

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

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

Sitzungstermin: Montag, 17.05.2004, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratsaal des Rathauses

Rastede, den 06.05.2004

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 19.04.2004
- TOP 4 Aufstellung Bebauungsplan 74 - Neusüdende
Vorlage: 2004/108
- TOP 5 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 - Rastede Ortskern (Teilbereich Oldenburger Straße)
Vorlage: 2004/120
- TOP 6 Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61
Vorlage: 2004/115
- TOP 7 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B - Ortszentrum Wahnbek
Vorlage: 2004/125 - wird nachgereicht -
- TOP 8 Umsiedlung des Marktplatzes; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.04.2004
Vorlage: 2004/111

**TOP 9 Verkehrsbericht 2003 der Polizeiinspektion Ammerland
Vorlage: 2004/127**

TOP 10 Anfragen und Hinweise

TOP 11 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.: 2004/108

freigegeben am 16.04.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 16.04.2004

Aufstellung Bebauungsplan 74 - Neusüdende

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.05.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.05.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 – Neusüdende wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 04.05.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 – Neusüdende nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Auf die Vorlagen 2003/302 und 2004/029 wird verwiesen.

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 18.11.2003 (Beschlussvorlagen Nr. 2003/249) ist die frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) bis zum 30.12.2003 stattgefunden. Die Anregungen und Bedenken sowie die dazu vorgeschlagene Abwägung sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Erfreulicherweise hat das zwischenzeitig erstellte zweite Geruchgutachten (s. Vorlage 2004/029) als Ergebnis eine vollständige Bebaubarkeit des Gebietes attestiert.

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

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise

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

Vorlage-Nr.: 2004/120

freigegeben am 28.04.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 03.05.2004

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 - Rastede Ortskern (Teilbereich Oldenburger Straße)

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.05.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.05.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	06.07.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.05.2004.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 – Rastede Ortskern (Teilbereich Oldenburger Straße) nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 16.03.2004 (Vorlage 2004/052) wurde die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 30.03.2004 bis 30.04.2004 durchgeführt. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Der Abwägungsvorschlag ist als Anlage 1 beigefügt.

Nähere Erläuterungen hierzu wird das mit der Planung beauftragte Büro Diekmann und Mosbach in der Sitzung geben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

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

Vorlage-Nr.: 2004/115

freigegeben am 23.04.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 22.04.2004

Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.05.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.05.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Rastede über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 - Rastede Ortskern - Teilbereich Raiffeisenstraße vom 02.11.1990, geändert durch die 1. Änderung vom 15.12.1995 und durch die 2. Änderung vom 04.07.1998, wird zugestimmt.
2. Die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 1, 2 und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 3 und 2 und § 4 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen hat in seiner Sitzung am 19.04.2004 (Vorlage 2003/300) über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften beraten.

Den im Rahmen der zwischenzeitlich öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken des Landkreises Ammerland hinsichtlich der Folgen einer Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften soll nach Willen des Ausschusses dahingehend Rechnung getragen werden, dass:

1. Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sein sollen, in dem das Gewerbe ausgeübt wird und
2. Werbeanlagen mit wechselnder oder bewegter Beleuchtung unzulässig sein sollen.

Der nunmehr auf diese Wünsche eingehende Satzungsentwurf muss erneut im Rahmen des vereinfachten Verfahrens ausgelegt werden. Zudem sind die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Bekanntmachungskosten in Höhe von ca. 200 EUR.

Anlagen:

1. Satzungsentwurf
2. Geltungsbereich

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2004/125

freigegeben am 03.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 11.05.2004

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B - Ortszentrum Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.05.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.05.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Eilbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 63 B – Ortszentrum Wahnbek wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 27.04.2003 (Vorlage 2004/119) wird die Firma FRIBO – Bau GmbH, Rastede, einen wesentlichen Teil des Versorgungszentrums Wahnbek realisieren.

