

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

## Einladung

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

**Sitzungstermin:** Montag, 10.12.2007, 16:00 Uhr

**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 29.11.2007

### 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 01.10.2007
- TOP 4 41. Änderung des Flächennutzungsplanes- Erweiterung Businessresort am See  
Vorlage: 2007/247
- TOP 5 Aufstellung Bebauungsplan 77a- Erweiterung Businessresort am See  
Vorlage: 2007/248
- TOP 6 Sachstandsbericht Baulandausweisung Loy  
Vorlage: 2007/261
- TOP 7 Umgestaltung Kögel-Willms-Platz  
Vorlage: 2007/265
- TOP 8 Anschaffung einer Bahnhofsuhr, Antrag der SPD-Fraktion  
Vorlage: 2007/267

**TOP 9      Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung  
gez. Henkel  
Erster Gemeinderat**

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

**Vorlage-Nr.: 2007/247**

freigegeben am 07.11.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

**Datum: 07.11.2007**

### **41. Änderung des Flächennutzungsplanes- Erweiterung Businessresort am See**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.12.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.01.2008	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung Businessresort am See 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:**

Im März 2005 wurde der Bebauungsplan Nr. 77 – Businessresort am See rechtskräftig. Das Businessresort am See an der Tannenkrugstraße konnte seitdem erfolgreich einige Betriebe ansiedeln, so dass seitens des Eigentümers nunmehr beabsichtigt ist, das Gewerbegebiet südlich des Sees zu erweitern. Ziel der Planung ist eine Angebotsplanung für kleinere Betriebe, deren Betriebsinhaber direkt an ihrem Gewerbebetrieb wohnen wollen.

Die ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 77 vorgesehene südliche Erschließungsstraße (südlich der Tannenkrugsiedlung) soll in dem neuen Konzept zugunsten einer zwischen der Tannenkrugsiedlung verlaufenden Straße aufgegeben werden. Diese Konzeption erfordert es, dass die Gemeinde den nördlichen Block aufgibt und das entsprechende Grundstück veräußert.

Der Flächennutzungsplan ist hierfür dahingehend zu ändern, dass zum einen die ursprünglich dargestellte südliche Erschließungsstraße zu Gunsten einer Fläche für die Landwirtschaft aufgegeben wird und zum anderen die südlich des Sees liegende Fläche als gewerbliche Fläche dargestellt wird.

Das städtebauliche Konzept sieht gegenwärtig acht Gewerbegrundstücke vor, deren Anzahl und Größe je nach Nachfrage selbstverständlich variieren können.

Die textlichen und städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77a entsprechen denen des Bebauungsplanes Nr. 77 und weisen ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) aus, in dem neben den gewerblichen Gebäuden auch regelmäßig Betriebsleiterwohnhäuser zulässig sind.

Die bereits erfolgte immissionsschutzrechtliche Begutachtung hat ergeben, dass weitere gewerbliche Betriebe, sowie der Straßenverkehr auf die Tannenkrugsiedlung mit der nahe liegenden Wohnbebauung verträglich wären.

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 10.12.07 VA 08.01.08	15.01.08-15.02.08	März/April	N.N.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche finanziellen Auswirkungen werden durch einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag auf den Investor abgewälzt.

**Anlagen:**

Planzeichnung

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 41. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Rastede, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Planunterlage**

Kartengrundlage: AK5 Rasterdaten, Maßstab: 1 : 5.000  
 Stand: .....  
 Herausgebervermerk: Herausgeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg, Katasteramt Westerstedde

Diese Karten sind gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, sowie diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.

(vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

**Planverfasser**

Die 41. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 (Unterschrift)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 41. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 41. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 41. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 41. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Genehmigung**

Die 41. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstedde, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Landkreis Ammerland  
 Der Landrat  
 Im Auftrage

