

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, 22.11.2004, 16:00 Uhr

**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 17.11.2004

### 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:

- 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 27.09.2004
  - TOP 4 31. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen  
Vorlage: 2004/312
  - TOP 5 Bebauungsplan Nr. 83 - Beachclub Nethen  
Vorlage: 2004/311
  - TOP 6 27. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbaufläche Hahn-Lehmden  
Vorlage: 2004/308
  - TOP 7 Bebauungsplan Nr. 78 - Hahn - Ostermoor  
Vorlage: 2004/307
  - TOP 8 28. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbaufläche Loy  
Vorlage: 2004/314
  - TOP 9 Bebauungsplan Nr. 80 - Loy - Fünfhäuserweg  
Vorlage: 2004/313
-

- TOP 10**    **Bebauungsplan Nr. 63 E - Wahnbek - Hohe Brink**  
**Vorlage: 2004/305**
- TOP 11**    **Bebauungsplan Nr. 75 B - Im Göhlen - 3. Bauabschnitt**  
**Vorlage: 2004/310**
- TOP 12**    **Das neue Baugesetzbuch 2004 und die Umweltverträglichkeitsprüfung**  
**Vorlage: 2004/319**
- TOP 13**    **Straßenbenennung BBPL Nr. 75 B " Im Göhlen III"**  
**Vorlage: 2004/288**
- TOP 14**    **Straßennamen für die Bauleitplanung Nr. 63 E - Hohe Brink**  
**Vorlage: 2004/289**
- TOP 15**    **Straßenbenennung im Gewerbegebiet Schafjückenweg**  
**Vorlage: 2004/297**
- TOP 16**    **Anfragen und Hinweise**
- TOP 17**    **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.: 2004/312**

freigegeben am 27.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 09.11.2004**

### **31. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die 31. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen 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 22.11.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 31. Flächenutzungsplanänderung - Beachclub Nethen 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:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.09.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/249) 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 26.10.2004 stattgefunden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden insbesondere seitens der unmittelbaren Anwohner Bedenken hinsichtlich der zukünftigen Lärmbelastung geäußert. Diese Bedenken wurden auch vom Gewerbeaufsichtsamt geteilt. Es stellte sich dabei heraus, dass das zweite im Planfeststellungsverfahren für den Sandabbau erstellte Gutachten einen Schreibfehler beinhaltete,

der eine weit höhere Lärmvorbelastung der Anwohnergrundstücke attestierte. Nach dem aktuellen Gutachten wird das Vorhaben „Beachclub Nethen“ die geltenden Grenzwerte einhalten.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben. In der Sitzung wird auch das mit der Lärmbegutachtung beauftragte Büro ITAP weitere Ausführungen machen.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	X	Im Dezember	Rat März

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Abwägungsvorschlag

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

**Vorlage-Nr.: 2004/311**

freigegeben am 27.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 09.11.2004**

### **Bebauungsplan Nr. 83 - Beachclub Nethen**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 – Beachclub Nethen 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 22.11.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 – Beachclub Nethen 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:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.09.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/229) 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 26.10.2004 stattgefunden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden insbesondere seitens der unmittelbaren Anwohner Bedenken hinsichtlich der zukünftigen Lärmbelastung geäußert. Diese Bedenken wurde auch vom Gewerbeaufsichtsamt geteilt. Es stellte sich dabei heraus, dass das zweite im Planfeststellungsverfahren für den Sandabbau erstellte Gutachten einen Schreibfehler beinhaltete, der eine weit höhere Lärm- Vorbelastung der Anwohnergrundstücke attestierte. Nach dem aktuellen Gutachten wird das Vorhaben „Beachclub Nethen“ die geltenden Grenzwerte einhalten.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 4 beigelegt.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach gegeben. In der Sitzung wird auch das mit der Lärmbegutachtung beauftragte Büro ITAP weitere Ausführungen machen.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	X	Im Dezember	Rat März

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

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

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

**Vorlage-Nr.: 2004/308**

freigegeben am 08.11.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 27.10.2004**

### **27. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbaufläche Hahn-Lehmden**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die 27. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbaufläche Hahn-Lehmden 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 22.11.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 27. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbaufläche Hahn-Lehmden 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:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.09.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/216) 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 26.10.2004 stattgefunden.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

