

**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, 12.02.2007, 16:00 Uhr**

**Ort, Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Str. 141, 26180 Rastede**

**Rastede, den 01.02.2007**

### **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.**

### **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 22.01.2007**
- TOP 4 Bau einer Abwasserdruckrohrleitung in Delfshausen  
Vorlage: 2007/024**
- TOP 5 35. Flächennutzungsplanänderung - Ortsumgehung Loyerberg (B211)  
Vorlage: 2007/028**
- TOP 6 Sanierung des Sportplatzes Hahn-Lehmden (Minchenkroog)  
Vorlage: 2007/023**
- TOP 7 Straßenbenennung im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebietes  
Brombeerweg  
Vorlage: 2006/233**
- TOP 8 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.: 2007/024**

freigegeben am 19.01.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Günther Henkel

**Datum: 19.01.2007****Bau einer Abwasserdruckrohrleitung in Delfshausen****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.02.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	06.03.2007	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau einer Abwasserdruckrohrleitung für den Bereich Delfshausen wird beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Im Zuge des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Rastede sind seit dessen Bestehen vor allem die Gemeindeteile vom Ausschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung ausgenommen gewesen, deren Anschluss unverhältnismäßige Aufwendungen mit sich gebracht hätten.

Stattdessen wurde und wird dort auf die Lösung der dezentralen Abwasserbeseitigung mittels Kleinkläranlagen zurückgegriffen. Diese Lösung birgt gegenüber der zentralen Abwasserbeseitigung jedoch deutliche Reinigungsnachteile, die sich natürlich auch auf die Umwelt auswirken.

Auch in Delfshausen wurde bislang das Verfahren der dezentralen Abwasserbeseitigung praktiziert; durch eine Rechtsänderung besteht jedoch nunmehr die Möglichkeit, die von der Gemeinde an den Landkreis abzuführende sogenannte Abwasserabgabe zurückzuerhalten, die ansonsten unwiderruflich verloren wäre. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Verbesserung der abwassertechnischen Situation erzielt wird. Bereits 2006 hat sich die Gemeinde im Interesse des Gebührenzahlers diese Lösung zunutze gemacht, indem sie eine technische Verbesserung auf der Kläranlage quasi zum Nulltarif durchführen konnte.

Da der Ortsteil Delfshausen wesentliche Grundbedingungen für den Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage erfüllt (Siedlungs- und Anschlussdichte, technische Durchführbarkeit mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand) wurden zwischenzeitlich Gespräche mit den potenziell betroffenen Grundstückseigentümern hinsichtlich des Anschlusses geführt. Dabei hat sich ergeben, dass die Mehrheit durchaus einen solchen Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anstrebt, zum Teil auch, da durch die Außenbereichssatzung und das damit entstandene Baurecht bei Ausnutzung eine zeit- und umweltgerechte Entsorgung des Abwassers ermöglicht werden würde.

Die Eigentümer, die keinen Anschluss anstreben, haben insbesondere neben der Argumentation der laufenden Kosten und der Beitragszahlung vor allem die mögliche Restlaufzeit der bestehenden Anlage und einen gegebenenfalls eintretenden finanziellen Verlust bei sofortigem Anschluss ins Feld geführt.

Bezüglich der laufenden Kosten mag sich in einer Zeitpunktbetrachtung tatsächlich ein Mehraufwand für den Einzelnen ergeben. Ob und inwieweit dies auch für einen sehr langen Zeitraum gilt, kann in Anbetracht steigender Kosten anderer Parameter (z. B. Entsorgung) nicht beantwortet werden.

In Bezug auf die Beitragsleistung ist festzustellen, dass diese durchschnittlich gesehen nicht anders ausfällt, als in allen anderen Gemeindeteilen der Gemeinde und hier bislang in jedem Einzelfall eine individuelle und maßgeschneiderte Lösung für die Beitragspflichtigen gefunden wurde.

Bezüglich der möglichen Restnutzungsdauer ist bereits bei den bisherigen Gesprächen ausführlich darauf hingewiesen worden, dass selbstverständlich die Satzung der Gemeinde Rastede aus dem Jahre 2001 Anwendung findet, die es jedem Betreiber einer Kleinkläranlage ermöglicht, diese wirtschaftlich auszunutzen, um bei einer Geltendmachung des Anschluss- und Benutzungszwangs keinen Verlust zu erleiden. Die Folge davon ist, dass selbst beim Bau der Leitung 2007 viele Jahre vergehen können, bis ein vollständiger Anschluss aller Grundstücke erfolgt ist.

Aus dieser Gesamtbetrachtung, die neben wirtschaftlichen und umweltlichen Belangen auch diejenigen der Betroffenen vor Ort mit einbezieht, schlägt die Verwaltung vor, den Bau der Abwasserdruckrohrleitung durchzuführen. Die Gemeinde würde auf diese Art und Weise eine vergleichbar gute Abwassersituation in Delfshausen erzeugen, wie dies bereits vor vielen Jahren in Loy praktiziert worden ist.

