

## Einladung

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 22.01.2007, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 11.01.2007

### 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.**

Vor der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen ist die Besichtigung einer Biogasanlage in Eydelstedt vorgesehen. Treffpunkt und Abfahrt ist um 9 Uhr vor dem Rathaus.

### Tagesordnung:

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1      Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2      Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3      Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 04.12.2006**
- TOP 4      37. Flächennutzungsplanänderung - Bioenergiepark Liethe  
Vorlage: 2007/003**
- TOP 5      Aufstellung Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe  
Vorlage: 2007/004**
- TOP 6      2. Änderung Bauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)  
Vorlage: 2007/002**
- TOP 7      36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe  
Vorlage: 2006/224**

**TOP 8      Widmung diverser Straßen und Rad-/Gehwegverbindungen**  
**Vorlage: 2006/234**

**TOP 9      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.: 2007/003**

freigegeben am 22.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 05.01.2007**

### **37. Flächennutzungsplanänderung - Bioenergiepark Liethe**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.01.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.01.2007	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (37. Flächennutzungsplanänderung – Bioenergiepark Liethe wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Auf die Vorlage 2006/202 wird verwiesen.

Ein Landwirt aus der Gemeinde Rastede plant auf einer Ackerfläche im Ortsteil Liethe die Errichtung und den Betrieb eines Bioenergieparks mit Biogasanlagen.

Im Einzelnen wird auf dieses Vorhaben in der Vorlage 2007/004 eingegangen.

Zur Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese 37. Änderung des Flächennutzungsplanes weist das künftige Betriebsgelände als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bioenergiepark“ aus. Diese Zweckbestimmung „Bioenergiepark“ schränkt die Nutzbarkeit des Grundstückes dahingehend ein, dass hier technische Anlagen zur Erzeugung von Bioenergie zulässig sein sollen. Welche Art von Anlagen, welche Inputstoffe usw. zulässig sind, wird über die Konkretisierung der zulässigen Anlagen in dem aufzustellenden Bebauungsplan 85 (siehe Vorlage 2007/004) vorgenommen.

Die planungsrechtliche Situation wird in der Sitzung durch die Verwaltung und das Planungsbüro NWP vorgetragen.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 22.01.07 VA 30.01.07	Februar	März/April	N. N.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche Kosten sind durch den Investor zu tragen. Zur Übernahme der gemeindlichen Planungskosten und anteiliger Personalkosten wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Auswirkungen auf die Erschließung des Geländes werden in einem Erschließungsvertrag geregelt.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung

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

**Vorlage-Nr.: 2007/004**

freigegeben am 22.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 05.01.2007**

### **Aufstellung Bebauungsplan 85 - Bioenergiepark Liethe**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.01.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.01.2007	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 – Bioenergiepark Liethe wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Auf die Vorlage 2006/202 wird verwiesen.

Herr Hergen Büsselmann, am Rehornweg 30 ansässiger Landwirt, hat einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, um auf seinem Grundstück in der Nähe des Rehornweges einen so genannten Bioenergiepark zu errichten. In diesem Bioenergiepark sollen bis zu fünf Biogasanlagen zu je 500 kW elektrischer Leistung aus Biomasse Strom und Wärme erzeugen. Der Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist und die Wärme den in der Nähe liegenden Gewerbebetrieben zugeführt bzw. für die Trocknung der beim Prozess in der Biogasanlage entstehenden Gärreste verwendet werden.

Der Investor hat in Zusammenarbeit mit der Verwaltung ein Konzept erarbeiten lassen, welches den Anlagenaufbau und die Betriebsabläufe darstellt und auf die grundsätzlichen Problematiken, die möglichen Lösungsansätze und die abwägungsrelevanten Aspekte des Projektes ausführlich eingeht.

Dieses Konzept ist dieser Vorlage als Anlage 4 beigelegt.

Der Standort ist aufgrund der Lage gut, so dass keine maßgeblichen Beeinträchtigungen Dritter erwartet werden. Die zusätzliche Möglichkeit der Wärmeabnahme durch im Industriegebiet Liethe befindliche oder sich noch ansiedelnde Betriebe stellt die mögliche ökologische Bedeutung dieses Projektes heraus. Hinsichtlich der Umsetzung im Detail ( z.B. auch Erschließungsfragen ) wird auf den noch zu erstellenden städtebaulichen Vertrag verwiesen.

