

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, 21.06.2004, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratsaal des Rathauses

Rastede, den 10.06.2004

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 17.05.2004**
- TOP 4 27. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/161**
- TOP 5 Rahmenplanung Baugebiet Ostermoor - Hahn-Lehmden
Vorlage: 2004/147**
- TOP 6 Aufstellung Bebauungspläne 78 A, 78 B, 78 C - Ostermoor
Vorlage: 2004/148**
- TOP 7 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B- Ortszentrum Wahnbek
Vorlage: 2004/140**
- TOP 8 Aufstellung Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink
Vorlage: 2004/150**
- TOP 9 25. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/143**

- | | |
|---------------|---|
| TOP 10 | Aufstellung Bebauungsplan 76 - Ferienhaussiedlung Kleibrok
Vorlage: 2004/145 |
| TOP 11 | 26. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/144 |
| TOP 12 | Aufstellung Bebauungsplan 77 - Businessresort am See
Vorlage: 2004/146 - wird nachgereicht - |
| TOP 13 | Aufstellung Bebauungsplan 68 B - Gewerbegebiet Tannenkrugstraße
Vorlage: 2004/151 |
| TOP 14 | Bebauungsplan 75 - Im Göhlen
Vorlage: 2004/141 |
| TOP 15 | Bebauungsplan 75 A - Im Göhlen II
Vorlage: 2004/142 |
| TOP 16 | 1. Änderung Bebauungsplan 21D - Rastede-Südende
Vorlage: 2004/149 |
| TOP 17 | 28. Flächennutzungsplanänderung
Vorlage: 2004/173 |
| TOP 18 | Aufstellung Bebauungsplan 80 - Loy, Fünfhäuserweg
Vorlage: 2004/170 |
| TOP 19 | Ausbau der Osterbergstraße; Aufstellung eines Bauprogramms
Vorlage: 2004/162 |
| TOP 20 | 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 - Rastede-Kleinenfelde
Vorlage: 2004/139 |
| TOP 21 | 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Rastede - West
Vorlage: 2004/117 |
| TOP 22 | Straßenbenennung für die Straße am Sportplatz Neusüdende
Vorlage: 2004/133 |
| TOP 23 | Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Hankhausen am Loyer Weg
Vorlage: 2004/138 |
| TOP 24 | Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes - Folgenutzung Nethener Seen
Vorlage: 2004/092 |

**TOP 25 Flutlichtanlage und Beregnungsanlage Sportplatz Wahnbek
Vorlage: 2004/168**

TOP 26 Anfragen und Hinweise

TOP 27 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.: 2004/161**

freigegeben am 25.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Guido Zech

Datum: 26.05.2004**27. Flächennutzungsplanänderung****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (27. Flächennutzungsplanänderung – Rastede) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Auf Grundlage des Entwurfes der Rahmenplanung für die Wohnbaulandentwicklung in Hahn-Lehmden zwischen Nethener Weg und Meenheitsweg ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Planung dient der Umsetzung der darauf zu entwickelnden Bebauungspläne.

Die in der Anlage dargestellte Fläche wird nunmehr in der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt.

Zwischenzeitlich wird ein Lärmgutachten erstellt, welches die notwendigen Maßnahmen bezüglich der Belastungen durch die BAB 29 untersuchen soll.

Nähere Ausführungen hierzu werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Büro Diekmann und Mosebach gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

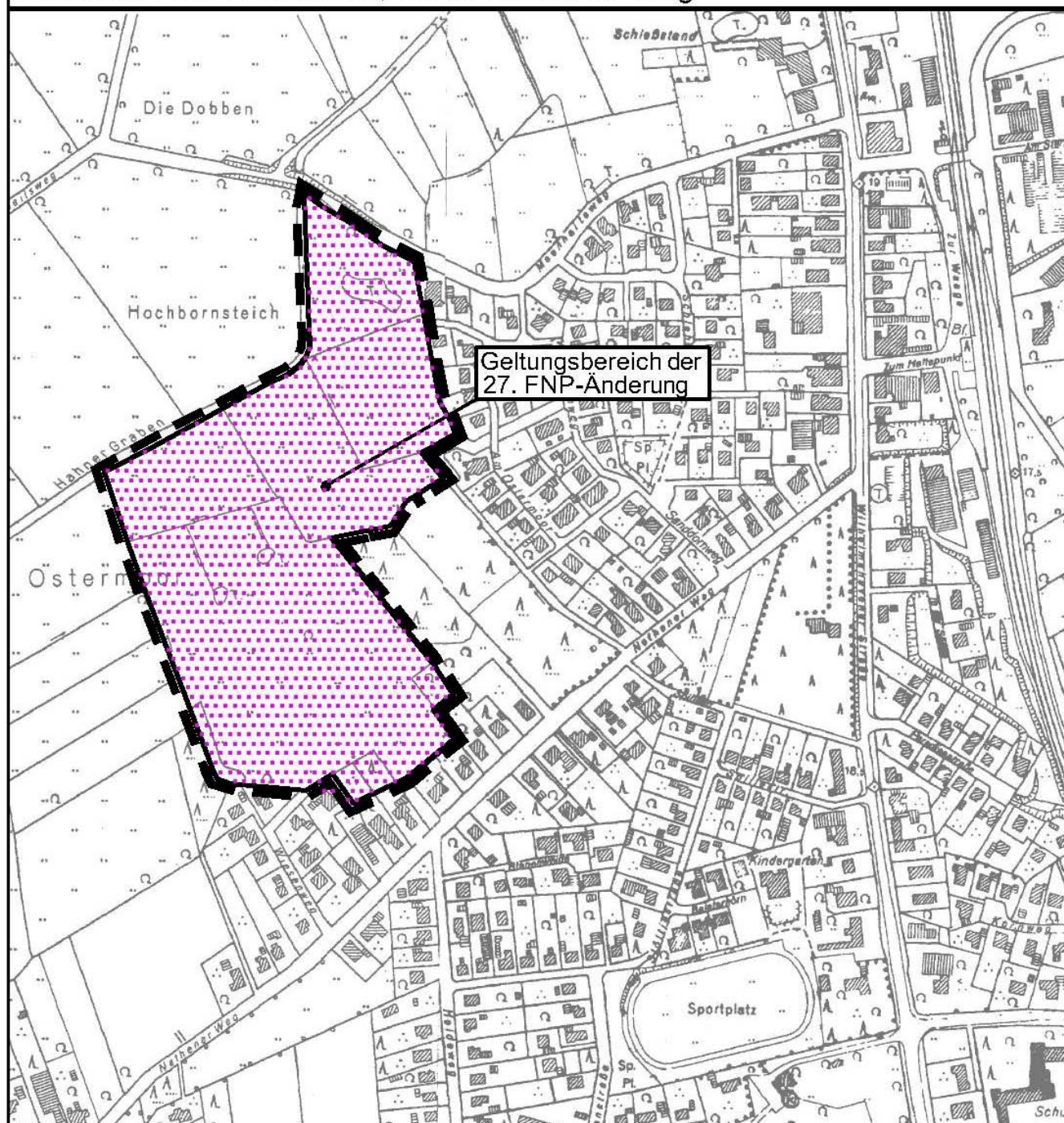
Anlagen:

1. Planzeichnung

Gemeinde Rastede

27. Flächennutzungsplanänderung

Bereich: Hahn-Lehmden, nördl. Nethener Weg



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

Vorlage-Nr.: 2004/147

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.05.2004

Rahmenplanung Baugebiet Ostermoor - Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die der Vorlage 2004/147 beigelegte Rahmenplanung für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen in Hahn-Lehmden wird grundsätzlich beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

In den letzten Wochen wurden gemeindlicherseits die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen initiiert, ein größeres Wohngebiet zwischen dem Nethener Weg und dem Meenheitsweg zu entwickeln.

Um eine Grundlage für die weiteren bauplanerischen Aktivitäten zu gewinnen, wurde das Planungsbüro Diekmann und Mosebach beauftragt, eine städtebauliche Rahmenplanung zu entwickeln.

In dem vorliegenden Konzept wird eine Zweiteilung des Gebietes vorgenommen:

Im Norden wird ein ringerschlossenes Wohnbaugebiet geschaffen, welches entweder direkt an den Meenheitsweg oder über die Straße „Am Ostermoor“ erschlossen werden sollte.

Das Baugebiet wird ca. 23 Wohnbaugrundstücke umfassen und den kurzfristigen Bedarf in Hahn decken können. Die Verwaltung präferiert den Anschluss des Baugebietes an die Straße „Am Ostermoor“, da wegen der Lage des bereits vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens nur eine sehr schmale Fläche zur Verfügung stünde, die den Anforderungen an eine sinnvolle Erschließung kaum genügen würde. Zudem würde in diesem Bereich der für die gesamte Baufläche in jedem Fall nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz erforderliche Kinderspielfläche errichtet werden. Dieser nördlich Bereich sollte vor dem anstehenden Ausbau des Meenheitsweges realisiert und daher als erstes begonnen werden.

Der südliche Bereich kann in zwei Bereiche unterteilt werden, um der jeweiligen Marktnachfrage gerecht zu werden. Auf dieser Weise könnten insgesamt ca. 64 weitere Grundstücke realisiert werden. Diese Flächen sollten vollständig über den Nethener Weg erschlossen werden. Ein mindestens fußläufige Verbindung zum Wiesenweg bietet sich ebenfalls an.

Alle Bereiche wären durch fußläufige Verbindungen miteinander verbunden und mit einem Grünzug durchlaufen.

Die Verwaltung bereitet zur Zeit eine Sitzungsvorlage für die Sitzung des BauPIUmStA am 5.7.2004 für den Ausbau des Meenheitsweges vor. Sofern die Rahmenplanung so vom Ausschuss beschlossen wird, würde die Verwaltung einen geänderten Zeitplan für den Ausbau des Meenheitsweges dahingehend vorschlagen, dass dieser erst nach Fertigstellung des Erstausbau und des wesentlichen Teils der Wohnbebauung erfolgen sollte.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Rahmenplanung

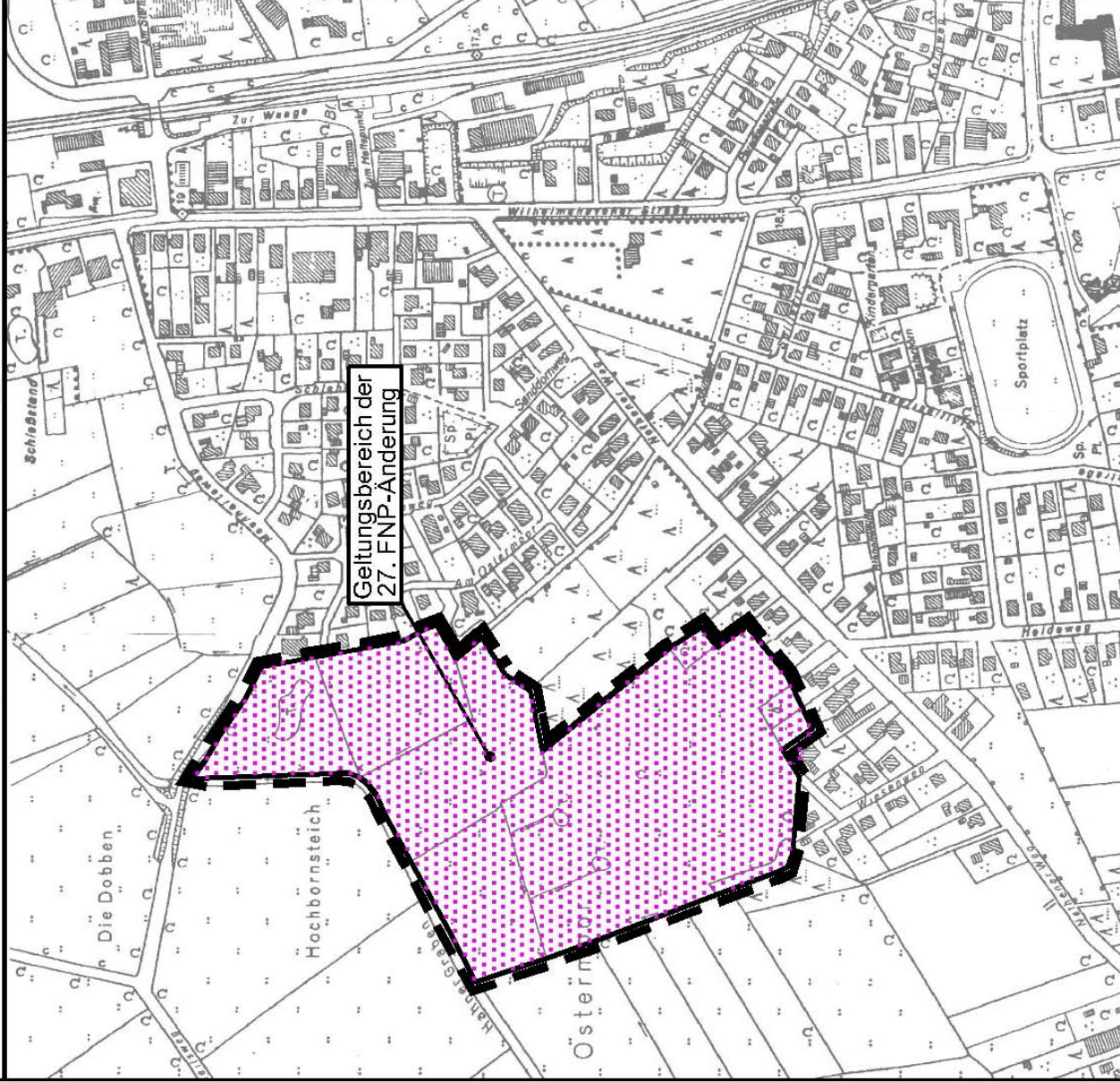
Gemeinde Nastede
Städtebauliches Rahmenkonzept
Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg



Gemeinde Kastele

27. Flächennutzungsplanänderung

Bereich: Hahn-Lehmden, nördl. Nethener Weg



Teilabschnitte des
Bebauungsplanes Nr. 78



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

Vorlage-Nr.: 2004/148

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 27.05.2004

Aufstellung Bebauungspläne 78 A, 78 B, 78 C - Ostermoor

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage Nr.1 zur Vorlage 2004/148 dargestellten Teilbereiche „A“, „B“ und „C“ sollen durch Aufstellung des
 - Bebauungsplanes Nr. 78 A – Ostermoor I, des
 - Bebauungsplanes Nr. 78 B – Ostermoor II und des
 - Bebauungsplanes Nr. 78 C – Ostermoor IIIbeplant werden.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren für den Teilbereich A vorzubereiten.

Sach- und Rechtslage:

Das künftige Baugebiet Hahn-Lehmden wird sich voraussichtlich in drei voneinander unabhängig zu entwickelnde Teilbereiche aufteilen. Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Planbereich des Bebauungsplan Nr. 78 A unmittelbar nach der Sommerpause zu beginnen.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen einer weiteren Wohnbauentwicklung in Hahn zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für alle drei denkbaren Teilbereiche des Baugebietes in Hahn zu fassen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren nicht das gesamte Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

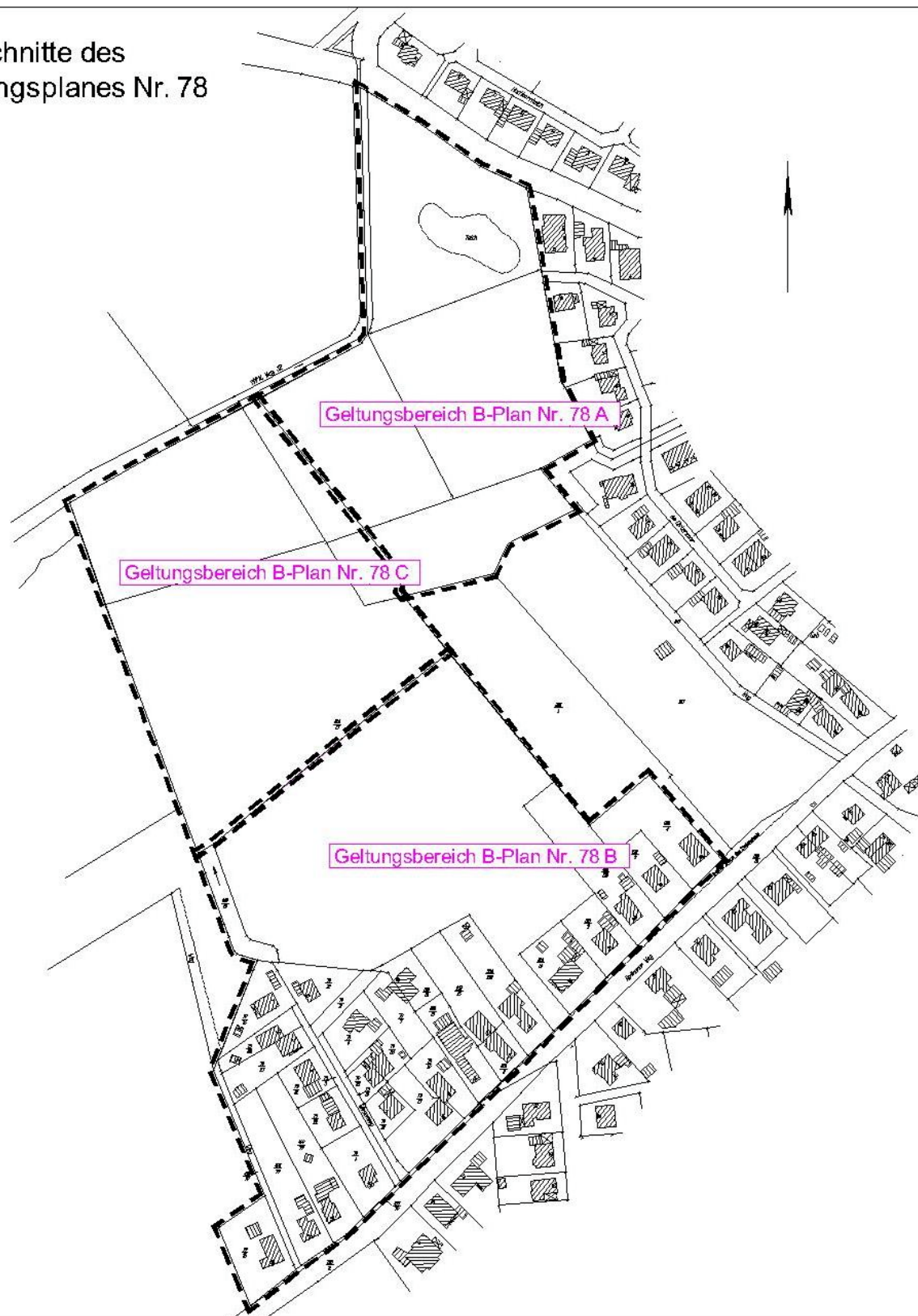
Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Geltungsbereich der künftigen Bebauungspläne

Teilabschnitte des
Bebauungsplanes Nr. 78



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

Vorlage-Nr.: 2004/140

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.05.2004

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 63 B- Ortszentrum Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Nr. 2, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Abs. 2 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 21.06.2004.
2. Die bisherige Beschlussfassung wird bestätigt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B – Ortszentrum Wahnbek nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Per Eilbeschluss vom 07.05.2004 (Vorlage 2004/131) wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen und in der Zeit vom 18.05.2004 bis 18.06.2004 durchgeführt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag (wird in der Sitzung vorgelegt)
2. Planzeichnung (siehe Anlage 2004/125)
3. Planzeichenerklärung (wird in der Sitzung vorgelegt)
4. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften(wird in der Sitzung vorgelegt)

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

Vorlage-Nr.: 2004/150

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 27.05.2004

Aufstellung Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/150 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Auf Grundlage des Ende 2002 beschlossenen Rahmenkonzeptes zur weiteren Entwicklung in Wahnbek hat die Gemeinde bereits mehrere Bebauungspläne, zuletzt den Bebauungsplan Nr. 63 D – Wahnbek – Hohe Brink, aufgestellt.

Aufgrund der bereits angelaufenen Veräußerung dieser Grundstücke soll die Wohnbaulandentwicklung gemäß Rahmenplanung zügig weiterentwickelt werden.

Derzeit wird verwaltungsseitig an mehreren Details der Bauleitplanung gearbeitet, so dass ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden konnte. Insbesondere sind noch Untersuchungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen sowie der genauen Lage des Regenwasserrückhaltebeckens notwendig.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an

bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen für die Schaffung weiteren Baulandes in Wahnbek zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Wohnbaugebietes zu fassen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt nicht haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 63 E- Wahnbek – Hohe Brink

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

Vorlage-Nr.: 2004/143

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.05.2004

25. Flächennutzungsplanänderung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die 25. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 21.06.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 25. Flächenutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht 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:

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2004 (Vorlage 2004/074) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eine zweiwöchigen öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In seiner Stellungnahme weist der Landkreis auf immissionsschutzrechtlichen Belange hin, die zwischenzeitlich durch ein entsprechendes Gutachten überprüft wurden und kein rechtliches Problem darstellen. Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben.

Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro NWP gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Abwägungsvorschlag

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rastede am diese 25. Flächennutzungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbogen, beschlossen.
Rastede, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: M = 1:5.000
Der Entwurf der 25. FNP-Änderung wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH
(Entwurf: 1.2012/1.01.2012)

Öffentliche Sitzung, den
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am den Entwurf der 25. Flächennutzungsplan-Änderung und des Erläuterungsbogens zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Erläuterungsbogens haben von gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Rastede, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 25. Flächennutzungsplan-Änderung neben Erläuterungsbogen in seiner Sitzung am beschlossen.
Rastede, den

Bürgermeister

Die 25. Flächennutzungsplan-Änderung ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ:) gemäß § 6 BauGB mit Ausnahme der ist umzusetzen und durchzusetzen Teilflächen genehmigt.
Öffentliche Sitzung, den

Der Rat der Gemeinde Rastede ist ein in der Genehmigungsverfügung vom (AZ:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigestimmt. Die 25. Flächennutzungsplan-Änderung hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.
Rastede, den

Bürgermeister

Die Genehmigung der 25. Flächennutzungsplan-Änderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am öffentlich bekanntgemacht worden. Die 25. Flächennutzungsplan-Änderung ist dem am bekannt gegeben.
Rastede, den

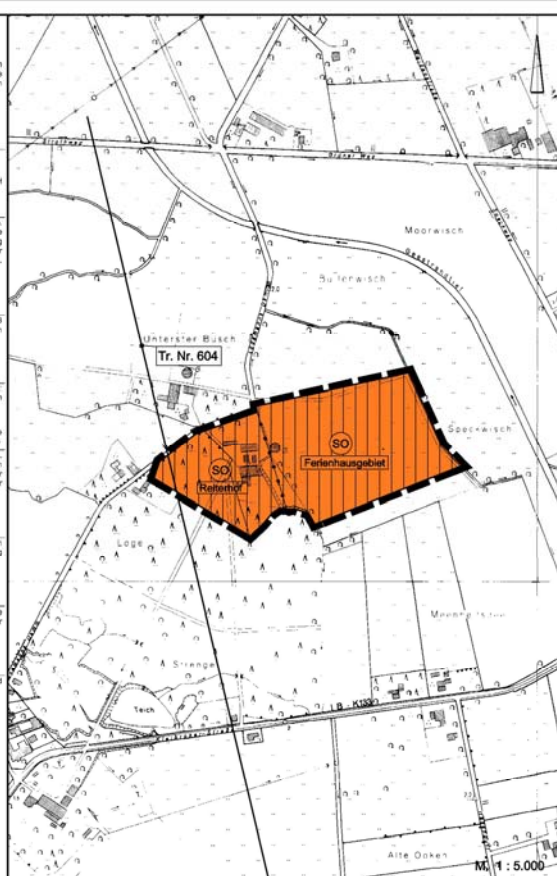
Bürgermeister

Innere eines Jahres nach Verkünden der 25. Flächennutzungsplan-Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht geltend gemacht worden.
Rastede, den

Bürgermeister

Innere von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 25. Flächennutzungsplan-Änderung sind keine Mängel der Abwägung geltend gemacht worden.
Rastede, den

Bürgermeister



Planzeichenerklärung



Sondergebiet, das der Erholung dient
Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Reiterhof

— Richtfunktrasse

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Geltungsbereich der FNP-Änderung

Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Datum: 27.05.2004

Maßstab: 1 : 5.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für städtische Planung und Forschung
Entwurf: 1.2012/1.01.2012
Tel.: 0441/97174-0 Fax: 0441/97174-73



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

Vorlage-Nr.: 2004/145

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 27.05.2004

Aufstellung Bebauungsplan 76 - Ferienhaussiedlung Kleibrok

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 - Ferienhaussiedlung Kleibrok wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/145 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes (25. Flächennutzungsplanänderung) befindet sich derzeit im Verfahren.