Die seitens des mit der Planung von Fa. Fribo beauftragten Architekten Röben und mit der Fa. Edeka abgestimmte Entwurfsplanung macht eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B erforderlich. Um die Änderung des Bebauungsplanes noch vor der Sommerpause zu realisieren wurde mit Vorlage 2004/131 ein Eilbeschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im sogenannten vereinfachten Verfahren getroffen.

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 63 B im Bereich des südöstlich gelegenen Mischgebietes im vereinfachten Verfahren zu ändern. Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt unmittelbar südlich der geplanten Wendeanlage bzw. südlich der in West-Ost Richtung verlaufenden Wohnstraße. Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht eines Investors, in dem Mischgebiet einen Lebensmittelmarkt zu realisieren. Das geplante Vorhaben ist in bezug auf die Art der Nutzung grundsätzlich zulässig und entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, in diesem Bereich ein Nahversorgungszentrum zu errichten. Allerdings ist eine Vergrößerung des Baufeldes bzw. eine Verschiebung der Baugrenzen sowie eine Verschiebung der 5 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich, um eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit dem Lebensmittelmarkt zu ermöglichen.

Im Zuge der 1. Änderung wird daher das Baufeld des südöstlich gelegenen Mischgebietes um ca. 9 m in Richtung Westen vergrößert und die öffentliche Verkehrsfläche um ca. 12 m in Richtung Westen verschoben. Außerdem wird im Rahmen dieser 1. Änderung auf die 4 m breite nicht überbaubare Fläche zwischen dem Baufeld des südöstlichen Mischgebietes und der Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche, Dorfplatz“, zugunsten einer überbaubaren Fläche verzichtet. Auch dieser Verzicht ist erforderlich, um das Grundstück dem gewerblichen bzw. einzelhändlerischen Zweck entsprechend effizient ausnutzen zu können. Zwischen dem Baufeld und der 5 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche wird im Zuge dieser 1. Änderung außerdem eine 3 m breite Anpflanzung vorgesehen.

Die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes ist für die Entwicklung des Ortsteiles Wahnbek von entscheidender Bedeutung. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 B war die Errichtung einer Nahversorgungseinrichtung als wichtiges Ziel formuliert worden, da gegenwärtig die Versorgungssituation, insbesondere im Sektor Lebensmittel, in Wahnbek unterrepräsentiert ist. Für die Weiterentwicklung des Ortsteiles ist die Grundversorgung sowohl für die ansässige Wohnbevölkerung als auch für mögliche weitere Siedlungsentwicklungen und damit wachsender Einwohnerzahlen wichtig.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden mit Ausnahme der überbaubaren Flächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 63 B übernommen. Auch die Festsetzungen zur Bauweise und zum Immissionsschutz sowie die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

Finanzielle Auswirkungen:

Es ergeben sich Planungskosten in Höhe von ca. EUR 2.000.

Anlagen:

1. Planzeichnung

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

Vorlage-Nr.: 2004/111

freigegeben am 16.04.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann

Datum: 16.04.2004

Umsiedlung des Marktplatzes; Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.04.2004

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.05.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.05.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird vom Ausschuss zur Kenntnis genommen.

Bei den weiteren Beratungen sind die dargestellten Belange mit zu bearbeiten.

Sach- und Rechtslage:

Siehe Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 06.04.2004

Pläne oder Erläuterungsberichte des Büros Erzigkeit/Erzigkeit liegen bei der Gemeindeverwaltung nicht vor. Sofern diese noch zur weiteren Bearbeitung des Projektes Verlegung Marktplatz vorgelegt werden, kann die Verwaltung zu diesem Thema eine Beschlussvorlage erstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

z. Zt. keine

Anlagen:

1. Anlage 1 – Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2004/127

freigegeben am 03.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann

Datum: 03.05.2004

Verkehrsbericht 2003 der Polizeiinspektion Ammerland

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

17.05.2004

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Der Verkehrsbericht 2003 der Polizeiinspektion Ammerland wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Die Polizeiinspektion Ammerland hat einen umfangreichen Verkehrsbericht für 2003 erstellt. Im Rahmen der Sitzung wird dieser Verkehrsbericht in Form eines Powerpoint-Vortrages dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Keine.