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

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	X	Im Dezember	Rat März

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Abwägungsvorschlag

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

**Vorlage-Nr.: 2004/307**

freigegeben am 27.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 09.11.2004**

### **Bebauungsplan Nr. 78 A - Hahn - Ostermoor**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 A –Hahn –Ostermoor 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 22.11.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 A –Hahn –Ostermoor nebst Begründung und örtlichen 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:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.09.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/215A) 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 26.10.2004 stattgefunden.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

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

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	X	Im Dezember	Rat März

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften
3. Abwägungsvorschlag

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2004/314**

freigegeben am 27.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 16.11.2004****28. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbaufläche Loy****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die 28. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbaufläche Loy 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 22.11.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 28. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbaufläche Loy 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:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 04.10.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/231) 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 12.11.2004 stattgefunden. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

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.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Feststellungsbeschluss</b>
X	X	Im Dezember	Ratssitzung am 1.3.2005

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Abwägungsvorschlag

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2004/313**

freigegeben am 27.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 17.11.2004****Bebauungsplan Nr. 80 - Loy - Fünfhäuserweg****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Loy - Fünfhäuserweg 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 22.11.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 – Loy - Fünfhäuserweg nebst Begründung und örtlichen 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:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 05.10.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/230 A) 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 12.11.2004 stattgefunden. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 4 beigelegt.

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.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	X	Im Dezember	Ratssitzung am 1.03.2005

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

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

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

**Vorlage-Nr.: 2004/310**

freigegeben am 27.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 17.11.2004**

### **Bebauungsplan Nr. 75 B - Im Göhlen - 3. Bauabschnitt**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 75 B – Im Göhlen III nebst örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 22.11.2004 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 75 B – Im Göhlen III nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 05.10.2004 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/275) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bis zum 12.11.2004 stattgefunden. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 4 beigelegt.

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.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	X	Im Dezember	Ratssitzung am 1.3.2005

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

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

## Mitteilungsvorlage

**Vorlage-Nr.: 2004/319**

freigegeben am 29.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 28.10.2004**

### **Das neue Baugesetzbuch 2004 und die Umweltverträglichkeitsprüfung**

#### **Beratungsfolge:**

Status

Datum

Gremium

Ö

22.11.2004

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

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

Bekanntlich wurde zum 20.07.2004 das Baugesetzbuch (BauGB) geändert. Aus diesem Grunde wurde im Sommer 2004 seitens des Fachausschusses darum gebeten, die Änderungen des neuen Baugesetzbuches, insbesondere hinsichtlich der Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVP) zu erläutern.

Im Nachfolgenden sollen kurz die für die Gemeinde Rastede relevanten Änderungen erläutert werden:

#### **1. Umweltverträglichkeitsprüfung**

Auf Grund der Europäischen UP-Richtlinie, die seitens der europäischen Mitgliedsstaaten in nationales Recht umzusetzen war, sieht das neue Baugesetzbuch vor, dass bei jedem neuen Bauleitplan (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) ein sogenannter Umweltbericht erstellt werden muss. Für Innen- und Außenbereichssatzungen gilt dies nicht. Der Umweltbericht fordert eine vom Anfang bis zum Ende des Bauleitplanverfahren verbundene Pflicht zur Dokumentation aller relevanten Umweltbelange.

Im Umweltbericht sind die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde kann dabei in jedem Bebauungsplan den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange festlegen. Inhaltlich soll im Rahmen der Umweltprüfung herausgearbeitet und verständlich formuliert werden, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.

Gesetzlich ist für den Umweltbericht folgender Inhalt vorskizziert:

- Eine Einleitung mit Angaben der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes und einer Darstellung von anderweitig festgelegten Zielen des Umweltschutzes sowie der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt wurden,
- Eine Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen mit Angaben der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, der Prognose einer alternativen Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und den in Betracht kommenden Planungsalternativen,
- Zusätzliche Angaben zu technischen Verfahren der Umweltprüfung und zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung. Dabei ist es geboten, für die Öffentlichkeit eine abschließende allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes zu erstellen.