Daneben wird investorenseitig noch an der als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes dienenden Konzeption gearbeitet, so dass ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden konnte.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen der Ausweisung eines Ferienhausgebietes in Kleibrok zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Ferienhausgebietes zu fassen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig nicht abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

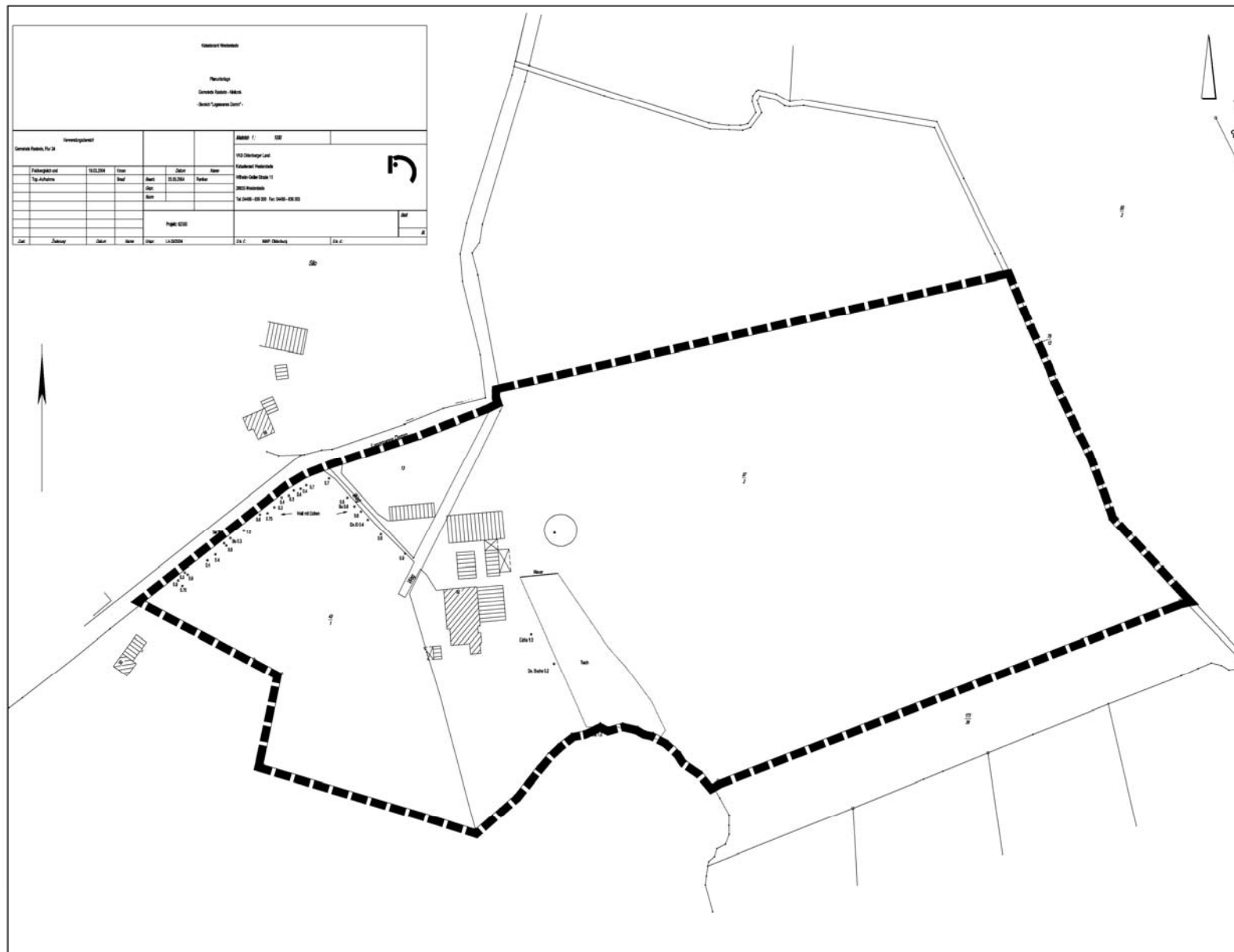
Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan 76



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

Vorlage-Nr.: 2004/144

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.05.2004

26. Flächennutzungsplanänderung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die 26. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht wird gemäß § 1 Abs.3 Baugesetzbuch beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 21.06.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 26. Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht 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:

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2004 (Vorlage 2004/071) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eine zweiwöchigen öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Sowohl das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt als auch der Landkreis Ammerland machen immissionsschutzrechtliche Bedenken geltend. Das zu erstellende Lärmgutachten konnte aufgrund seitens des Investors angeregten Änderungen des Geltungsbereiches nicht fortgeführt werden. Sobald die konkreten Rahmenbedingungen feststehen, wird das notwendige Gutachten erstellt und in die Planung eingebracht werden.

Der Landkreis besteht auf einer Erhaltung des Gewässers als sog. Sekundärbiotop. Um dieses zu gewährleisten, besteht aus naturschutzrechtlichen Gründen zudem die Notwendigkeit der Einhaltung eines Abstandes von 10m zur Oberkante der Böschungen, der nicht überbaut werden darf.

Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben.

Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro NWP gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag öffentliche Auslegung
2. Planzeichnung + Erklärung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rastede am diese 26. Flächennutzungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Kartengrundlage: M = 1 : 5.000

Der Entwurf der 26. FNP-Änderung wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Th. Aufleger

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 26. Flächennutzungsplan-Änderung und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und des Erläuterungsberichtes haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 26. Flächennutzungsplan-Änderung nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, den

Bürgermeister

Die 26. Flächennutzungsplan-Änderung ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den

Höhere Verwaltungsbehörde
Bezirksregierung Weser – Ems

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Die 26. Flächennutzungsplan-Änderung hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Rastede, den

Bürgermeister

Die Genehmigung der 26. Flächennutzungsplan-Änderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 26. Flächennutzungsplan-Änderung ist damit am wirksam geworden.

Rastede, den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 26. Flächennutzungsplan-Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht geltend gemacht worden.

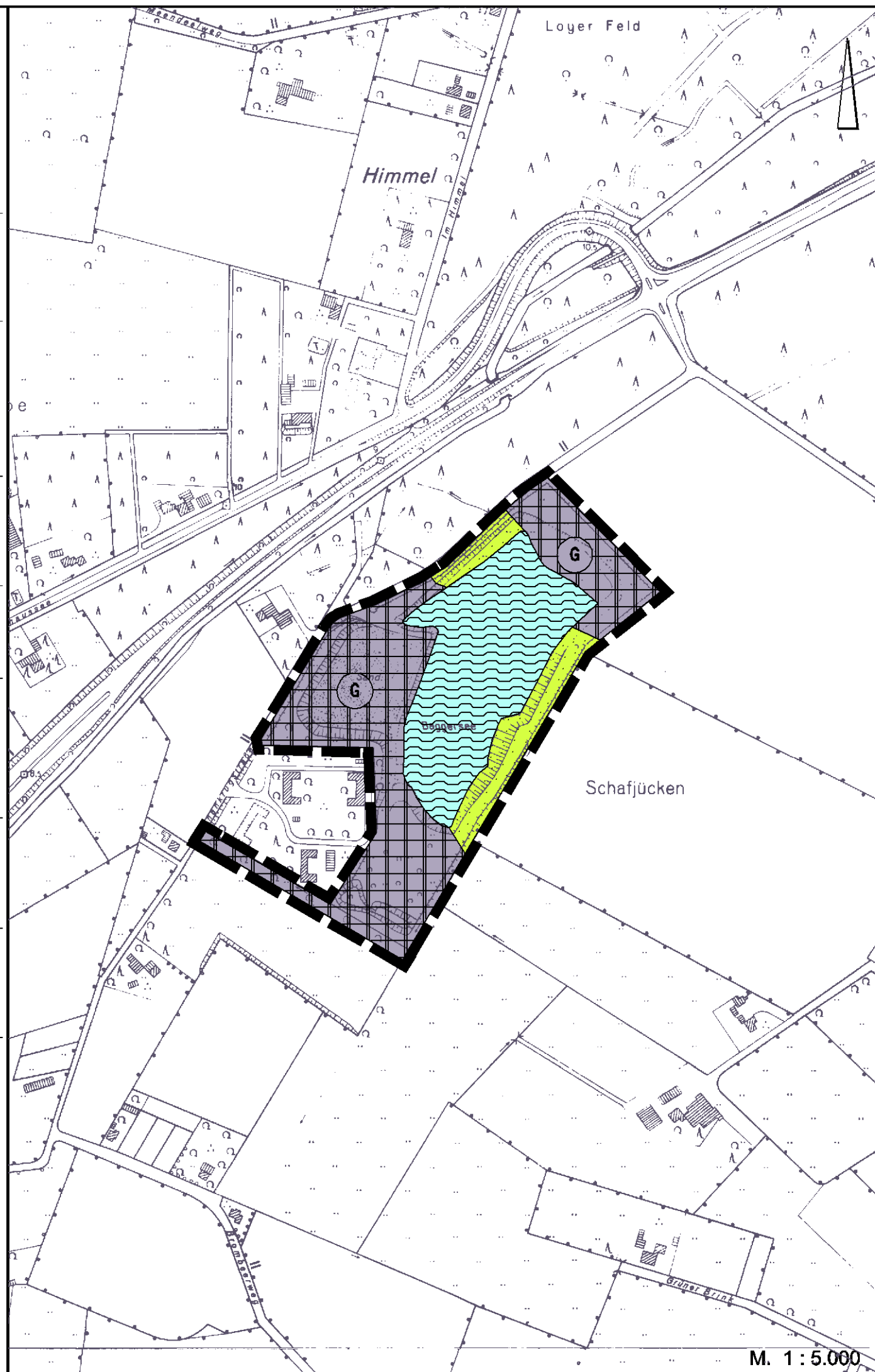
Rastede, den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 26. Flächennutzungsplan-Änderung sind keine Mängel der Abwägung geltend gemacht worden.

Rastede, den

Bürgermeister



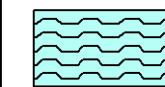
Planzeichenerklärung



Gewerbliche Bauflächen



Private Grünflächen



Wasserflächen



Geltungsbereich der FNP-Änderung

Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Datum: 10. Juni 2004

Maßstab: 1 : 5.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97174-0 Fax: 0441/97174-73



M. 1 : 5.000

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

Vorlage-Nr.: 2004/146

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.05.2004

Aufstellung Bebauungsplan 77 - Businessresort am See

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes 77 – Businessresort am See wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Für die Fa. Businessresort am See soll ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet aufgestellt werden. Der Erschließungs- und Städtebauliche Vertrag sind zwischenzeitlich beschlossen worden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes war die Erstellung eines Schallgutachtens erforderlich.

Dieses Gutachten konnte wegen zwischenzeitlicher anderer Überlegungen des Investors erst am 17. Juni 2004 der Verwaltung vorgestellt und in die Bauleitplanung einbezogen werden.

Die Erstellung der Planunterlagen war aus technischen Gründen bis zum heutigen Tage nicht möglich. Aus diesem Grunde kann der Plan nebst den Erläuterungen erst in der Sitzung vorgestellt werden.

Das Lärmgutachten hatte folgende Rahmenbedingungen und Vorgaben ohne Wertung der Reihenfolge zu prüfen:

- Berücksichtigung der bestehenden A 293
- Berücksichtigung der bestehenden Wohngebäude
- Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten der Gemeinde für das Gewerbegebiet Schafjückenweg
- Berücksichtigung der Interessen des Investors bezogen auf den Bebauungsplan 77 – Businessresort am See
- Berücksichtigung der Erweiterungsabsichten der Gemeinde für das Gewerbegebiet Brombeerweg

Im Hinblick auf einen flächenbezogenen Schallleistungspegel, der in den 3 Gewerbegebieten festgesetzt werden soll, bietet sich die Prüfung im sogenannten Kontingentierungsverfahren an. Einfach formuliert bedeutet dieses, dass die möglichen, hinzunehmenden Schallbelastungen für die Wohngebäude, in einer Art Verteilungsverfahren auf die Gewerbeflächen bezogen wird.

Darüber hinaus war vorab mit dem Landkreis zu klären, ob der Bereich der Tannenkrugsiedlung im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Gebietes mit zu überplanen sei. Mündlich liegt zur Zeit eine Äußerung derart vor, dass die Tannenkrugsiedlung nicht mit zu überplanen ist.

Zusammenfassend kann nunmehr nach Vorlage des Gutachtens erklärt werden, dass der flächenbezogene Schallleistungspegel für die 3 Gewerbegebiete keine nennenswerten Einschränkungen für diese ergibt. Alle Flächen können mit für Gewerbegebieten übliche Schallleistungspegel versehen werden.

