

## **E i n l a d u n g**

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 20.06.2005, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 17.06.2005

### **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 30.05.2005
- TOP 4** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg)  
Vorlage: 2005/110
- TOP 5** Bebauungsplan Nr. 68 c - Gewerbegebiet Brombeerweg  
Vorlage: 2005/112
- TOP 6** Bebauungsplan Nr. 57 - Wahnbek - Wapelstraße  
Vorlage: 2005/111
- TOP 7** Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink  
Vorlage: 2005/113
- TOP 8** Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße  
Vorlage: 2005/129

**TOP 9      Anfragen und Hinweise**

**TOP 10    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.: 2005/110**

freigegeben am 18.05.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 08.06.2005**

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg)**

**Beratungsfolge:**

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Datum</u></b>	<b><u>Gremium</u></b>
Ö	20.06.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.06.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	05.07.2005	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.06.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 66 – Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg) wird als Satzung nebst Begründung beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 19.04.2005 (Vorlage 2005/073) beschlossen, die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats durchzuführen. Diese fanden in der Zeit vom 03.05. bis 03.06.2005 statt. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Verwaltungsseitig wird nunmehr vorgeschlagen, die abschließende Abwägung zu treffen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Satzungs- beschluss</b>
X	X	X	05.07.2005

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

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

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

**Vorlage-Nr.: 2005/112**

freigegeben am 18.05.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 13.06.2005**

### **Bebauungsplan Nr. 68 c - Gewerbegebiet Brombeerweg**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.06.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.06.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	05.07.2005	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.06.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 68 C – Gewerbegebiet Brombeerweg als Satzung nebst Begründung wird beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 19.04.2005 (Vorlage 2005/076) beschlossen, die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Diese fanden in der Zeit vom 03.05. bis 03.06.2005 statt.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr sowie der Landkreis haben Bedenken hinsichtlich einer aus ihrer Sicht notwendigen Linksabbiegespur. Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises teilt diese Bedenken jedoch derzeit nicht. Es wird daher vorgeschlagen, mit dem Bau einer Linksabbiegespur von der Oldenburger Straße in den Brombeerweg so lange zu warten, bis sich die verkehrliche Notwendigkeit ergibt, bzw. wenn, bedingt durch die neu angesiedelten Betriebe, sich eine solche Abschätzung ergibt.

Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht. Verwaltungsseitig wird nunmehr vorgeschlagen, die abschließende Abwägung zu treffen, um den Satzungsbeschluss zu fassen.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Satzungs- beschluss</b>
X	X	X	05.07.2005

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

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

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

**Vorlage-Nr.: 2005/111**

freigegeben am 18.05.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 08.06.2005****Bebauungsplan Nr. 57 - Wahnbek - Wapelstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.06.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	05.07.2005	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.06.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 57 – Wahnbek – Wapelstraße als Satzung nebst Begründung wird beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 19.04.2005 (Vorlage 2005/075) beschlossen, die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Diese fanden in der Zeit vom 03.05. bis 03.06.2005 statt. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Verwaltungsseitig wird nunmehr vorgeschlagen, die abschließende Abwägung zu treffen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Satzungs- beschluss</b>
X	X	X	05.07.2005

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

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



**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2005/113**

freigegeben am 18.05.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 16.06.2005****Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	20.06.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	21.06.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	05.07.2005	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 20.06.2005 berücksichtigt.
2. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 4 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.06.2005 berücksichtigt
3. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
4. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht vorzunehmen.
5. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 63 – Wahnbek – Hohe Brink als Satzung mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung wird beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 14.12.2004 (Vorlage 2004/305 B) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.12.2004 bis 28.01.2005 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden.

Die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken führten zu Vorbehalten des Landkreises gegenüber der beabsichtigten Abwägung durch die Gemeinde. Insbesondere die Lärm- und Geruchsproblematik im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb Hoting, Hohe Brink 50, mussten zu einer Planänderung führen.

Der Verwaltungsausschuss hatte daher in seiner Sitzung vom 19.04.2005 (Vorlage 2005/089) beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange für die Dauer von zwei Wochen durchzuführen. Diese fanden in der Zeit vom 10.05. bis 24.05.2005 statt. Daneben wurde im Verwaltungsausschuss am 7.6.2005 über den Inhalt des mittlerweile zwischen der Gemeinde und dem landwirtschaftlichen Betrieb Hoting abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrages berichtet, der nunmehr auch Teil der gemeindlichen Abwägung werden soll. Die rechtlichen Voraussetzungen für die abschließende Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen liegen somit vor.

Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht. Insbesondere konnten durch den städtebaulichen Vertrag die Bedenken der Landwirtschaftskammer, des Landkreises bezüglich der an den landwirtschaftlichen Betrieb heranrückenden Wohnbebauung gegenüber der ersten Auslegung ausgeräumt werden. Regelungsgehalt des Vertrages ist die Verlagerung von Lärmquellen auf dem Betriebsgelände und die Unterbrechung der Sichtbeziehung zwischen Hof und Wohnbebauung durch einen seitens der Gemeinde zu errichteten Lärmschutzwall.

Verwaltungsseitig wird nunmehr vorgeschlagen, die abschließende Abwägung zu treffen, um den Satzungsbeschluss zu fassen.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Erneute öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Satzungsbeschluss
X	X	X	April/Mai	05.07.2005

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise
4. Abwägungsvorschlag der ersten und erneuten (zweiten) öffentlichen Auslegung

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

**Vorlage-Nr.: 2005/129**

freigegeben am 24.05.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 07.06.2005**

### **Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße**

#### **Beratungsfolge:**

**Status**

**Datum**

**Gremium**

Ö

13.06.2005

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

N

21.06.2005

Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für einen Teilbereich an der Butjadinger Straße im OT Wahnbek wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Umweltprüfung vorzunehmen.

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

Auf die Vorlage 2005/105 wird verwiesen.

Aufgrund der aktuellen städtebaulichen Situation in Wahnbek wurde neben der allgemeinen Untersuchung über mögliche Innen- und Außenbereichssatzungsgebiete auch der Bereich an der Butjadinger Straße untersucht. Daneben könnte in diesem Bereich die Aufstellung einer Innenbereichssatzung der Rettung eines vorhandenen Baudenkmals dienen, dessen Bestand gegenwärtig erheblich gefährdet ist.

Nördlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 13 kann eine maßvolle Innenbereichssatzung anschließen, die vor der vorhandenen Gärtnerei/Baumschule, die dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist, endet, aufgestellt werden. Durch diese Satzung würde ca. 3 weitere Baumöglichkeiten geschaffen. Der Landkreis hat bezüglich der Zufahrtsproblematik an die Butjadinger Straße bereits seine Zustimmung signalisiert.

Weiteres wird in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP berichtet.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Satzungs- beschluss</b>
X	Juli/August	September	N.N.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den noch notwendigen Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ist die Planung haushaltsneutral.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Satzungstext mit textliche Festsetzungen