Hinsichtlich der im zweiten Spiegelstrich erwähnten Planungsalternativen muss die Gemeinde also dokumentieren, warum sie die eine oder andere nicht realisierte Planungsvariante nicht durchgeführt hat. Dies führt zu einer erheblichen Vergrößerung des Aufwandes.

## 2. Monitoring – Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinden haben künftig die erheblichen Umweltauswirkungen **nach** Rechtskraft des Bebauungsplanes zu überwachen. Hierzu ist ein Monitoring- Konzept zu erstellen, indem festgelegt ist, in welchen Abständen welche Aspekte zu überprüfen sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanes 75 B – Im Göhlen III, der bereits nach dem neuen Baugesetzbuch zu bearbeiten ist, wurde verwaltungsseitig folgende Festlegung getroffen:

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen geplant:

- Während der geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Bezirksregierung oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet.
- Während der geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende Hinweise auf Altablagungen bzw. Altstandorte werden der Unteren Abfallbehörde gemeldet.
- Drei bis fünf Jahre nach Realisierung der Bebauung wird eine erneute Geländebegehung durchgeführt. Hierbei erfolgt für die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche ein Abgleich der Biotoptypenkartierung von August 2004 mit der dann bestehenden Ausprägung von Natur und Landschaft. Es wird insbesondere darauf geachtet, ob durch die Planung erhebliche Auswirkungen verursacht wurden, die in Kap. 7.4 nicht prognostiziert wurden. Hierzu zählt beispielsweise die Überprüfung der Vitalität des Alteichenbestandes südlich des Plangebietes.“

### **3. Allgemeine Vorschriften**

In den §§ 1 bis 4 c BauGB 2004 wird die strategische Ausrichtung des Baugesetzbuches verändert. Die Einflechtung des Umweltschutzes wird massiv verstärkt. Gleichzeitig werden weitere gesellschaftliche Ziele verstärkt zu Zielen der städtebaulichen Planung (Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen, sozial stabilen Bevölkerungsstrukturen, Auswirkungen auf Familien, behinderter Menschen, unterschiedlicher Auswirkungen auf Mann und Frau, Klimaschutz und Baukultur).

### **4. Vorbereitender Bauleitplan – Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan legt die beabsichtigte städtebauliche Nutzung des Gemeindegebietes fest. Der bisherige Zeithorizont betrug etwa 20 Jahre. In der Realität begannen die ersten Änderungen bereits wenige Jahre nach dem Feststellungsbeschluss. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wurde 1993 wirksam. Die Verwaltung bearbeitet derzeit die 32. Änderung.

Der Flächennutzungsplan ist jedoch unverändert in der Lage, seinen strategischen Aufgaben zu entsprechen. Das BauGB 2004 führt aus: „Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner ... Aufstellung überprüft, und, soweit erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.“

Eine zwingende Änderung ist wegen des großen Aufwandes nicht verpflichtend geworden. Die Ergänzungen geschehen bereits heute nach Bedarf.

### **5. Verbindlicher Bauleitplan – Bebauungsplan**

Hinsichtlich der Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen können nunmehr folgende Festlegungen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden:

- Die Pflicht, bauliche Vorkehrungen für den Einsatz erneuerbarer Energien treffen zu müssen, kann nunmehr verbindlich festgeschrieben werden
- Die Möglichkeit, einen Bebauungsplan für eine bestimmte Zeit oder in Abhängigkeit bestimmter Ereignisse in Kraft zu setzen, ist nunmehr gegeben.

### **6. Stadtumbau**

Mit den Neuregelungen in den §§ 171 a bis d BauGB soll der besonderen und künftig zunehmenden Bedeutung von Stadtumbaumaßnahmen in Reaktion auf die Strukturveränderungen in Demografie und Wirtschaft und den damit zusammenhängenden städtebaulichen Auswirkungen Rechnung getragen werden. Damit sind rechtliche Grundlagen für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen in solchen Gebieten geschaffen worden, in denen es das bisherige städtebauliche Instrumentarium nicht ausreichte. Dieser rechtliche Rahmen regelt die für Stadtumbaumaßnahmen erforderliche Gebietsfestlegung und die diesbezüglichen Regelungsgegenstände in städtebaulichen Verträgen. In den Neuregelungen wird eine Vorgehensweise mit einvernehmlichen Lösungen zwischen öffentlicher Hand und Privaten betont.