**Beitrittsbeschluss**

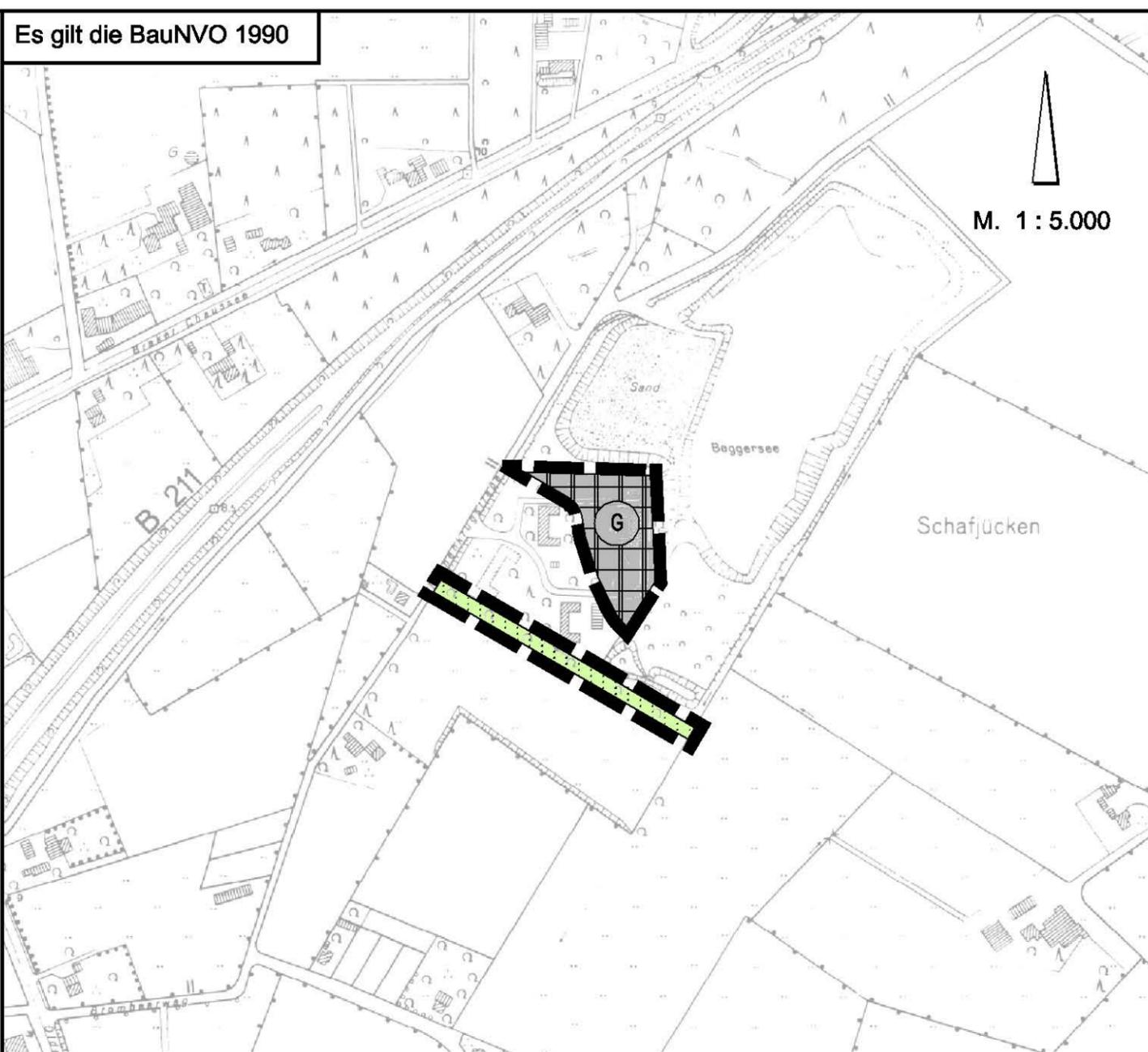
Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs.3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die 41. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister



**Bekanntmachung**  
 Die Erteilung der Genehmigung der 41. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im/ in ..... bekannt gemacht worden.  
 Die 41. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.  
 Rastede, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 41. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 41. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.  
 Rastede, den .....  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

**Planzeichenerklärung**

- Gewerbliche Baufläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Geltungsbereich der FNP-Änderung

**Hinweis**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sein) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege –, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt

**GEMEINDE RASTEDE**

**41. Flächennutzungsplanänderung**

Stand: 10. Dezember 2007

**VORENTWURF**



**NWP Planungsgesellschaft mbH**  
 Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
 Escherweg 1, 26121 Oldenburg  
 Tel.: 0441 97174-0 Fax: 0441 97174-73  
 Internet: www.nwp-ol.de Email: info@nwp-ol.de

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

**Vorlage-Nr.: 2007/248**

freigegeben am 07.11.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

**Datum: 07.11.2007**

**Aufstellung Bebauungsplan 77a- Erweiterung Businessresort am See**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.12.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.01.2008	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes 77 A – Erweiterung Businessresort am See 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:**

Der Sachverhalt wird ausführlich in der Vorlage 2007/247 – 41. Änderung des Flächennutzungsplanes-Erweiterung Businessresort am See dargestellt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird.