Die weiteren Erläuterungen zum Schallgutachten und zum Bebauungsplan werden in der Sitzung durch einen Vertreter des Büros NWP gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2004/151

freigegeben am 14.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 27.05.2004

Aufstellung Bebauungsplan 68 B - Gewerbegebiet Tannenkrugstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 B – Gewerbegebiet Tannenkrugstraße wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/151 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Auf die Vorlagen 004/049 und 2004/071 wird verwiesen.

Die Gemeinde lässt derzeit ein gemeinsames Lärmschutzgutachten für die Erweiterungsfläche am Brombeerweg und für das Gebiet „Businessresort am See“ erarbeiten. Mit der Fertigstellung wird erst in den kommenden Wochen gerechnet.

Dieses Lärmschutzgutachten dient als wichtige Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, so dass ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden konnte.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen zur Erweiterung des Gewerbegebietes Brombeerweg zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Gewerbegebietes zu fassen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt nicht haben, so ist dies unschädlich.

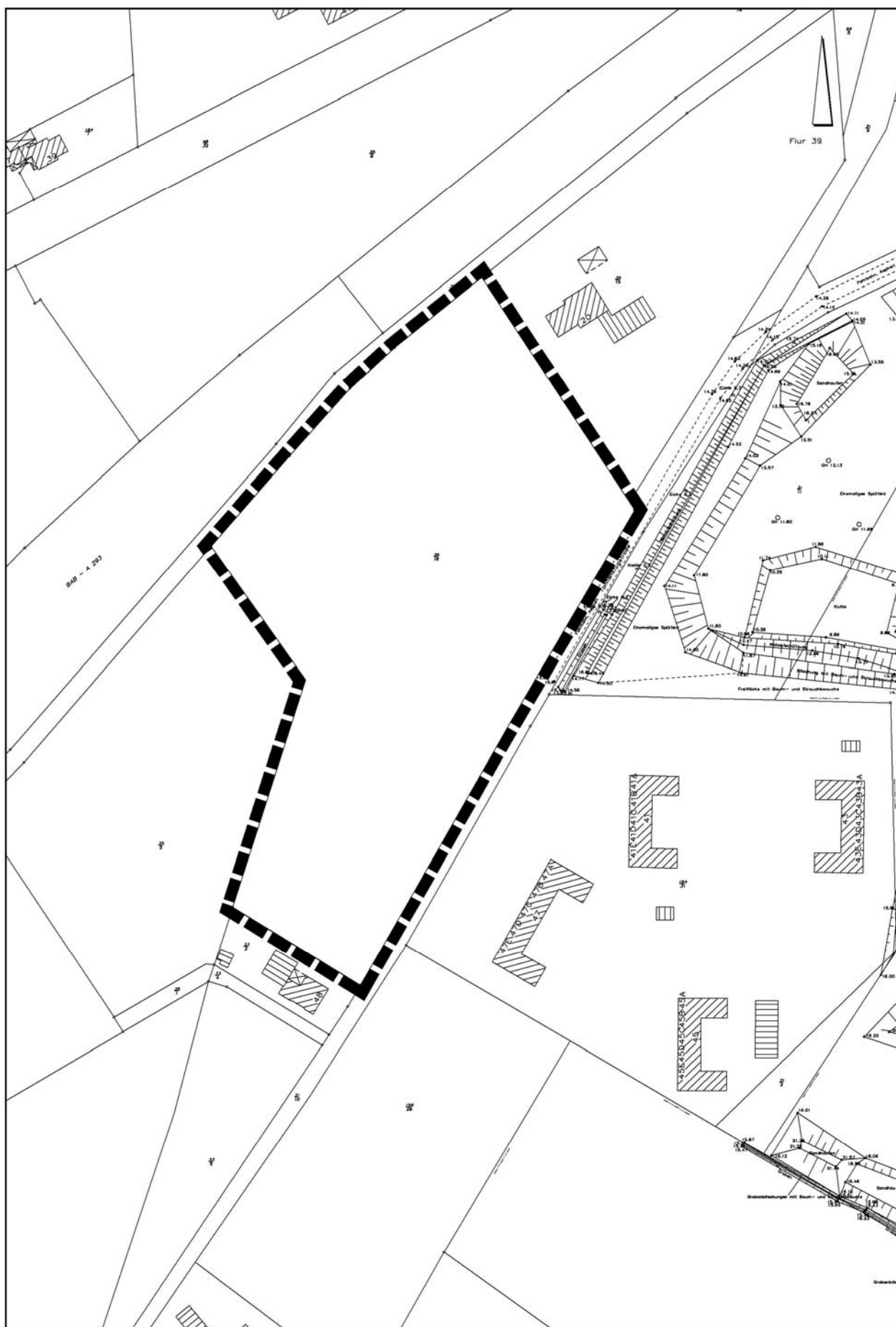
Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan 68 B.



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

Vorlage-Nr.: 2004/141

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.05.2004

Bebauungsplan 75 - Im Göhlen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	06.07.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der 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 21.06.2004 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 75 – Im Göhlen mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2004 (Vorlage 2003/064) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.05.2004 bis 07.06.2004 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken, die zur Änderung der bisherigen Planung führten, haben sich nicht ergeben.

Nunmehr kann daher der Satzungsbeschluss gefasst werden.

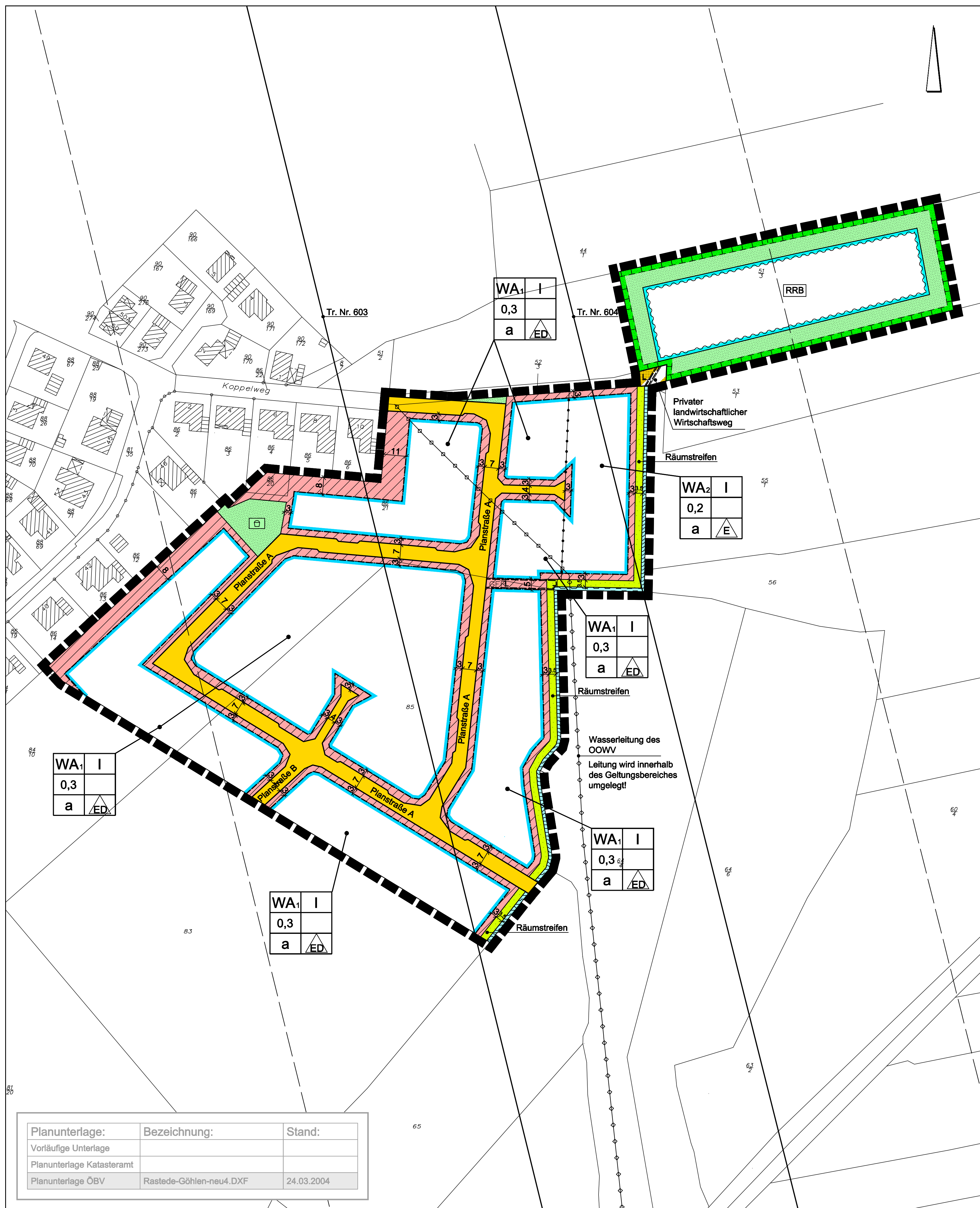
Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

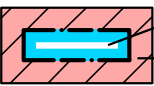
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise

 Baugrenze

 überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung


Zweckbestimmung: Privater landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 unterirdische Leitung (Wasserleitung des OÖVV)

 Richtfunktrassen mit 100 m Schutzstreifen

9. Grünflächen

 Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Räumstreifen

 Öffentliche Grünfläche

 Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Wasserfläche

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

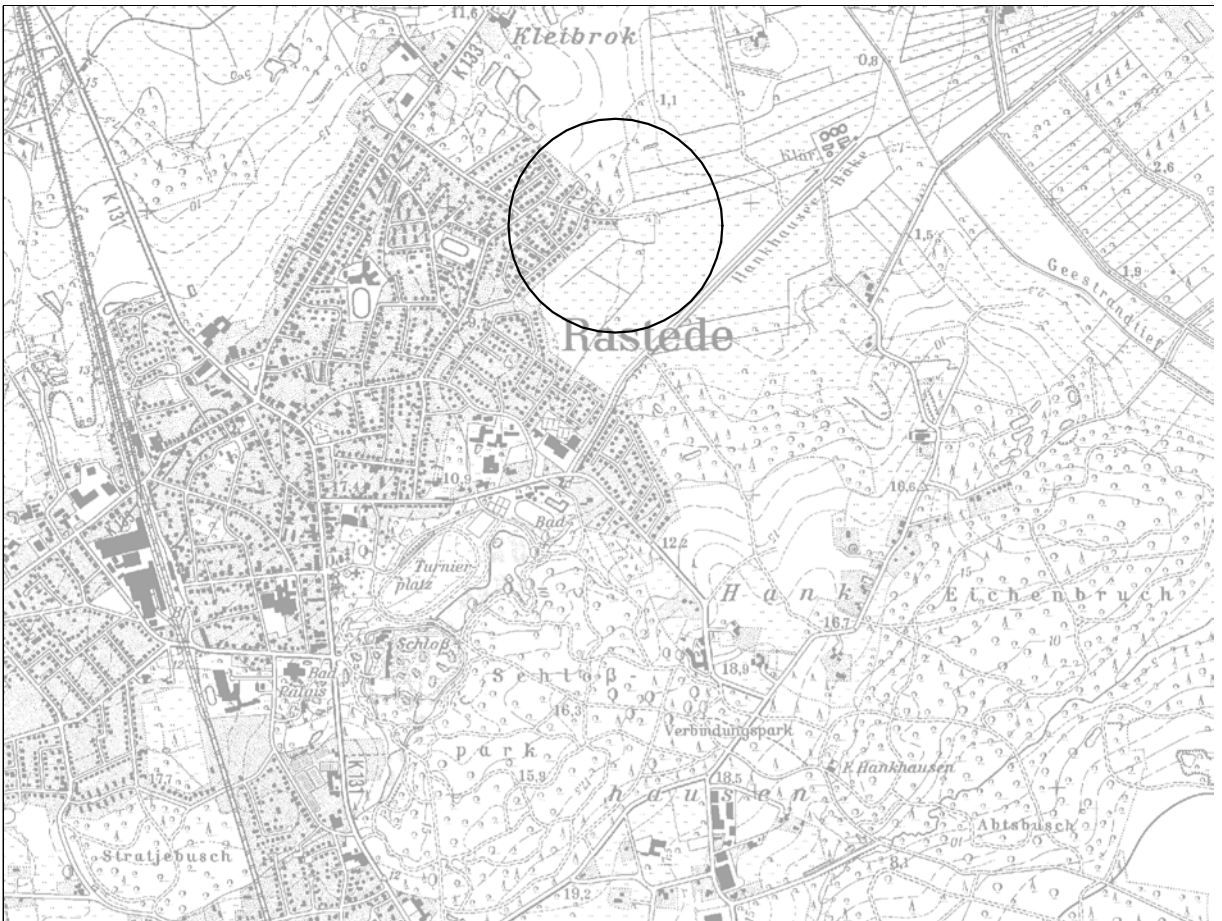
Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 75

"Im Göhlen"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO



19. April 2004

M 1 : 1.000



NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/9717473

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten (WA 2) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 1000 qm Baugrundstück eine Wohneinheit zulässig.
2. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 25 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 2) sind nur Einzelhäuser zulässig.
5. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte.
6. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.
7. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 3 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.
8. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Räumstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig. Einfriedungen sind ebenfalls nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 der Gemeinde Rastede.

2. Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 50° zu errichten. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Dachgauben, Krüppelwalme und Grasdächer haben einen Neigungswinkel von mindestens 20° aufzuweisen.

3. Dachaufbauten/Dachausbauten

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

4. Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Hinweise

8. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
9. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
10. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

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

Vorlage-Nr.: 2004/142

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 13.05.2004**Bebauungsplan 75 A - Im Göhlen II****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 - Im Göhlen II wird gemäß § 1 Abs. 3 Bau-gesetzbuch (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 wer-den auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 21.06.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 – Im Göhlen II nebst Begründung und örtli-chen Bauvorschriften 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:

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 20.04.2004 (Vorlage 2004/075) wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form eine zweiwöchigen öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Abwägungsvorschläge sind der Vorlage als Anlage beigelegt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken, die zur Änderung der bisherigen Planung führten, haben sich nicht ergeben.

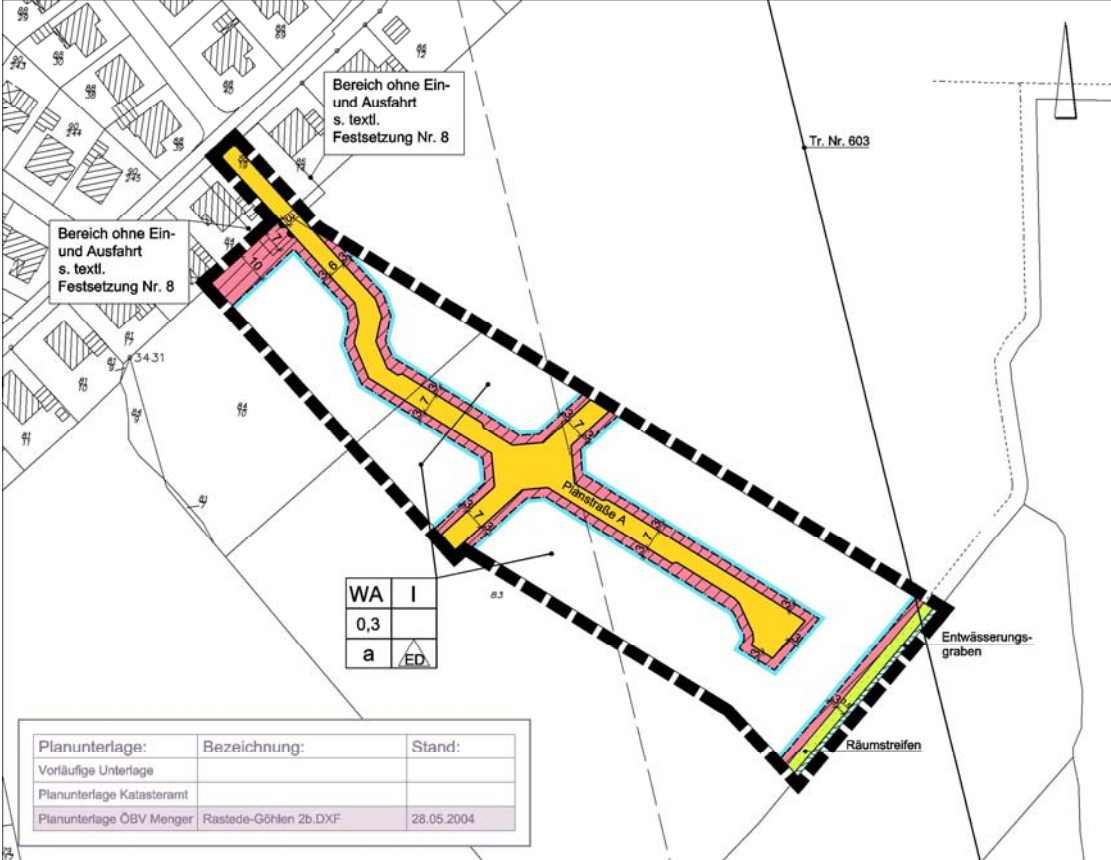
Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Um-welt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.








Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Planzeichnung + Erklärung
2. Örtliche Bauvorschriften, Hinweise, textliche Festsetzungen
3. Abwägungsvorschläge



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1.	Art der baulichen Nutzung
	Allgemeines Wohngebiet
2.	Maß der baulichen Nutzung
0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
8.	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
	Richtfunktrassen mit 100 m Schutzstreifen
9.	Grünflächen
	Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Räumstreifen
10.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Wasserfläche
15.	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 A der Gemeinde Rastede.

2. Dachform und Dachneigung

Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 50° zu errichten. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Dachgauben, Krüppelwalme und Grasdächer haben einen Neigungswinkel von mindestens 20° aufzuweisen.

3. Dachaufbauten/Dachausbauten

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

4. Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig.
2. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
5. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte.
6. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.
7. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Räumstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig. Einfriedungen sind ebenfalls nicht zulässig.
8. Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgängen von der Planstraße zu den angrenzenden Grundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht zulässig.

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

Vorlage-Nr.: 2004/149

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 28.05.2004

1. Änderung Bebauungsplan 21D - Rastede-Südende

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 D – Rastede - Südende wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/149 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Durch den beschlossenen neuen Standort der Sozialstation Rastede gGmbH am Borbecker Weg/Südender Straße ist es angezeigt, über die weitere städtebauliche Planung des ursprünglich für eine Altenpflegeeinrichtung vorgesehenen Grundstückes nachzudenken.

Die verbleibende Fläche bietet sich zur Schaffung eines kleineren Baugebietes an. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 D erforderlich, welche diese Fläche derzeit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altenpflegeeinrichtung“ festlegt. Daneben müsste der Flächennutzungsplan geändert werden.

Aufgrund dieser noch nicht abschließend beurteilenden Lärmschutzproblematik konnte ein konkreter Bebauungsplanvorentwurf noch nicht erstellt werden. Aus den bisherigen Ergebnissen ist abzuleiten, dass eine Wohnbebauung ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich ist.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen für die Schaffung weiteren Baulandes in Südende zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Wohnbaugebietes zu fassen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig abgewickelt nicht haben, so ist dies unschädlich.

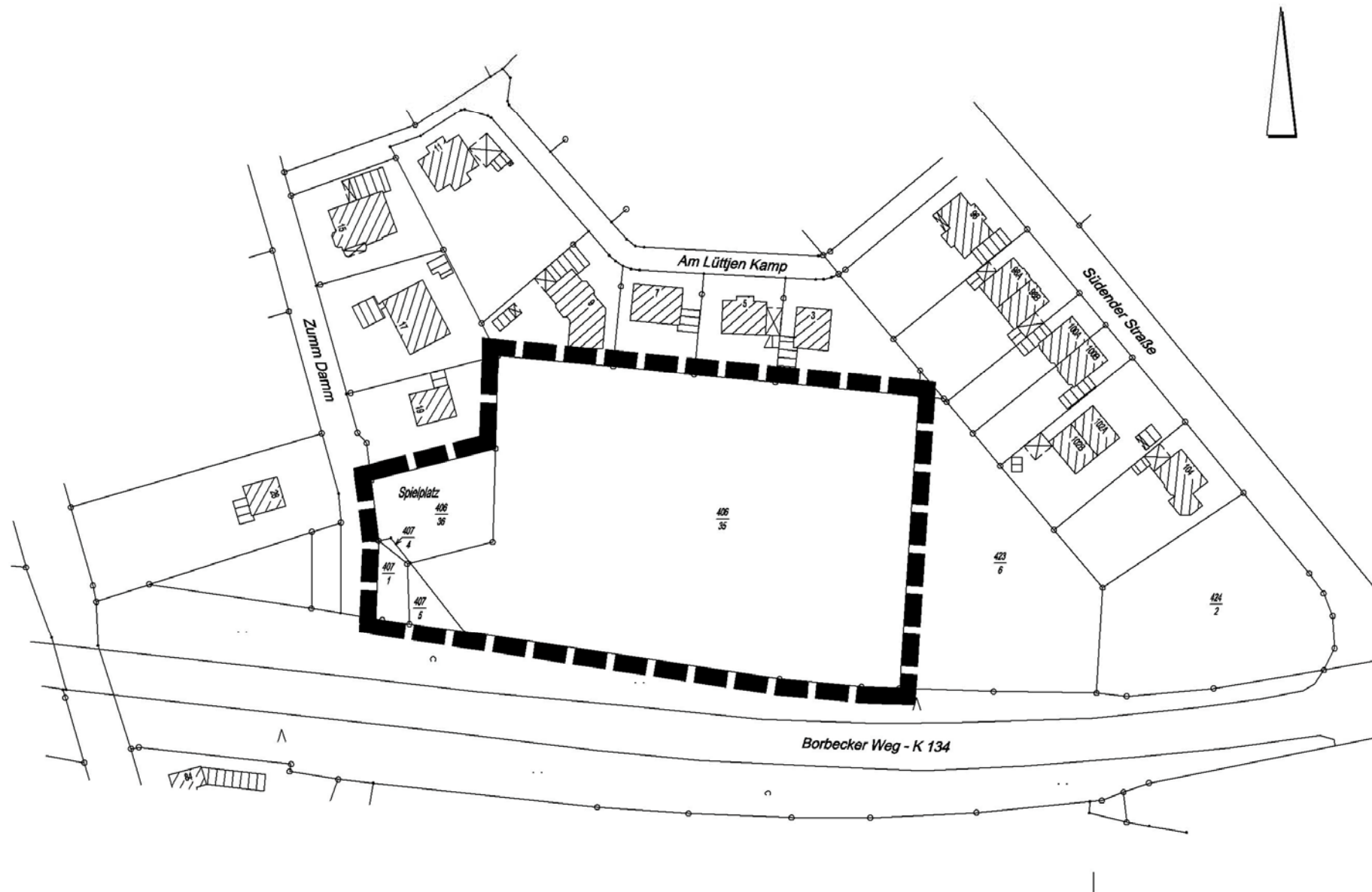
Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung. Im Rahmen dieser Beratung wird eine Lösung der lärmschutzrechtlichen Problematik inklusive der voraussichtlichen Kosten darzustellen sein.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 21D – Rastede-Südende



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

Vorlage-Nr.: 2004/173

freigegeben am

GB 3

Datum: 07.06.2004

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

28. Flächennutzungsplanänderung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Flächennutzungsplanänderung – Rastede) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Für die Fläche zwischen dem Kindergarten Loy, dem Fünfhäuserweg und der Osterbergstraße beabsichtigt die Gemeinde Rastede weitere Wohnbauflächen zu entwickeln. Diese Fläche ist als solche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede nicht ausgewiesen.

Aus diesem Grunde ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung war ein Teil dieser Fläche für die Verlegung des Sportplatzes vorgesehen. Nach der durchgeführten Sanierung des Sportplatzes sieht die Verwaltung keine Ansatz für eine veränderte geografische Ausrichtung des Platzes.

Die Ausweisung als Dorfplatz sollte ebenfalls nicht erfolgen, da die Lärmimmissionen des Dorfplatzes die gleichen Probleme aufwerfen würde wie beim bestehenden Platz.

Weitergehende Ausführungen erfolgen im Rahmen der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

Skizze mit dem zukünftigen Geltungsbereich (Anlage 1 zu Vorlage 2004/155)

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2004/170**

freigegeben am 07.06.2004

GB 3**Datum: 04.06.2004**

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Aufstellung Bebauungsplan 80 - Loy, Fünfhäuserweg**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Loy, Fünfhäuserweg wird mit dem als Anlage 1 zur Vorlage 2004/170 beigefügten Geltungsbereich beschlossen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde beabsichtigt in Loy weitere Wohnbauflächen zu erschließen. Der Ankauf der zu beplanenden Fläche ist im VA beschlossen worden.

Die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes (28. Flächennutzungsplanänderung) befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Darüber hinaus wird - wie schon mehrfach in anderem Zusammenhang berichtet - der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch (BauGB) zum Sommer 2004 dahingehend ändern, dass für alle nach dem 21.07.2004 begonnenen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren eine aufwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Der Gesetzgeber wird jedoch eine Überleitungsvorschrift schaffen, nach der alle vor dem 21.07.2004 begonnen und bis zum 20.07.2006 abgeschlossenen Verfahren das alte Recht gilt, in der die UVP-Pflicht an bestimmte Voraussetzungen hinsichtlich der Art und der Größe eines Vorhabens gestellt werden (was in Rastede bisher nicht zu einer UVP-Pflicht geführt hat).