Soweit dem Vorschlag zugestimmt werden würde, würde die Verwaltung dann in eine Detailplanung eintreten. Im Rahmen der Sitzung wird ein ausführlicher Sachvortrag erfolgen, bei dem auch die bisherigen Trassenüberlegungen dargestellt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Insgesamt belaufen sich die Aufwendungen auf ca. 305.000,- € wobei gegebenenfalls zu leistende Entschädigungen hierbei noch nicht berücksichtigt sind.

Nach den bisherigen Vorermittlungen wird sich unter Berücksichtigung der Einnahmen durch Abwasserabgaben einerseits und Beitragsleistungen andererseits im Ergebnis eine Deckung der Aufwendungen für den Bau der Leitung erzielen lassen. Aufgrund von periodischen Verzögerungen zwischen Ausgaben und Einnahmen ergibt sich derzeit ein nicht abschließend zu ermittelnder Vorfinanzierungsaufwand. Im Interesse einer konzeptionellen Gesamtlösung der Abwasserbeseitigung in Delfshausen ist dieser Betrag jedoch zu vernachlässigen.

### **Anlagen:**

keine

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

**Vorlage-Nr.: 2007/028**

freigegeben am 23.01.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 23.01.2007**

### **35. Flächennutzungsplanänderung - Ortsumgehung Loyerberg (B211)**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.02.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.02.2007	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (35. Flächennutzungsplanänderung – Ortsumgehung Loyerberg) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer vierwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

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

Aufgrund der Bemühungen insbesondere der Gemeinde wurde 2003 eine Ortsumgehung im Bereich Loyerberg als vordringliche Maßnahme in den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen. Träger zur Planung und Umsetzung des Vorhabens ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg. Seitens der Gemeinde Rastede soll dieses Vorhaben nunmehr mit der Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) und der 35. Flächennutzungsplanänderung vorangetrieben werden, um die Realisierung des Vorhabens der Ortsumgehung zu beschleunigen. Insoweit wird seitens der Gemeinde eine Vorarbeit für das seitens der Landesbehörde durchzuführende, sich anschließende Planfeststellungsverfahren geliefert.

Entsprechend dem Planungsziel werden im Rahmen des Entwurfes der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Flächen für den übergeordneten Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB dargestellt. Um die geeignetste Trassenführung unter der größtmöglichen Berücksichtigung aller Belange festlegen und planungsrechtlich absichern zu können, wurde zuvor eine Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) durchgeführt, in der verschiedene Trassenvarianten geprüft wurden. Als Ergebnis der UVS wurde eine Trasse ermittelt, die die geringsten Konflikte bezüglich der untersuchten Schutzgüter aufweist. Diesen Trassenverlauf aufgreifend erfolgt die Flächenausweisung in der 35. Flächennutzungsplanänderung.

Im Untersuchungsraum der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) befindet sich ein Gebiet von hoher naturschutzrechtlicher Bedeutung. Es handelt sich hier um das bei der EU gemeldete Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet/Natura 2000) „Funchsbüschle, Ipweger Büschle“ – siehe Vorlage 2004/038, VA-Sitzung vom 14.12.2004. Der geplante Trassenverlauf der Ortsumgehungsstraße verläuft unmittelbar an der Grenze dieses FFH-Gebietes. Der hohe Schutzstatus „FFH-Gebiet“ erfordert daher eine sehr aufwendige Überprüfung sämtlicher möglicher Auswirkungen/Beeinträchtigungen des Vorhabens.

Zur Linienfindung für die geplante Ortsumgehung wurde für die Prüfung der Umweltverträglichkeit eine Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) als gesonderter fachplanerischer Beitrag erarbeitet. In dieser UVS werden raum- und variantenbezogen die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt erfasst, beschrieben und analysiert. Dieser umfassende Beitrag dient dann im Rahmen der Planung allen beteiligten Institutionen und Personen zur nachvollziehbaren und transparenten Information im Hinblick auf die Betroffenheit und Berücksichtigung von Umweltbelangen.

Die Ergebnisse dieser UVS wurden zwischenzeitlich seitens des mit der Planung beauftragten Büros Diekmann & Mosebach erarbeitet. **Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben als mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes verträglich einzustufen ist.** Mit diesem Kenntnisstand kann nunmehr das Bauleitplanverfahren zur 35. Flächennutzungsplanänderung gestartet werden.