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 10.12.07 VA 08.01.08	15.01.08-15.02.08	März/April	N.N.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Sämtliche finanziellen Auswirkungen werden durch einen noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag auf den Investor abgewälzt.

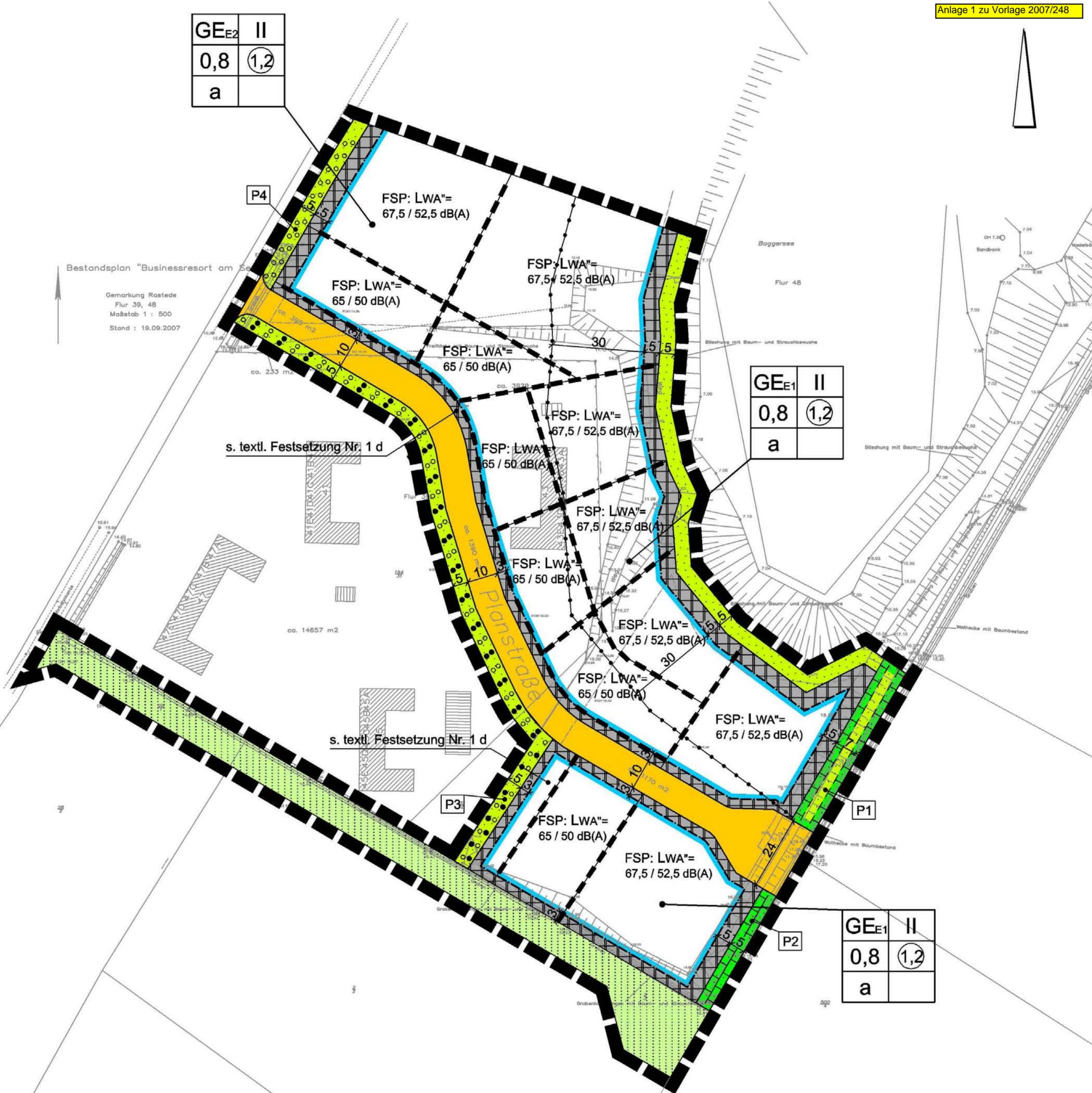
**Anlagen:**

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

GE <sub>E2</sub>	II
0,8	1,2
a	



Bestandsplan "Businessresort am See"  
 Gemarkung Rastede  
 Flur 39, 48  
 Maßstab 1 : 500  
 Stand : 19.09.2007



