

Einladung

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 20.07.2021, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Mehrzweckhalle Feldbreite, Feldbreite 16, 26180 Rastede

Rastede, den 13.07.2021

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 04.05.2021
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Zuwendungen der Jahre 2019 und 2020
Vorlage: 2021/108 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 6 Zuwendungen des Jahres 2021
Vorlage: 2021/118 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 7 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 - Schulstraße/Butjadinger Straße
Vorlage: 2021/065 Berichterstatter: Herr Röben
- TOP 8 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Wahnbek (Havelstraße / Memelstraße)
Vorlage: 2021/066 Berichterstatter: Herr Röben
- TOP 9 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 - Wahnbek (nördlich der Schulstraße / Saalestraße)
Vorlage: 2021/067 Berichterstatter: Herr Röben

Einladung

- TOP 10 Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neusüdende (Teilflächen Metjendorfer Straße/Hakenstraße)
Vorlage: 2021/059 Berichterstatter: Herr Röben
- TOP 11 80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg
nördlich Raiffeisenstraße
Vorlage: 2021/087 Berichterstatter: Herr Röben
- TOP 12 Bericht des Bürgermeisters
- TOP 13 Einwohnerfragestunde
- TOP 14 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2021/108

freigegeben am **02.07.2021**

Stab

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 22.06.2021

Zuwendungen der Jahre 2019 und 2020

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|----------------------|
| N | 19.07.2021 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 20.07.2021 | Rat |

Beschlussvorschlag:

Die in den Anlagen 1 und 2 aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den jeweils angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendet.

Sach- und Rechtslage:

2019 und 2020 sind die in den Anlagen 1 und 2 aufgeführten Zuwendungen in Form von zweckgebundenen Geld- und Sachspenden bei der Gemeinde Rastede eingegangen. Hierbei handelt es sich um alle Spenden, bei denen pro Jahr und pro Spender die Spendensumme von 100 Euro überschritten wurde.

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.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

1. Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2019
2. Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2020

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2021/118

freigegeben am **08.07.2021**

Stab

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 05.07.2021

Zuwendungen des Jahres 2021

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|----------------------|
| N | 19.07.2021 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 20.07.2021 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage 1 – Teil A – aufgeführte Zuwendung wird angenommen und für den angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendet.
2. Die in der Anlage 1 – Teil B – aufgeführten und bereits angenommenen und für den angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendeten Zuwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

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 grundsätzlich 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.

Anlage 1 – Teil A

In 2021 ist bisher die aufgeführte Zuwendung in Form einer zweckgebundenen Sachspende mit einem Zuwendungswert in Höhe von 875 Euro bei der Gemeinde Rastede eingegangen. Über die Annahme dieser Zuwendung hat der Rat zu entscheiden.

Anlage 1 – Teil B

Um kurzfristig im Rahmen der Umsetzung von Corona-Maßnahmen auch in den Kindertagesstätten der Gemeinde Rastede ein freiwilliges Testangebot unterbreiten zu können, wurden seitens der aufgeführten Zuwendungsgeber für die Gemeinde Rastede insgesamt 1.500 Testeinheiten („Lolli-Tests“) zur Verfügung gestellt.

Da bereits mit dem Einsatz der „Lolli-Tests“ zu Beginn der 23. Kalenderwoche begonnen werden sollte, konnte eine Entscheidung im Rat und auch im Verwaltungsausschuss nicht mehr rechtzeitig eingeholt werden. Aufgrund der Dringlichkeit dieses zusätzlichen Testangebotes in den Kindertagesstätten erfolgte die Entscheidung über die Annahme der aufgeführten Zuwendungen im Rahmen einer Eilentscheidung. Hierüber ist der Rat entsprechend zu unterrichten.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

1. Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2021

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2021/065

freigegeben am **27.04.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 26.04.2021

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 – Schulstraße / Butjadinger Straße

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 10.05.2021 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 18.05.2021 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 29.06.2021 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie 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 10.05.2021 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung soll die 10. Änderung des Bebauungsplans 13 durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Wohn- und Mischgebiete beidseitig der Butjadinger Straße, südlich der Schulstraße sowie die beidseitig der Schulstraße zwischen Butjadinger Straße und „Am Sportplatz“ gelegenen Grundstücke und die Grundstücke im Bereich „Auf dem Esch“. Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) wurde der Bereich entlang der Butjadinger Straße als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte und der Bereich entlang der Schulstraße, der Straße „Auf dem Esch“ sowie der Teilbereich an der Straße „Am Sportplatz“ als „grüne Zone“ mit geringer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet.

Für den Teilbereich beidseitig der Butjadinger Straße südlich der Schulstraße soll eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m zugelassen werden, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden Staffelgeschosse ausgeschlossen. Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° betragen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Für diesen Teilbereich wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten sind, um den öffentlichen Straßenraum von Parksuchverkehren und parkenden Autos zu entlasten.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan lässt für diesen Teilbereich eine zweigeschossige Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss zu, die insbesondere im Kreuzungsbereich Schulstraße / Butjadinger Straße mit den dortigen Neubauten auch ausgenutzt wurde. Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 werden insoweit Baurechte zurückgenommen. Hinsichtlich der weiteren gestalterischen Festsetzungen beziehungsweise der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten sind bisher keine Regelungen getroffen.