Um die aufwendige und kostenintensive UVP-Pflicht zu umgehen und um bereits heute den festen Planungswillen der Ausweisung eines Wohngebietes in Rastede-Loy zu dokumentieren wird daher vorgeschlagen, einen Aufstellungsbeschluss für den künftigen Geltungsbereich des Gebietes zu fassen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen und löst in diesem Zusammenhang keine weiteren Rechtsfolgen aus. Sollte die Gemeinde in den kommenden zwei Jahren das Gebiet bauplanungsmäßig nicht abgewickelt haben, so ist dies unschädlich.

Die konkrete Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird nach der Sommerpause nachgereicht und Gegenstand über die Beschlussfassung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung.

Finanzielle Auswirkungen:

z. Zt. keine

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes 80 (Anlage 1 zu Vorlage 2004/155)

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

Vorlage-Nr.: 2004/162

freigegeben am 01.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Wahl, Kirsten

Datum: 26.05.2004

Ausbau der Osterbergstraße; Aufstellung eines Bauprogramms

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Für den Ausbau der Osterbergstraße wird folgendes Bauprogramm beschlossen:

Bauprogramm für den Ausbau der Osterbergstraße:

Die Osterbergstraße wird von der Einmündung Dorfstraße bis zur Einmündung Florianstraße durchgehend ausgebaut. Hier sind folgende Einzelmaßnahmen enthalten:

- ✓ Aufbereitung des Untergrundes
- ✓ Schaffung einer Ablaufleitung für die Oberflächenentwässerung
- ✓ Oberflächenbefestigung mit Betonpflastersteinen

Im Zuge des Endausbaus des Wohnbaugebietes Am Hagen werden zunächst nur die Abschnitte von der Einmündung Am Hagen bis zur Florianstraße und von der Einmündung Dorfstraße bis zum Kamphof ausgebaut. Das fehlende Teilstück wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt.

Sach- und Rechtslage:

Die Osterbergstraße in Loy soll in mehreren Abschnitten analog zu dem bereits vorhandenen Straßenausbau im Zuge der durchgeführten Dorferneuerung Loy / Barghorn ausgebaut werden. Diese Maßnahme wird notwendig, da aufgrund des Anliegerverkehrs aus den Wohnbaugebieten der Unterhaltungsaufwand der zur Zeit mit Mineralgemisch befestigten Osterbergstraße extrem zugenommen hat. Die Oberflächenbefestigung soll analog zur z.B. Florianstraße mit HACO Antikpflastersteinen in den Farben granit und braun erfolgen. Der Regelquerschnitt beträgt 4,75 m und ist damit ausgelegt für einen Begegnungsverkehr bei verminderter Geschwindigkeit (< 40 km/h) zwischen LKW & PKW und ist damit ausreichend für den dort vorhandenen Verkehr. Grunderwerb ist für den Ausbau nicht notwendig.

Zunächst sollen die Bereiche von der Einmündung Florianstraße bis zur Einmündung der Straße Am Hagen und von der Einmündung Dorfstraße bis zur Einmündung Kamphof im Zuge der Bauarbeiten beim Endausbau des Wohnbaugebietes Am Hagen mit ausgebaut werden. Der fehlende Lückenschluss wird zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt. Provisorisch werden zwischen den beiden Bauabschnitten bituminöse Spurbahnen erstellt.

Die entstehenden Baukosten für den Bereich zwischen der Straße Am Hagen und der Florianstraße belaufen sich nach Kostenschätzung auf rd. 32.000,00 €. Die Maßnahme wird im Zusammenhang mit dem Endausbau der Straße Am Hagen durchgeführt. Die entstehenden Baukosten für den Bereich zwischen den Straßen Kamphof und der Dorfstraße belaufen sich nach Kostenschätzung auf rd. 56.000,00 €. Für diesen und dem verbleibenden Mittelstück werden Straßenausbaubeiträge nach Vollendung der Maßnahme fällig. Um klar zu stellen, wann die Maßnahme vollendet ist, ist ein Bauprogramm aufzustellen. Das Bauprogramm beinhaltet alle Maßnahmen die bis zur Vollendung durchgeführt werden müssen.

Bauprogramm für den Ausbau der Osterbergstraße:

Die Osterbergstraße wird von der Einmündung Dorfstraße bis zur Einmündung Florianstraße durchgehend ausgebaut. Hier drin sind folgende Einzelmaßnahmen enthalten:

- ✓ Aufbereitung des Untergrundes
- ✓ Schaffung einer Ablaufleitung für die Oberflächenentwässerung
- ✓ Oberflächenbefestigung mit Betonpflastersteinen

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen nur für den Teilbereich Am Hagen / Florianstraße zur Verfügung. Für den Teilbereich Dorfstraße bis zum Kamphof müssen die fehlenden Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2005 veranschlagt werden.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2004/139

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 27.05.2004

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 - Rastede-Kleinenfelde

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 2 – Rastede-Kleinenfelde wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht vorzunehmen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.05.2004 (Vorlage 2004/121) dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der bevorteilten Grundstückseigentümerin zugestimmt. Zwischenzeitlich wurde der Vertrag geschlossen. Das Planungsbüro NWP wurde mit der Erarbeitung der Satzung beauftragt. Das Ergebnis liegt nunmehr vor.

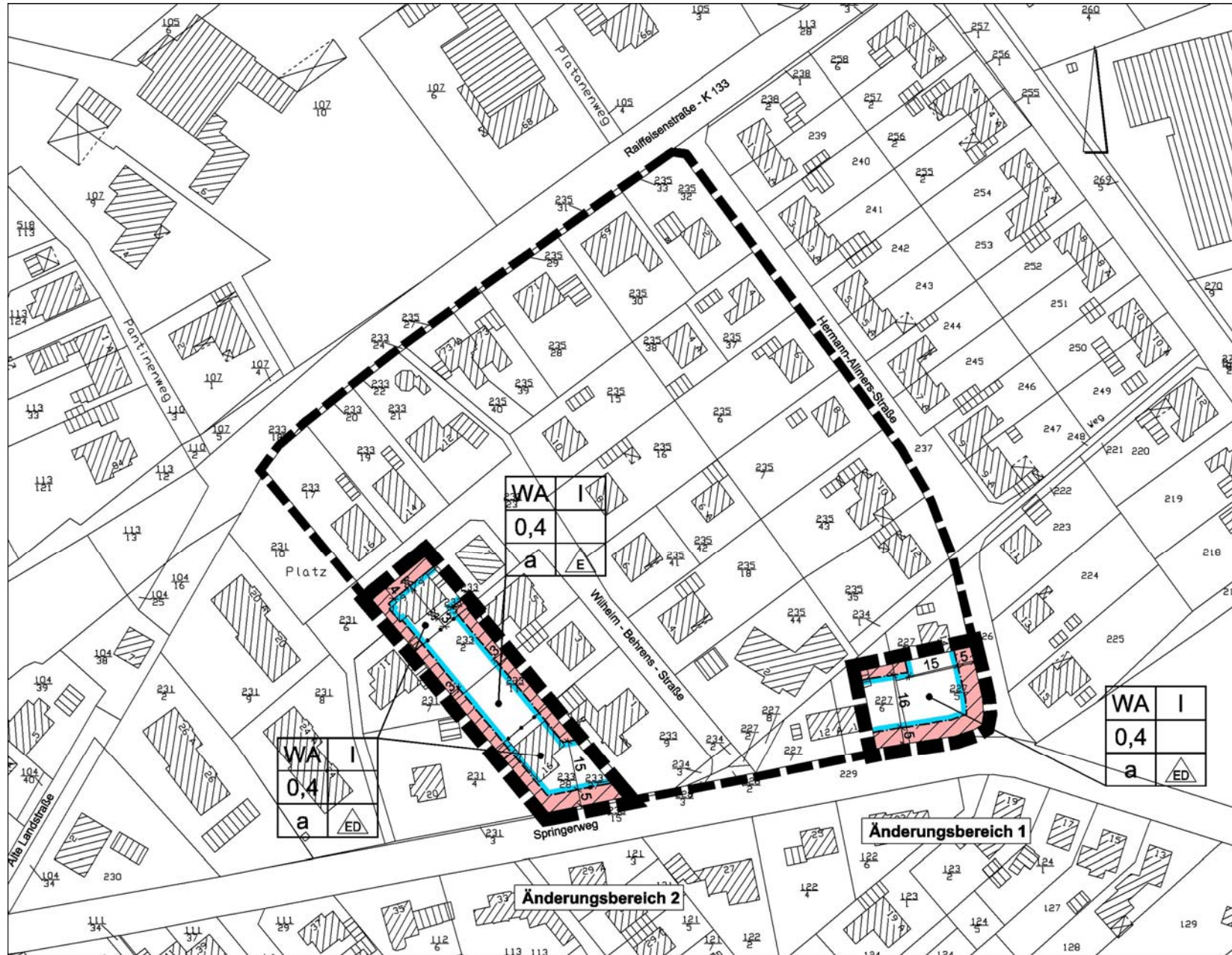
Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch NWP gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen werden durch den städtebaulichen Vertrag geregelt.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen



Textliche Festsetzungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB je angefangene 350 qm Baugrundstück eine Wohneinheit eine Wohneinheit zulässig.
2. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) um bis zu 30% zulässig.
3. Im allgemeinen Wohngebiet gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die abweichende Bauweise. Es sind Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig. Die Abstände der baulichen Anlagen untereinander regeln sich entsprechend der offenen Bauweise.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

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

Vorlage-Nr.: 2004/117

freigegeben am 12.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 27.05.2004

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Rastede - West

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 – Rastede – West vom 28.10.1964, geändert durch die 1. Änderung 08.09.1978, durch die 3. Änderung vom 25.03.1983, durch die 4. Änderung vom 24.03.2001 und durch die 5. Änderung vom 28.09.2001, wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 1, 2, 2. Alt und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.2004 (Vorlage 2003/283) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 – Rastede – West dahingehend zu ändern, Garagen und Nebenanlagen auch auf den nichtüberbaubaren Flächen der Wohnbaugrundstücke zulassen zu wollen. Hierfür ist eine textliche Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Nach Überprüfung und in Anlehnung der in Neubaugebieten bewährten Praxis sollten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO in 3 m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen werden.

Grund hierfür ist neben der Erhaltung des Ortsbildes auch die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

Der Satzungstext ist als Anlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Bekanntmachungskosten in Höhe von ca. 400 EUR. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich

Satzung

zur 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 – Rastede – West vom 28.10.1964

Aufgrund der §§ 6, 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds.GVB1. Nr.16/1996, S.383), zuletzt geändert durch Art.7 des Gesetzes vom 12.12.2003 (Nds.GVB1. Nr.31/2003, S.446) in Verbindung mit den §§ 1, 10 des Baugesetzbuches, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) mit Wirkung vom 1.8.2002 hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX die 6. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 – Rastede – West beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Allgemeinen Wohngebiete und Reinen Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 7.
- (2) Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 zu dieser Satzung dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Gegenstand der Änderung