GE <sub>E1</sub>	II
0,8	1,2
a	

GE <sub>E1</sub>	II
0,8	1,2
a	

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Menger	Businessresort-am-See-Sept-2007.DXF	19.09.2007

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



Eingeschränkte Gewerbegebiete

## 2. Maß der baulichen Nutzung

1,2

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≤ 12m

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

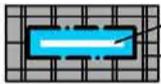
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

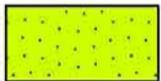
nicht überbaubare Fläche

## 6. Verkehrsflächen



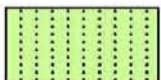
Öffentliche Straßenverkehrsfläche

## 9. Grünflächen



Private Grünfläche

## 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

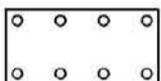


Fläche für die Landwirtschaft

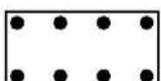
## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

## 15. Sonstige Planzeichen

FSP: LWA"= 65 / 50 dB(A) tags / nachts

Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> tags / nachts



Abgrenzung unterschiedlicher Schalleistungspegel



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

a) In den Gewerbegebieten GEE1 ist je Gewerbegrundstück eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), allgemein zulässig.

b) Nicht zulässig sind im Gewerbegebiet GEE1 und GEE2

- Lagerplätze (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sowie
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

c) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn sie im räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktionsflächen stehen und gegenüber diesen von untergeordneter Bedeutung sind und das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.

Bei Handwerksbetrieben oder handwerksähnlichen Betrieben bestehen keine Beschränkungen der Verkaufsflächen, soweit es sich um den Vertrieb von Eigenprodukten oder Produkten handelt, welche typischerweise im Sortiment des jeweiligen Handwerksbetriebes oder des handwerksähnlichen Betriebes enthalten sind.

d) Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zeichnerisch festgesetzte flächenbezogene Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes  $D_z$  (berechnet gem. VDI-Richtlinie 2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungswerte (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-Richtlinie 2714) und zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Für die nicht kontingentierten Flächen wird folgende Festsetzung getroffen:

Innerhalb dieser Zone sind Betriebe und Anlagen nicht zulässig, die das Wohnen wesentlich stören. Die Geräuschimmissionen ausgehend von dieser Teilfläche müssen die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) im jeweiligen Beurteilungszeitraum unterschreiten.

## 2. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden Wasserlinie sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 [1] BauNVO gemäß § 23 [5] BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 [1 und 6] BauNVO nicht zulässig.

## 3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft P 1 - P 2 ist die Errichtung baulicher Anlagen aller Art, auch von solchen, die keiner Genehmigung nach der Niedersächsischen Bauordnung bedürfen, z.B. die Errichtung von Zaunanlagen, Pflaster- und Kompostplätzen, verboten. Hiervon ausgenommen sind lediglich Einfriedungen, die zur Sicherung des Gewässers erforderlich sind.

Die Uferrandflächen und naturnahen Böschungflächen sowie die Abstandsflächen zur Wallhecke sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Dabei ist die Entnahme von Gehölzaufwuchs am Uferrand im Abstandsbereich von 5 m zum Uferrand zulässig. Zusätzliche Anpflanzungen und der Auftrag von Mutterboden sind aufgrund der nährstoffarmen Verhältnisse in diesen Bereichen unzulässig.