Für den Teilbereich entlang der Schulstraße sowie für die Grundstücke an der Straße „Auf dem Esch“ und „Am Sportplatz“ mit geringer städtebaulicher Dichte ist vorgesehen, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von zwei auf eins zu reduzieren und zusätzlich – orientiert am vorhandenen Gebäudebestand – eine Traufhöhe von 4,00 m und eine Firsthöhe von 9,50 m festzusetzen. Zudem sollen nur noch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, wobei abhängig von der Grundstücksgröße maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan lässt für diesen Teilbereich bisher ebenfalls eine zweigeschossige Bauweise zuzüglich Staffelgeschoss zu. Dieses Maß wurde jedoch im Bereich Schulstraße / Auf dem Esch / Am Sportplatz noch nicht in Anspruch genommen, sodass die mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 einhergehende Reduzierung auf ein Vollgeschoss eine deutliche Rücknahme von Baurechten darstellt. Hinsichtlich der weiteren gestalterischen Festsetzungen beziehungsweise der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten wurden bisher keine Regelungen getroffen.

Zusätzlich werden für den gesamten Geltungsbereich örtliche Bauvorschriften aufgestellt, wonach im gesamten Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig sind. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° liegen. Hierdurch wird sichergestellt, dass neuzeitliche Dachgestaltung (z. B. Pultdächer) die städtebauliche Wirkung des Wohngebietes nicht verändert. Darüber hinaus werden für die Änderungsbereiche 1 und 2 des Teilbereiches I die Anzahl der Stellplätze reglementiert.

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden größtenteils nur redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden. Darüber hinaus gab es Hinweise, die im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden müssen und nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seitens der Bürger keine Anregungen vorgebracht.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine, da die Baurechte zuvor auch schon bestanden und jetzt nur näher differenziert, aber nicht ausgeweitet werden.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung einschließlich Begründung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2021/066

freigegeben am **29.04.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 26.04.2021

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Wahnbek (Havelstraße / Memelstraße)

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 10.05.2021 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 18.05.2021 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 29.06.2021 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie 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 10.05.2021 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Wohn- und Mischgebiete nördlich der Havelstraße und entlang der Memelstraße.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) wurde der Geltungsbereich als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet. Daher soll eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt werden, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden darüber hinausgehende Staffelgeschosse ausgeschlossen.

Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt, wonach im gesamten Geltungsbereich der Sammeländerung nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig sind. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° liegen.

Für den Geltungsbereich wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten sind, um den öffentlichen Straßenraum von Parksuchverkehren und parkenden Autos zu entlasten.

Die o. g. Festsetzungen reduzieren für den Teilbereich an der Memelstraße die zulässigen Baurechte. Für die Grundstücke an der Havelstraße stellen die o. g. Festsetzungen eine geringfügige Erhöhung der Baurechte dar, da dort bisher lediglich eine Gebäudehöhe von 9,50 m zulässig ist. Hinsichtlich der weiteren gestalterischen Festsetzungen bzw. der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten waren bisher keine Regelungen getroffen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung der Bauleitplanverfahren stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine, da die Baurechte zuvor auch schon bestanden haben und jetzt nur näher differenziert, aber nicht ausgeweitet werden.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2021/067

freigegeben am **29.04.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 26.04.2021

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 48 - Wahnbek (nördlich der Schulstraße/Saalestraße)

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 10.05.2021 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 18.05.2021 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 29.06.2021 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie 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 10.05.2021 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 durchgeführt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Wohngebiete nördlich der Schulstraße und südlich der Saalestraße.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung (s. Vorlage 2019/128) wurde der Geltungsbereich als „blaue Zone“ mit mittlerer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet. Daher soll eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt werden, wobei die Traufhöhe 6,50 m nicht überschreiten darf. Bei maximal zweigeschossiger Bauweise werden darüber hinausgehende Staffelgeschosse ausgeschlossen.

Im ausgebauten Dach ist Wohnraum jedoch weiterhin zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße limitiert, wobei das Höchstmaß von acht Wohneinheiten je Gebäude nicht überschritten werden darf.

Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt, wonach im gesamten Geltungsbereich der Sammeländerung nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Traufhöhe zulässig sind. Die Dachneigung muss zwischen 20° und 45° liegen.