Der Bebauungsplanvorentwurf trifft in den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) umfangreiche Regelungen, um den Betrieb zu konkretisieren und einzuschränken.

Im Einzelnen werden folgende wesentliche Regelungen getroffen:

1. Die Leistung der gesamten Anlage wird auf 2,5 MW elektrische Leistung begrenzt.
2. Als Inputstoffe dürfen insbesondere eingesetzt werden:
  - nachwachsende Rohstoffe (NAWAROS) wie Pflanzen und Pflanzenbestandteile (z.B. Mais, Gras, Getreide, Ganzpflanzensilage) und gewonnene/anfallende Substanzen aus den genannten Rohstoffen (z. B. Pflanzenöl, Gas aus Biomasse),
  - Gülle, d.h. Exkrememente und/oder Urin von Nutztieren, mit oder ohne Einstreu, sowie Guano,
  - Organische **pflanzliche** Reststoffe.
3. Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung **unzulässig**:
  - Schlachtabfälle,
  - Lebensmittelreste, -abfälle,
  - Hausmüll und gewerbliche Abfälle.
4. Es dürfen auch nachgeordnete Anlagen zur Nutzung/Aufbereitung der in der Biogasanlage eingesetzten oder aus ihr stammenden Stoffe installiert werden, um z.B. zur Nutzung der Restwärme (z.B. Trocknungsanlagen), zur Gasaufbereitung, zur Herstellung biologischer Kraftstoffe, zur Substratzerlegung und zur Herstellung von Düngemitteln die anfallende Wärme zu nutzen.
5. Daneben wird die Gebäudehöhe auf 13 m begrenzt, so dass der Eingriff in das Landschaftsbild begrenzt wird.
6. Des Weiteren werden für das Betriebsgrundstück und die Zufahrten diverse Regelungen zum Erhalt und zum Anpflanzen standortheimischer Gehölze getroffen, so dass ein wesentlicher Teil der notwendigen Kompensation im Gebiet erfolgt.

Die planungsrechtliche Situation wird in der Sitzung durch die Verwaltung und das Planungsbüro NWP vorgetragen.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 22.01.07 VA 30.01.07	Februar	März/April	N. N.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche Kosten sind durch den Investor zu tragen. Zur Übernahme der gemeindlichen Planungskosten und anteiliger Personalkosten wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Auswirkungen auf die Erschließung des Geländes werden in einem Erschließungsvertrag geregelt.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise
4. Konzept Biogasanlage

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

**Vorlage-Nr.: 2007/002**

freigegeben am 22.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 05.01.2007**

### **2. Änderung Bebauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.01.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.01.2007	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b - Gewerbegebiet Neusüdende wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Dem Verwaltungsausschuss wird in seiner Sitzung am 16.01.2007 (Vorlage 2006/168) die beantragte Änderung des Bebauungsplanes 33b zur grundsätzlichen Zustimmung vorgelegt.

Nunmehr liegt der Vorentwurf für die Bebauungsplanänderung vor. Dieser beinhaltet neben den bereits vorgestellten Änderungen der städtebaulichen Vorschriften für das Betriebsgrundstück der Firma INVENTO über die textlichen Festsetzungen auch Änderungen für die an der Oldenburger Straße gelegenen Grundstücke. Die hier liegen Gewerbegrundstücke sollen - wie bei der in Kürze ins Verfahren gehenden Sammeländerung für die Ortsdurchfahrt Wahnbek (Vorlage 2006/172) – direkte Zufahrtsmöglichkeiten zur Oldenburger Straße erhalten.

Nähere Informationen werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro NWP gegeben.



Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 22.01.07 VA 30.01.07	Februar	März/April	N. N.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche Planungskosten werden mittels städtebaulichen Vertrages durch den Eigentümer getragen.

**Anlagen:**

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

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2006/224**

freigegeben am 13.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 13.12.2006****36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.01.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.01.2007	Verwaltungsausschuss
Ö	27.02.2007	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 22.01.2007 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sandabbau Liethe nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.09.2006 (Beschlussvorlagen Nr. 2006/153) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung bis zum 20.11.2006 durchgeführt worden. Außerdem hat auch eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, vorgebracht, die in dem Plangebiet ein hohes archäologisches Potenzial sieht. Im Rahmen des noch durchzuführenden Bodenabbauverfahrens soll dieses Thema weiter diskutiert werden und ist somit für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant.