- a) Innerhalb der privaten Grünfläche **P 1** sind außerhalb der o.g. Flächenbereiche bei Abgang von Gehölzen standortgerechte und heimische Gehölze nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 1.
- b) Innerhalb der privaten Grünfläche **P 2** ist außerhalb der o.g. Flächenbereiche zur Entwicklung eines Siedlungsrandes eine Baumreihe mit Moorbirken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- c) Auf der privaten Grünfläche **P 3** ist zur Eingrünung der Gewerbegebiete der Bewuchs zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind standortgerechte und heimische Gehölze nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den unbewachsenen Flächen sind zwei Reihen standortgerechte und heimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 1.
- d) Auf der privaten Grünfläche **P 4** ist zur Eingrünung der Gewerbegebiete eine Baumreihe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 2. Für die erforderlichen Grundstückszufahrten darf die Pflanzfläche jeweils in einer Breite von 10 m unterbrochen werden.
- e) Die Stellplätze in den Gewerbegebieten sind zu begrünen. Pro 4 Stellplätze ist ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 3.

Pflanzliste 1:

<b>Deutscher Name</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa Canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Sandbirke	<i>Betula Pendula</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

Pflanzliste 2:

<b>Deutscher Name</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>

Pflanzliste 3:

<b>Deutscher Name</b>	<b>Wissenschaftlicher Name</b>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

#### 5. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb der Gewerbegebiete GE gilt eine abweichende Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 ( 2) BauNVO sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

# Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sein) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege –, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
4. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
5. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 BauGB außer Kraft.
6. Die Errichtung von Nebenanlagen an der Uferlinie und auf der Wasserfläche (z. B. Bootstege, Schwimmpontons) bedürfen einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.
7. Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 1 d (Abs. 1-3): Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn der Schalleistungspegel ( $L_{WA}$ ) der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel ( $L_{WA,zul}$ ) nicht überschreitet.

$$L_{WA,zul} = FSP + 10 \lg (F/F_0)$$

$L_{WA,zul}$  = zulässiger Schalleistungspegel in dB(A)

FSP = flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A)/m<sup>2</sup>

F = Fläche des Anlage-/Betriebsgrundstückes in m<sup>2</sup>

F<sub>0</sub> = Bezugsfläche von 1 m<sup>2</sup>

8. Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 1 d (Abs. 4-5):

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleineren Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln.

Dabei ist das Betriebsgrundstück ggfs. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung  $r \geq 1,5 d$  entspricht, mit d als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r.

Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose im folgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

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

**Vorlage-Nr.: 2007/261**

freigegeben am 22.11.2007

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

**Datum: 22.11.2007**

### **Sachstandsbericht Baulandausweisung Loy**

#### **Beratungsfolge:**

Status

Ö

Datum

10.12.2007

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

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

Die Verwaltung hat in den vergangenen Monaten an einem Vorentwurf für ein weiteres Baugebiet in Loy gearbeitet.

Im Vorfeld einer Beratung in den gemeindlichen Gremien wurden seitens der Loyer Bevölkerung zahlreiche Stellungnahmen abgegeben. Dies veranlasste die Verwaltung zur Durchführung einer Bürgerversammlung am 4.10.2007, um bereits frühzeitig die Gegenargumente einer weiteren Wohnbaulandausweisung in Loy zu erfahren und um den eigenen Standpunkt darzustellen.

Es darf festgehalten werden, dass die sich Loyer Bürger auf der Bürgerversammlung nicht grundsätzlich gegen eine weitere Bebauung in Loy ausgesprochen haben. Einhellige Meinung auf dieser Veranstaltung war, dass eine sachgerechte Lösung gefunden werden soll, die die Zukunft Loys sichert. So wurden bei dieser Präsentation seitens der Loyer Bürger mehrere Alternativflächen zu dem verwaltungsseitig vorgeschlagenen Standort benannt.

Zwischenzeitlich wurde der Verwaltung seitens des Ortsbürgervereins Loy-Barghorn eine Karte mit aus dessen Sicht möglichen Alternativflächen (Anlage 1) übergeben, die der genaueren Prüfung bedürfen. Des weiteren liegt mittlerweile ein Schreiben der Gruppe aus CDU, FDP und UWG vor (Anlage 2), das die Bitte zum Inhalt hat, zunächst eine weitere Untersuchung möglicher Alternativflächen vorzunehmen, ehe ein konkretes Planverfahren eingeleitet werden soll.

Diese Prüfung wird jetzt erfolgen. Zu gegebener Zeit wird über das Ergebnis berichtet werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Zur Zeit keine.