**Die Ausführungen wurden auf die potentiell für die Gemeinde in Frage kommenden Bereiche beschränkt.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

Keine.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2004/288**

freigegeben am 14.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Schmidt

**Datum: 14.10.2004****Straßenbenennung BBPL Nr. 75 B " Im Göhlen III"****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	14.12.2004	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Die durch die Kleingärten am Wiesenrand in die Göhlenwiesen hinabführende und dort ringförmig angelegte Straße erhält den Namen **Harry-Wilters-Straße**.

Die den „Ring“ querende Straße erhält den Namen **Ernst-Klische-Straße**.

Der dem „Ring“ angeschlossene Straßenbogen erhält den Namen **Propst-Jaritz-Straße**.

**Sach- und Rechtslage:**

Bei der Beratung zur Namensvergabe in den Bauabschnitten I/Koppelweg und II/Bogenstraße wurde bestimmt, sich um das Gemeinwohl verdient gemacht habende, inzwischen verstorbene, ohne NS-Vergangenheit behaftete Bürger, durch Straßennamen zu würdigen.

Der Vorschlag der Verwaltung die ehemalige Wohnsitznähe von Herrn Harry Wilters und seine Verdienste um die Gemeinde Rastede mit einer Straßenbenennung zu würdigen, blieb in den Gremien bisher unwidersprochen.

Durch einen öffentlichen Aufruf in der Presse, zu ehrende Personen zu benennen, sind bislang Vorschläge für eine „Ernst-Klische-Straße“ und „Propst-Jaritz-Straße“ eingegangen (siehe Anlage1+2).

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

1. Vorschlag Herr Meyer-Olden
2. Vorschlag Kirchengemeinde St. Marien
3. Lageplan

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

**Vorlage-Nr.: 2004/289**

freigegeben am 14.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Schmidt

**Datum: 14.10.2004**

### **Straßennamen für die Bauleitplanung Nr. 63 E - Hohe Brink**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	14.12.2004	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Die ab Butjadinger Straße (K143) ringartig angelegte Straße, sowie die davon nach außen abzweigenden und innerhalb verbindenden Straßen erhalten den Namen **Hans-Hoffenke-Straße**.

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

Es waren diverse Namenskombinationen anhängig nach Zuordnung Butjadingen/Küstenregion, ehem. Kirchspiel Ohmstede, Willehadkirche / Apostel, letztere war bereits gemeinsamer Vorschlag des Ortsvereins u. Frau Pauly.

Nachdem nunmehr Einvernehmen darüber besteht, dass auch um das Gemeinwohl sich verdient gemacht habende Personen für die Benennung von Straßennamen vorgeschlagen werden können, ist dieser neue Sachverhalt Frau Pauly mitgeteilt worden.

Sie hat mit beigefügtem Schreiben für die hier anstehende Benennung ihren neuen Vorschlag Hans-Hoffhenke-Straße begründet.

Die Verwaltung schließt sich diesem Vorschlag an.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Anlagen:**

Anlage1 – Vorschlag Frau Pauly

Anlage2 – Lageplan

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

**Vorlage-Nr.: 2004/297**

freigegeben am 21.10.2004

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Schmidt

**Datum: 21.10.2004**

### **Straßenbenennung im Gewerbegebiet Schafjückenweg**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.11.2004	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.11.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	14.12.2004	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Die vom Schafjückenweg abzweigende Erschließungsstraße (Sackgasse) erhält den Namen **Handelshof**.

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

Für die Zuordnung der Gewerbeansiedlung VIEROL u. a. ist die Benennung dieses Teils der Erschließungsanlage erforderlich.

Alle in diesem Gebiet angesiedelten Betrieb bzw. zukünftig angesiedelten Betriebe treiben Handel. Aus diesem Grunde bietet sich an eine Straßenbenennung zu wählen, die diesem Gewerbebezweig Rechnung trägt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Anlagen:**

1. Lageplan