Die Frage des Landkreises zur Notwendigkeit des Sandabbaus kann durch die in den kommenden Jahren notwendigen Bedarfe nach Sand für entsprechende Projekte beantwortet werden (s. Anlage 1).

Die Abwägungsvorschläge für die Anregungen und Bedenken der Eheleute Heinen aus Wiefelstede bezüglich der Ausgleichs- und Lärmproblematiken können ebenfalls der Anlage 1 entnommen werden.

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

Nunmehr kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Feststellungs- beschluss</b>
BauPlUmStA 24.04.06 VA 25.04.06	18.07.06- 18.08.06	20.10.06.-20.11.06	Ratssitzung am 27.02.2007

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich nicht.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

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

**Vorlage-Nr.: 2006/234**

freigegeben am 29.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

**Datum: 29.12.2006**

### **Widmung diverser Straßen und Rad-/Gehwegverbindungen**

**Beratungsfolge:**

Status

Datum

Gremium

Ö  
N

22.01.2007  
20.02.2007

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen  
Verwaltungsausschuss

### **Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der Bebauungspläne 63 e, 75, 75 a, 75 b und 79a erstellten Verkehrsflächen werden als Gemeindestraßen und –wege für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

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

Im Jahr 2006 wurden diverse Verkehrswege fertig gestellt, für die noch keine Widmung für den öffentlichen Verkehr gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ausgesprochen wurde.

Es handelt sich im Einzelnen um folgende Straßen und Fuß- bzw. Radwegverbindungen:

Lfd. Nr.	BPlan Nr.	Name bzw. Beschreibung	Flur	Flurstück	Eigentümer
1	63 e	Verbindungsweg Hans-Hoffhenke-Ring/Donaustraße als Fuß- und Radweg	48	452/1 452/2 452/3	Gemeinde Rastede Gemeinde Rastede Gemeinde Rastede
2	75/75a	Verbindungsweg zwischen Koppelweg und Bogenstraße als Fuß- und Radweg	23	169 teilweise 193 teilweise	Gemeinde Rastede Gemeinde Rastede
3	75a/75b	Verbindungsweg zwischen Bogenstraße und Harry-Wilters-Ring als Fuß- und Radweg	23	193 teilweise 264/2 teilweise	Gemeinde Rastede Gemeinde Rastede
4	79 a	Cäcilienring als Gemeindestraße	33	254/1 254/2	Gemeinde Rastede Gemeinde Rastede

5	79 a	Amalienstraße als Gemeindestraße	33	200/1 200/2 200/3	Gemeinde Rastede Gemeinde Rastede Gemeinde Rastede
6	79 a	Friederikenstraße als Gemeindestraße	33	215	Gemeinde Rastede
7	79 a	Verbindungsweg zwischen Amalienstraße und Friederikenstraße als Fuß- und Radweg	33	204	Gemeinde Rastede
8	79 a	Verbindungsweg zwischen Friederikenstraße und Cäcilienring als Fuß- und Radweg	33	219	Gemeinde Rastede
9	79 a	Verbindungsweg zwischen Cäcilienring und Buchenstraße als Fuß- und Radweg	33	236	Gemeinde Rastede
10	79 a	Verbindungsweg zwischen Cäcilienring und Loyer Weg als Fuß- und Radweg	33	195/1 195/2	Gemeinde Rastede Gemeinde Rastede

Die Widmung begründet den rechtlichen Status einer Straße als öffentliche Sache, eröffnet damit die Straße dem Gemeingebrauch und löst die sich aus der Straßenbaulast ergebenden Pflichten aus. Außerdem hat die Widmung zur Folge, dass die öffentlich-rechtliche Zweckbestimmung den Vorrang vor bürgerlich-rechtlichen Verfügungen über das Grundstück hat. Diese sind nur zulässig, soweit die Zweckbestimmung der öffentlichen Straße nicht entgegensteht.

Die Widmung ist gemäß § 6 Abs. 3 NStrG öffentlich bekannt zu geben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es entstehen Kosten für die öffentliche Bekanntmachung. Hierfür wurden Mittel für den Haushalt 2007 angemeldet.

### **Anlagen:**

- 1, Auszug aus ALK-Online zur lfd. Nr. 1
2. Auszug aus ALK-Online zur lfd. Nr. 2 und 3
3. Auszug aus ALK-Online zur lfd. Nr. 4 bis 10