Eine Aussage über die voraussichtliche Dauer des Verfahrens kann aufgrund der umfangreichen Thematik gegenwärtig noch nicht getroffen werden. Die Einzelheiten werden in der Sitzung durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach präsentiert.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. FFH-Gebietsvorschlag 2004 – Planzeichnung
4. FFH-Gebietsvorschlag 2004 – Textteil

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2007/023**

freigegeben am 18.01.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Wahl, Kirsten

**Datum: 18.01.2007****Sanierung des Sportplatzes Hahn-Lehmden (Minchenkroog)****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	22.01.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.02.2007	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen für die Sanierung des Sportplatzes am Minchenkroog folgendes Anforderungsprofil zu berücksichtigen:

- Fußballfeld nach DIN (wird entsprechend saniert)
- Weitsprunganlage
- Kugelstoßanlage
- Flutlichtanlage (Kopfsanierung der vorhandenen Anlage)
- Laufbahn (Sanierung des Tennenbelages)
- Umzäunung (vorhanden)
- Toilettenanlagen für Frauen und Männer
- 2 Duschräume (für Gast- und Heimmannschaften)
- 4 Umkleieräume
- 1 Dusch- und Umkleieraum für Schiedsrichter kombiniert mit behindertengerechter Einrichtung
- 1 Besprechungsraum (max. 30m<sup>2</sup>)
- 1 Geräteraum zur Unterbringung von Sportgeräten
- 1 Geräteraum für Großgerät zur Sportplatzpflege

**Sach- und Rechtslage:**

Im Verwaltungsausschuss am 16.01.2007 ist folgende Beschlussempfehlung des Kultur- und Sportausschusses vom 11.12.2006 beschlossen worden:

„Die Verwaltung wird beauftragt, bei den weiteren Planungen für die Sanierung des Sportplatzes am Minchenkroog folgendes Anforderungsprofil zu berücksichtigen:

- Fußballfeld nach DIN (wird entsprechend saniert)
- Weitsprunganlage
- Kugelstoßanlage
- Flutlichtanlage (Kopfsanierung der vorhandenen Anlage)
- Laufbahn (Sanierung des Tennenbelages)
- Umzäunung (vorhanden)
- Toilettenanlagen für Frauen und Männer
- 2 Duschräume (für Gast- und Heimmannschaften)
- 4 Umkleideräume
- 1 Dusch- und Umkleideraum für Schiedsrichter kombiniert mit behindertengerechter Einrichtung
- 1 Besprechungsraum (max. 30m<sup>2</sup>)
- 1 Geräteraum zur Unterbringung von Sportgeräten
- 1 Geräteraum für Großgerät zur Sportplatzpflege“

Nachdem es mehrere Varianten für die Gestaltung der Segmente (Kunstrasen, Multifunktionsanlage aus Kunststoff) gegeben hat, haben letztendlich die Gespräche mit dem TuS Lehmdein dazu geführt, dass die Segmente als Rasenfläche angelegt und in Verlängerung der Rundlaufbahn in Richtung Spielplatz Lerchenstraße eine Weitsprung- und Kugelstoßanlage hergerichtet werden soll. Das Fußballfeld soll normgerecht neu aufgebaut werden. Bei der Laufbahn wird der Tennenbelag saniert.

Für das oben genannte Anforderungsprofil des neuen Umkleidegebäudes werden zur Zeit Varianten erarbeitet, die dann in diesem Ausschuss separat vorgestellt werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist in der punktspielfreien Zeit ab Mitte Juni geplant.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel sind im Haushalt 2007 eingeplant.

### **Anlagen:**

Keine.

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

**Vorlage-Nr.: 2006/233**

freigegeben am 29.12.2006

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

**Datum: 29.01.2007**

### **Straßenbenennung im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebietes Brombeerweg**

#### **Beratungsfolge:**

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Datum</u></b>	<b><u>Gremium</u></b>
Ö	12.02.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	20.02.2007	Verwaltungsausschuss
Ö	27.02.2007	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen des Bebauungsplans 68 c – Erweiterung Gewerbegebiet Brombeerweg - erstellte Stichstraße wird unter dem Namen Brombeerweg weitergeführt und dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

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

Der am 08.07.2005 rechtswirksam gewordene Bebauungsplan Nr. 68 c beinhaltet den Bau einer Planstraße. Der Bau dieser Straße wurde im Jahr 2006 abgeschlossen. Die Straße stellt sich als Verlängerung des im Rahmen des Bebauungsplans 68 a erstellten Teils des Brombeerweges dar. Somit erscheint die Weiterführung des vorhandenen Straßennamens als sinnvoll.

Nachdem im alten Teil des Brombeerweges für drei Grundstücke neue Hausnummern vergeben wurden, können die Hausnummern an der neuen Erschließungsstraße problemlos fortgeführt werden.

Die Widmung gemäß § 6 des Niedersächsischen Straßengesetzes erfolgt durch öffentliche Bekanntmachung.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Anlagen:**

Planzeichnung BPl.68 c