Für den Geltungsbereich wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorzuhalten sind, um den öffentlichen Straßenraum von Parksuchverkehren und parkenden Autos zu entlasten.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan lässt zusätzlich zu den zwei Vollgeschossen noch ein weiteres Staffelgeschoss zu, wobei Festsetzungen zur Firsthöhe diese Möglichkeit bereits jetzt einschränken. Hinsichtlich der weiteren gestalterischen Festsetzungen beziehungsweise der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten sind bisher keine Regelungen getroffen. Die o. g. Festsetzungen konkretisieren insoweit die jetzigen Regelungen, ohne diese maßgeblich einzuschränken.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise gegeben, die überwiegend in die Satzung aufgenommen wurden.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine, da die Baurechte zuvor auch schon bestanden haben und jetzt nur näher differenziert, aber nicht ausgeweitet wurden.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung einschließlich Begründung

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

Vorlage-Nr.: 2021/059

freigegeben am **23.04.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

Datum: 20.04.2021

Außenbereichssatzung für den Ortsteil Neusüdende (Teilflächen Metjendorfer Straße/Hakenstraße)

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 10.05.2021 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 18.05.2021 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 29.06.2021 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 10.05.2021 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die Satzung über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) für den Ortsteil Neusüdende (Metjendorfer Straße/Hakenstraße) nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 24.11.2020 (siehe Vorlage 2020/163) grundsätzlich der Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zur Schaffung weiterer Baumöglichkeiten für Teilflächen an der Metjendorfer Straße/Hakenstraße im Entwurf zugestimmt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 30.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 durchgeführt.

Die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge können der Anlage 1 entnommen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gab es keine wesentlichen Stellungnahmen. Der Landkreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass die Umsetzbarkeit von Zufahrten entlang der Kreisstraße 135 mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen ist. Die Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt beim Landkreis Ammerland erfolgte bereits im Vorfeld zur Aufstellung der Satzung. Darüber hinaus hat die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die im Verfahren beteiligt wurde, keine Bedenken erhoben. Ferner hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen darauf hingewiesen, dass keine Bedenken zur Aufstellung der Außenbereichssatzung bestehen, wenn die immissionschutzrechtliche Zulässigkeit (Geruch) bei künftigen Bauvorhaben im Geltungsbereich, wie in der Satzung geregelt, nachgewiesen wird. Dieser Hinweis wird im Rahmen der zukünftigen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden vier Eingaben hinsichtlich weiterer einzubeziehender Grundstücke, denkmalrechtlicher Unterschutzstellung und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeiten gemacht.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens werden vom Antragsteller im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages übernommen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neusüdende“ werden sechs zusätzliche Baufenster in einem Teilbereich an der Metjendorfer Straße innerhalb vorhandener Bebauung festgesetzt. Klimatische Auswirkungen erfolgen dabei durch Nutzung dieser Baurechte unter anderem durch Versiegelung der beanspruchten Flächen und Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Beikarte zur Satzung
3. Außenbereichssatzung „Neusüdende“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
4. Begründung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2021/087

freigegeben am **07.06.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 20.05.2021

80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 21.06.2021 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 28.06.2021 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 20.07.2021 | 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 eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2021 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Wie bereits zum Aufstellungsbeschluss der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - berichtet, hält die Gemeinde Rastede für Unternehmensansiedlungen ein differenziertes Angebot an Gewerbestandorten bereit. Allerdings sind die bestehenden Gewerbegebiete vollständig belegt. Folglich sind weitere Flächenausweisungen erforderlich, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu decken. Die vorhandene Nachfrage und die vorhandenen Flächenengpässe sind Anlass für die Aufstellung dieser 80. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Gewerbegebietes westlich der Bundesautobahn 29, unmittelbar angrenzend an die Autobahnanschlussstelle „Rastede“.

Im Zuge dieser 80. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von 41,4 ha dargestellt. Dabei ist allerdings zu beachten, dass es sich hierbei lediglich um eine sogenannte vorbereitende Bauleitplanung handelt, auf deren Grundlage noch keine Bebauung möglich ist.

Mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bereits bestehender gewerblicher Schwerpunkt in der Gemeinde Rastede weiter ausgebaut, der sich im unmittelbaren räumlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße befindet.

Durch die räumliche Konzentration der Gewerbeflächen innerhalb des Gemeindegebietes können unter anderem Firmenkooperationen leichter realisiert, Wege verkürzt und Synergie-Effekte genutzt werden. Auf die bisherigen Beratungen wird insoweit verwiesen (s. Vorlagen 2020/172 und 2021/027).

Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes hatte nunmehr nach der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung Ende des Jahres 2020 vom 09.04.2021 bis 10.05.2021 im Entwurf öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig erfolgte eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise gegeben. Der Landkreis regt nach wie vor an, aus raumordnerischer Sicht die Fläche um ca. 7,6 ha zu reduzieren beziehungsweise die Erforderlichkeit nachzuweisen.

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 21.06.2021 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Nach Umsetzung der 80. Flächennutzungsplanänderung in eine konkrete Bauleitplanung ergeben sich durch die zusätzliche Versiegelung beanspruchter Flächen und die Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen Auswirkungen auf das Klima.

Die laut 80. Flächennutzungsplanänderung zusätzlichen gewerblichen Bauflächen schließen unmittelbar an bestehende Gewerbegebiete an. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle „Rastede“ und zur Landesstraße 826. Damit wird im Vergleich zu peripheren Lagen eine verkehrsvermeidende Siedlungs- und Nutzungsstruktur festgelegt und damit der Ausstoß von Treibhausgasen verringert.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung einschließlich Umweltbericht
4. Biotoptypen
5. Faunistisches Gutachten
6. Kompensationsflächen mit Suchraum
7. Verkehrsuntersuchung GE Moorweg
8. Entwässerungskonzept