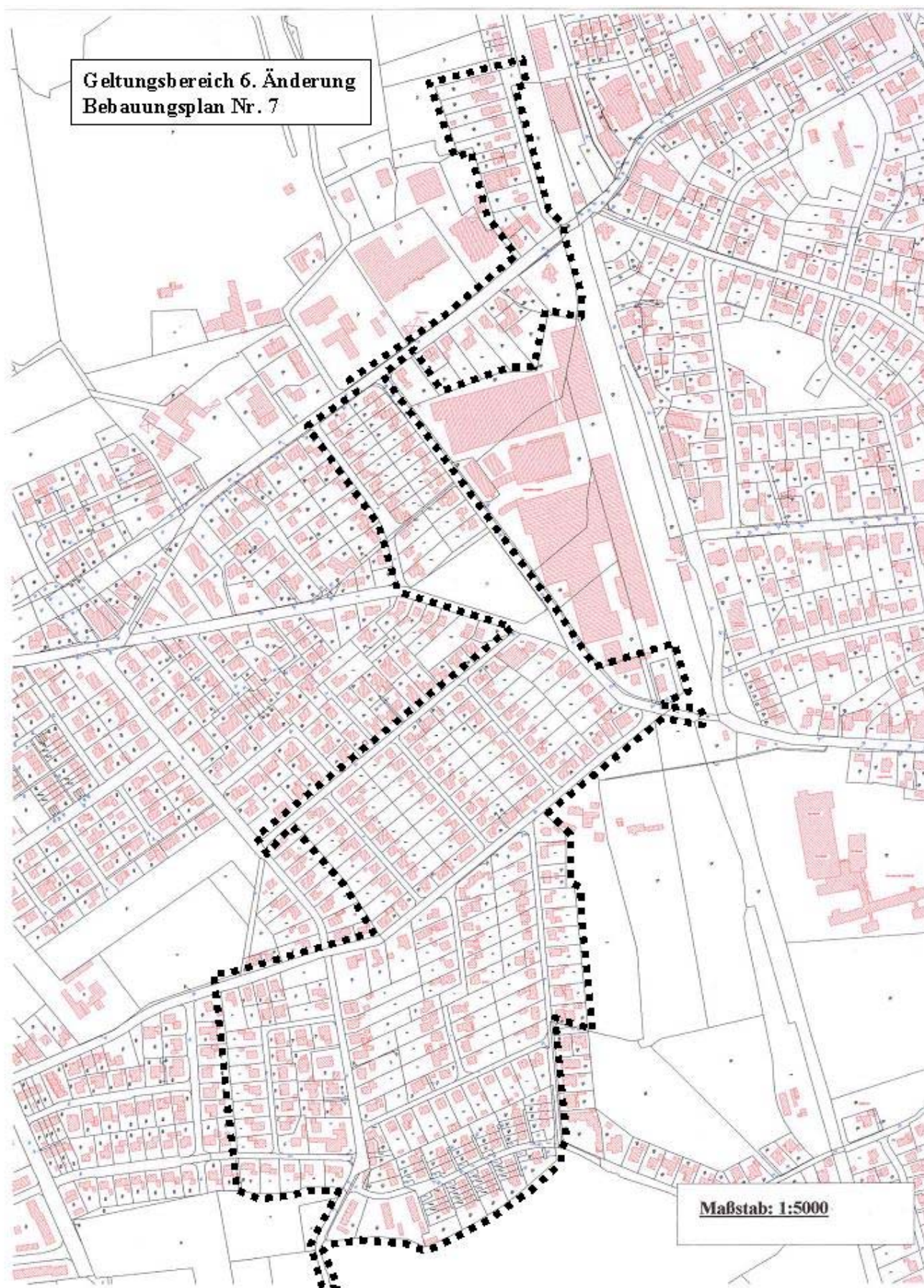
- (1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Bereich der Wohnbaugrundstücke (im Anschluss an die sog. zweite Bauzone) sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO zulässig.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO im Abstand von 3m zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rastede, den XX.XX.XXXX

Decker
- Bürgermeister-



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

Vorlage-Nr.: 2004/133

freigegeben am 10.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Schmidt

Datum: 10.05.2004

Straßenbenennung für die Straße am Sportplatz Neusüdende

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	06.07.2004	Rat

Beschlussvorschlag:

Die für die Bebauung des Sportplatzes Neusüdende notwendige Straße erhält den Namen **Schoolkamp**.

Sach- und Rechtslage:

Der Vorschlag für die Bezeichnung der Straße „Schoolkamp“ stammt aus der Versammlung der Bezirksvorsteher am 23.01.2004 vom Bezirksvorsteher und vom Heimatverein. Frau Pauly vom Gemeindearchiv hat keine anderen Vorschläge eingebracht.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

keine

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

Vorlage-Nr.: 2004/138

freigegeben am 13.05.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 26.05.2004

Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Hankhausen am Loyer Weg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung Hankhausen wird gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für Flächen am Loyer Weg zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.05.2004 (Vorlage 2004/123) dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem bevorteilten Grundstückseigentümer zugestimmt. Zwischenzeitlich wurde der Vertrag geschlossen. Das Planungsbüro NWP wurde mit der Erarbeitung der Satzung beauftragt. Das Ergebnis liegt nunmehr vor.

Gemäß § 36 Abs. 6 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Aufstellung des Verfahrens das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Dies bedeutet, dass lediglich eine öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange notwendig ist. Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung ist daher zu verzichten. Im Übrigen bedarf die Satzung der Genehmigung durch die Bezirksregierung.

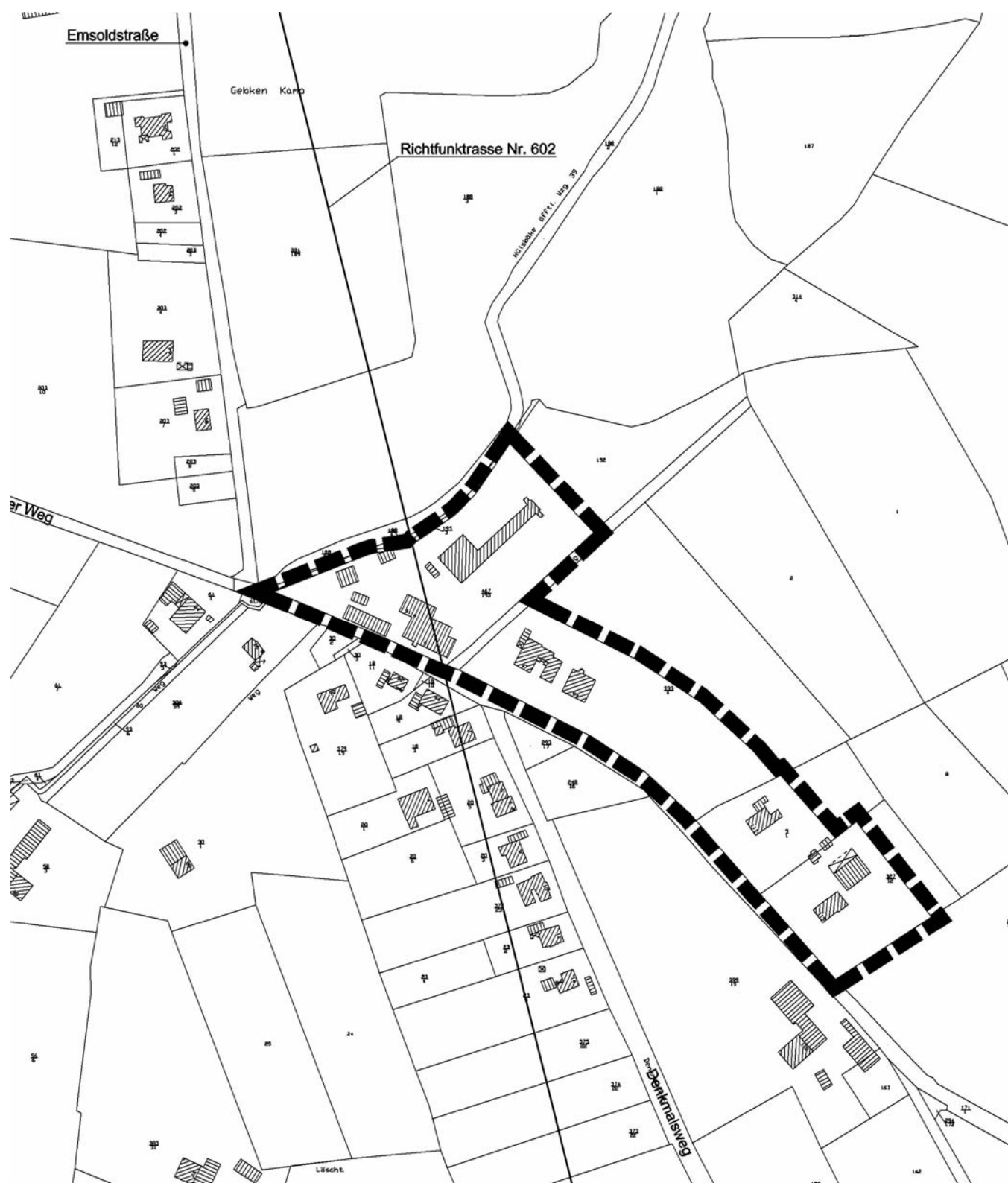
Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch NWP gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Satzungstext



SATZUNG

Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich nördlich des Loyer Weges

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der z. Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Hankhausen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Wohnzwecken dienenden Vorhaben und nicht störenden Gewerbebetrieben, soweit es sich um Schank- und Speisewirtschaften oder Betriebe des Beherbergungswesens handelt, kann innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, daß eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden.

§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Die Baugrundstücke für Wohnnutzungen müssen eine Mindestgröße von 800 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude auch für die Neubebauung gelten.
3. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoß.
4. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder - soweit dieses nicht möglich ist - nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

§ 4 Nachrichtliche Übernahme

Im Änderungsbereich verläuft die Richtfunktrasse N 602 der Deutschen Telekom AG. Richtfunkstrecken sind durch eine Schutzzone von 200 m (100 m beiderseits der Sichtlinie) zu sichern. Innerhalb dieser Schutzzone sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten.

§ 5 Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige

Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

Brauchwasseranlagen

Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z. B. Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Rastede, den

Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2004/092**

freigegeben am 01.04.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

Datum: 31.03.2004**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes - Folgenutzung Nethener Seen****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Konzeption „Beachclub Nethen“ wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird als **Alternative 1** beauftragt, mit den Investoren die notwendigen Grundstücksveräußerungen abzustimmen.

Die Verwaltung wird als **Alternative 2** beauftragt, mit den Investoren Verhandlungen über die beabsichtigte Nutzungsdauer zu führen. Dabei sollen 15 Jahre nicht überschritten werden.

3. Die Verwaltung wird ferner beauftragt den, notwendigen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme aller mit der Bauleitplanung verbunden Kosten durch die Investoren sowie einen entsprechenden Erschließungsvertrag zur Regelung von Abwasser, Zufahrten etc. zu erarbeiten.
Im Rahmen der Verhandlungen ist den Investoren auch eine schrittweise Entwicklung ihres Konzeptes zuzugestehen.

Sach- und Rechtslage:

An die Gemeinde wurde Anfang 2004 seitens der Rasteder Unternehmer Björn Finkeisen, Sven Bruns und Jan-Christof Egerer der Antrag herangetragen, im Bereich der Nethener Seen eine Wasserskianlage mit angrenzendem Bade- und Gastronomiebereich zu errichten. Auf Nachfrage der Verwaltung wurde dieser Antrag nunmehr konkretisiert.

Städtebauliche Situation:

Für den Bereich der Nethener Seen existiert derzeit kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 1996 (RROP) des Landkreises Ammerland hat seinerzeit die Wünsche der Gemeinde Rastede bezüglich der Folgenutzung der Nethener Seen berücksichtigt und unterteilt das Gebiet daher folgendermaßen:

Südwesten : Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Seenflächen: Vorsorgegebiet für die Rohstoffgewinnung (Sand)

Norden: nördlich des Bekhauser Moorweges - Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung

Die Nutzung mit einer Wasserskianlage im Süden würde nach grober Einschätzung des Landkreises dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft nicht widersprechen. Eine Ferienhaus-siedlung, die eine intensive Nutzung darstellt, würde jedoch den Darstellungen eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft widersprechen. Eine Abweichung von dieser Festlegung würde nur durch ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren gem. §§ 11, 25 Abs. 4 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) möglich sein.

Zwischen dem Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung im Norden und dem Vorranggebiet für Natur und Landschaft liegt die in 2003 genehmigte Erweiterungsfläche des Sandabbaus.

Fazit:

Vor dem Hintergrund der bereits seit über zwanzig Jahren geführten Diskussion einer Folgenutzung der Nethener Seen nimmt die Verwaltung diesen Antrag zum Anlass, dieses Thema erneut den Ratsgremien zu Beratung vorzulegen. Sollte das Konzept insgesamt umgesetzt werden (können), so hat dies für die Gemeinde neben den touristischen Aspekten den Vorteil, dass sie die Verkehrssicherungspflicht und die Aufsichtspflicht für die inoffizielle Badestelle verliert.

In der Vorlage 2004/076 werden hierzu noch ausdrücklich die Geschehnisse im vergangenen Jahr dargestellt.

Für eine mögliche Folgenutzung sind folgende Handlungsansätze denkbar:

1. Die Gemeinde betreibt – wie bisher – keine Planung und überlässt den Bereich, in dem der Sandabbau bereits abgeschlossen ist, der natürlichen Entwicklung. Einzige „Aktivität“ ist die Duldung der Badestelle.
2. Die Gemeinde entwickelt selbständig bzw. lässt eine Gesamtkonzeption entwickeln, die neben dem bereits abgebauten Bereich auch eine Folgenutzung des noch über 20 Jahre andauernden Abbaubereiches im Norden und Nordosten des Geländes berücksichtigt, ohne jedoch eine inhaltliche Festlegung der Folgenutzung vorzuschreiben.
3. Die Gemeinde greift den vorliegenden Antrag auf und schafft hierfür die planungsrechtlichen und gegebenenfalls raumordnerischen Voraussetzungen. Durch zeitlich befristete Bauleitplanung wird das Ziel der Gemeinde zu Nr. 2 nicht außer acht gelassen.

