Haushalts 2018 über andere Budgets (Minderaufwendungen oder Mehrerträge bzw. Minderausgaben oder Mehreinzahlungen) gewährleistet.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Anlagen:

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben für das Haushaltsjahr 2018 in Höhe von jeweils unter 5.000 Euro.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2019/140

freigegeben am **12.06.2019**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kannwischer, Daniela

Datum: 07.06.2019

Zuwendungen des Jahres 2018

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	24.06.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	25.06.2019	Rat

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den förderungsfähigen Zweck verwendet.

Sach- und Rechtslage:

2018 sind die in der anliegenden Liste aufgeführten Zuwendungen in Form von zweckgebundenen Geld- und Sachspenden bei der Gemeinde Rastede eingegangen.

Über die Annahme und Vermittlung von Zuwendungen ab einer Wertgrenze in Höhe von über 100 Euro entscheidet gemäß § 111 Abs. 7 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in Verbindung mit § 26 Abs. 1 Satz 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung der Rat. Sind von einem Zuwendungsgeber mehrere Zuwendungen in einem Jahr geleistet worden, ist ab summenmäßiger Überschreitung der Wertgrenze ebenfalls der Rat für die Annahme der Zuwendung zuständig. In der Auflistung handelt es sich um alle Spenden, bei denen pro Spender die Spendensumme von 100 Euro überschritten wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Erhalt der Zuwendungen mussten/müssen keine eigenen finanziellen Mittel eingesetzt werden.

Anlagen:

Zuwendungen des Jahres 2018