Verwaltungsseitig wird auch gerade im Hinblick auf die schon Jahrzehnte währende Diskussion der 3. Lösungsansatz favorisiert. Zu entscheiden wäre zu gegebener Zeit, inwieweit das Gelände an die Investoren veräußert werden soll oder inwieweit ein befristeter Nutzungsvertrag abgeschlossen werden soll. Daneben wäre zu klären, ob das im Konzept als „möglich“ dargestellte Ferienhausgebiet ein unumstößliches Ziel der Investoren ist.

Danben sollte mit den Investoren abgestimmt werden, welche Bestandteile ihres Konzeptes sie als erstes realisieren wollen und wie die weitere Entwicklung geplant ist.. Hierzu sind vertragliche Vereinbarungen denkbar.

Im Folgenden wird das eingereichte Grobkonzept der Herren Finkeisen, Bruns und Egerer vorgestellt .

Folgender Text stammt aus dem Antrag der Investoren:

DIE IDEE BEACHCLUB NETHEN

Wasserski, Strand und Gastronomie sind die drei Bausteine der Idee "Beachclub Nethen". Ziel ist die Schaffung eines vielfältigen Naturerlebnisses mit einer modernen Wasserski-Anlage, einer Gastronomie und einem Strandbad in der Südbucht der Nethener Seen, das der Naherholung dient und über die Grenzen des Ammerlandes zum Tourismusmagneten werden kann.

Der "Beachclub Nethen" dient der Entwicklung von Teilen der Gebiete um die Nethener Seen zu einer Erholungslandschaft im Residenzort Rastede und führt zu einer nachhaltigen Entwicklung der Infrastruktur.

Die Attraktion einer Wasserski-Anlage entspricht hierbei der zunehmenden Erlebnisorientierung im Freizeitsektor - Emotionen, Erleben und Abenteuer - kombiniert Sport mit Lifestyle.

Der "Beachclub Nethen" ist eine gute Chance zur Förderung des Tourismuskonzepts als ein wichtiger Baustein des Rasteder Kommunalmarketings. Er entspricht in den wesentlichen Zügen dem Projekt T 14 aus dem Tourismuskonzept der CIMA GmbH Lübeck für den Residenzort Rastede.

In einem weiteren Schritt ist die Ansiedlung von Ferienhäusern geplant. Es sollen kleine Ferienwohneinheiten in Holzbauweise errichtet werden.

Die Verwaltung und Rezeption sind im Gastronomiegebäude integriert. Die Gebäude sollen dem Charakter der Landschaft rund um die Nethener Seen entsprechen.

SAUBERKEIT - SERVICE - SICHERHEIT

Durch den Beach Club entsteht an den Nethener Seen ein attraktives Freizeitangebot. Es werden alle für den Badebetrieb notwendigen Serviceeinrichtungen vorgehalten.

Das Angebot reicht von bewachten Badezonen, Strandreinigung, Sanitäreinrichtungen bis hin zu neuen Parkplätzen. Der Beach Club übernimmt außerdem eine Kontrollfunktion für das gesamte Areal.

FREIZEIT ERLEBEN !

Der Beach Club Nethen wird das Freizeitangebot in der Gemeinde Rastede noch attraktiver gestalten. Das Angebot wird um eine Trendsportart für die ganze Familie erweitert. Für die örtliche Hotellerie und Gastronomie bietet sich die Möglichkeit, den Wasserskilift als Attraktion für einen Kurzurlaub mit zu bewerben. Verschiedene Sportmöglichkeiten am Strand runden das Angebot ab. Neben den positiven Impulsen für den Tourismus wird für die Einwohner der Region das Freizeitangebot im Sommer deutlich gesteigert.

DER WASSERSKILIFT

Durch den Wasserskilift erhält die Gemeinde eine Attraktion von überregionaler Ausstrahlungskraft. Es handelt sich um ein "Alleinstellungsmerkmal" dass den Bekanntheitsgrad Rastedes über die Region hinaus weiter fördert.

"Wake Boarden" ist eine Sportart, die von Kindern bis ins hohe Alter betrieben werden kann. Die Kombination mit dem Strandbad schafft eine Attraktion für die ganze Familie. Die Anlage soll außerdem von Vereinen, Schulen oder für Wettbewerbe genutzt werden. Die baulichen Eingriffe für den Bau der Anlage sind minimal. Es handelt sich um eine leichte Tragkonstruktion aus ca. 5 Stahlmasten und Zugseilen. Die Geräuschemissionen während des Betriebs sind laut Herstellerangaben sehr gering. Die Nutzung beschränkt sich nur auf die Sommermonate.

DAS STRANDBAD

Neben der Wasserskianlage soll ein attraktives Strandbad mit allen notwendigen Serviceeinrichtungen geschaffen werden.

Der Strand wird bewacht und auf Sauberkeit kontrolliert. Eine Fachwasserzone für Eltern und Kinder und Strandsportmöglichkeiten runden das Angebot ab.

DIE GASTRONOMIE

Das Gebäude für die Gastronomie mit großer Sonnenterrasse übernimmt alle Serviceeinrichtungen für das Strandbad.

Die Architektur nimmt sich zurück und integriert sich in die Landschaft. Die Gastronomie steht neben den Strandbadbesuchern auch Tagesausflüglern zu Verfügung. Ein vorgelagerter Steg ist Start und Ziel für den Wasserskilift.

ABENDSTIMMUNG AM SEE

Durch die Gastronomie verlängert sich das Angebot in die Abendstunden. Das Angebot des Beach Club Nethen reicht von 9:00 bis 21:00. Während der Woche besteht so die Möglichkeit den Feierabend in gepflegter "Urlaubsatmosphäre" ausklingen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:

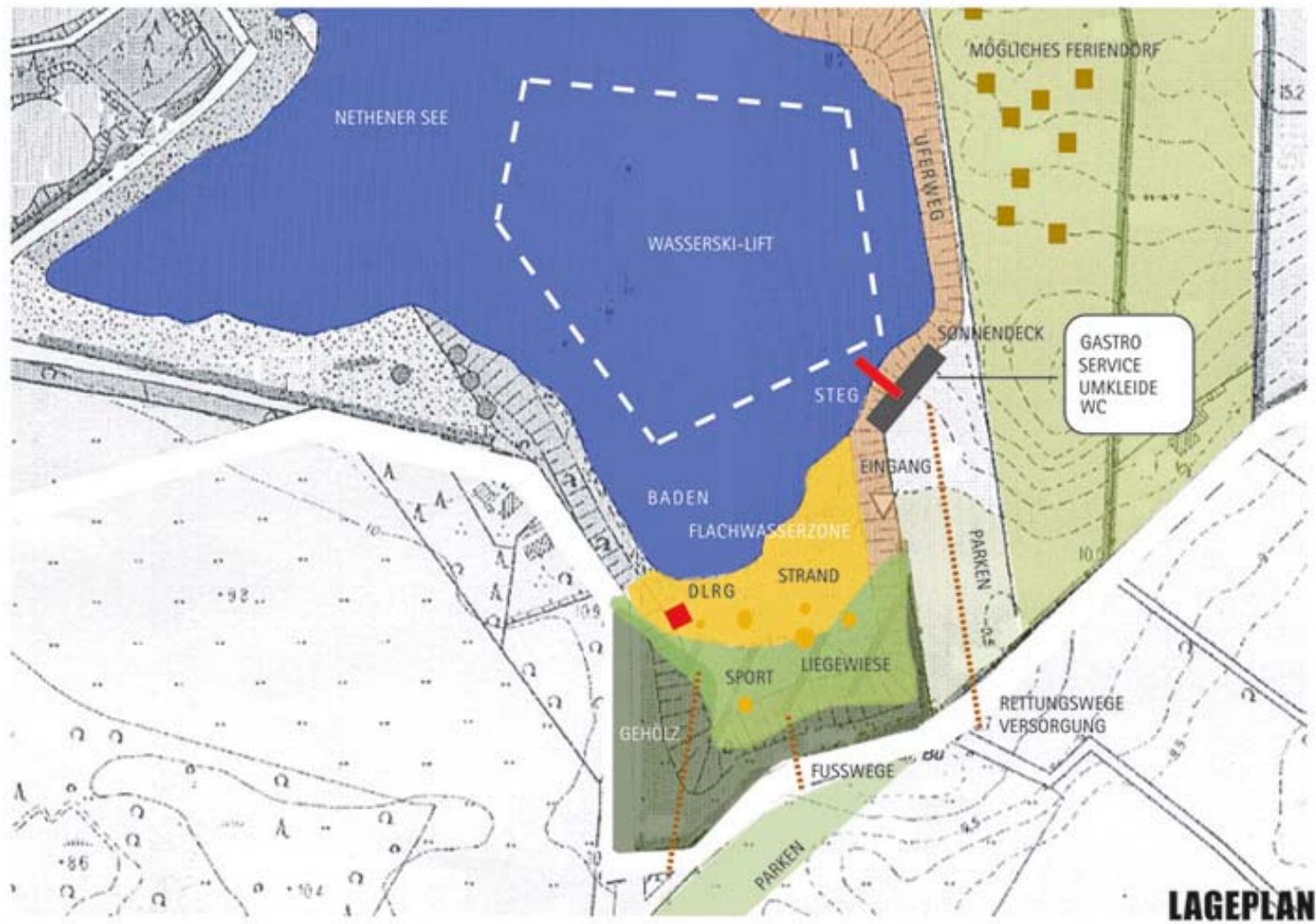
Keine.

Anlagen:

1. Luftbild
2. Übersicht
3. Konzeptplan



Anlage 3 zu Vorlage 2004/092



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

Vorlage-Nr.: 2004/168

freigegeben am 03.06.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Backhaus

Datum: 03.06.2004

Flutlichtanlage und Beregnungsanlage Sportplatz Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.06.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	29.06.2004	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Bau der Flutlichtanlage und der Beregnungsanlage auf dem Sportplatz Wahnbek wird grundsätzlich zugestimmt. Der Nachweis der Gesamtfinanzierung ist noch zu führen.

Sach- und Rechtslage:

Die Vertreter des TuS und Kickers Wahnbek haben einen Antrag gestellt, eine Flutlichtanlage auf dem 2. Sportplatz in Wahnbek zu installieren. Beide Vereine haben grundsätzlich ihre Bereitschaft erklärt, Eigenleistungen hierfür zu erbringen.

Die beiden Vereine nutzen die Plätze intensiv. Der TuS Wahnbek verfügt über 4 Herrenmannschaften und 6 Jugendmannschaften; Kickers Wahnbek verfügen über 2 Herren- und 5 Jugendmannschaften. Bedingt durch die fehlende Flutlichtanlage auf dem neueren Platz findet in den Herbst-, Winter- und Frühjahrszeiten der gesamte Trainings- und Spielbetrieb auf dem oberen Platz statt. Durch den Bau der zweiten Flutlichtanlage würden die Plätze deutlich geringer beansprucht werden.

Unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Teile der Flutlichtanlage des Turnierplatzes und der zu erbringenden Eigenleistungen in Höhe von ca. 5.600,- € ergeben sich für die Flutlichtanlage Aufwendungen von ca. 38.000,- € und für die Beregnungsanlage ca. 12.000,- €. Im Zusammenhang mit der Installation einer Flutlichtanlage ist es sinnvoll, eine stationäre Beregnungsanlage auf dem 2. Sportplatz in Wahnbek zu installieren. Insbesondere für den Fall, dass der ältere Sportplatz saniert werden muss, wird dieser Sportplatz einer deutlich höheren Belastung ausgesetzt sein. Zur Zeit findet die Beregnung mittels Regnerkanonen statt, was sehr zeit- und arbeitsintensiv ist und bei Urlaubszeiten der Platzwarte bereits zu größeren Schäden an den Plätzen geführt hat.

Im Zusammenhang mit dem Bau der Flutlichtanlage könnten die Erdarbeiten so gestaltet werden, dass sowohl die Kabelgräben hergestellt werden, als auch die Gräben für die Beregnungsanlage. Aus diesem Grunde hält es die Verwaltung für sinnvoll, den Bau der Flutlichtanlage um den Bau einer stationären Beregnungsanlage zu ergänzen.

Soweit eine Finanzierungsmöglichkeit im Haushalt gegeben ist, sollte dem Bau zugestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind noch darzustellen.

Anlagen:

Keine.