### **Anlagen:**

1. Karte des Ortsbürgervereins Loy-Barghorn
2. Schreiben der Gruppe CDU, FDP, UWG

— Bauplätze unbebaut, tlw. angeboten zum Verkauf  
— Flächen zur mittelfrist. Bauerschließung, ohne den entwickelten Grundsätzen der Dorferweiterung allzu sehr zu schaden !



**Gruppe CDU / UWG / FDP  
im Rat der Gemeinde Rastede**

**Ansprechpartner: Dieter von Essen; Lehmdor Str. 386, 26180 Rastede**

Gemeinde Rastede  
z. Hd. Herrn Bürgermeister Decker  
Sophienstraße 27

22. November 2007

26180 Rastede

**Weitere Wohnbauentwicklung in Loy**

Sehr geehrter Herr Decker,

im Oktober 2007 haben Sie in einer Bürgerversammlung in Loy ausführlich über die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil Loy informiert.

Von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wird eine weitere bauliche Entwicklung ihres Ortes durchaus befürwortet. Die geplante Fläche am Brunsweg soll hier aber nach deren Auffassung nicht in Anspruch genommen werden. Vorgeschlagen wurde in der Zusammenkunft letztlich, nach anderen Möglichkeiten in Loy/Barghorn zu suchen (unter anderem an der Loyerbergstraße).

Neben den an der Loyerbergstraße befindlichen Flächen gibt es in Loy darüber hinaus an verschiedenen Straßen Grundstücke, die für eine kleinteilige Bebauung evtl. in Frage kommen könnten.

Wir möchten Sie hiermit bitten, diese Bauflächenalternativen zunächst zu überprüfen, bevor der Vorschlag zur Einleitung eines Planverfahrens für das Gelände am Brunsweg in die politischen Gremien gegeben wird. Wir denken hierbei an eine Prüfung im planungsrechtlichen Sinne einschließlich einer Klärung der tatsächlichen Grundstücksverfügbarkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.  
Dieter von Essen  
CDU-Fraktion

Gez.  
Rainer Zörgiebel  
UWG-Fraktion

Gez.  
Evelyn Fisbeck  
FDP-Fraktion

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

**Vorlage-Nr.: 2007/265**

freigegeben am

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 22.11.2007**

### **Umgestaltung Kögel-Willms-Platz**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.12.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.01.2008	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Variante C mit dem Umbau der Kögel-Willms-Straße als verkehrsberuhigter Bereich wird beschlossen. Auf dieser Grundlage sind die weiteren Planungen durchzuführen und zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

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

In 2006 wurde eine Bürgerbeteiligung zur Neugestaltung des Kögel-Willms-Platzes durchgeführt. Mit Veröffentlichungen in der örtlichen Presse und einer gut besuchten Eröffnungsveranstaltung wurden die Bürger der Gemeinde Rastede aufgefordert, sich an dem Planungsprozess zu beteiligen.

Im September 2006 wurde durch die Mitarbeiter der Residenzort Rastede GmbH eine Auswertung der eingegangenen Vorschläge durchgeführt, die den Ratsgremien vorgelegt wurde.

Am 19. Juni 2007 wurde durch den Verwaltungsausschuss der Auftrag an Thalen Consult, Neuenburg, vergeben.

Aus der Darstellung und Auswertung der Bürgerbeteiligung zur Neugestaltung des Kögel-Willms-Platzes sei noch einmal erwähnt, dass insgesamt 313 Beiträge eingegangen sind, wovon 74,1 % eine Um-/Neugestaltung des Platzes wünschen. Weitere Details zur Auswertung sind der Vorlage 2007/073 zu entnehmen.

Am 30.10.2007 hat eine Bürgerinformation in der neuen Aula stattgefunden.

Zusammenfassend sei dargestellt, dass die Variante C allgemein Zustimmung fand.

Außerdem wurde der Umbau der Kögel-Willms-Straße im Bereich des Kögel-Willms-Platzes als verkehrsberuhigte Zone befürwortet.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Eine Kostenermittlung liegt noch nicht vor. Eine Teilrate ist im Haushaltsplan 2008 berücksichtigt.

### **Anlagen:**

Darstellung der Varianten A, B und C, sowie Bestandsplan

# Umgestaltung Kögel-Willms-Platz



# Umgestaltung Kögel-Willms-Platz



# Umgestaltung Kögel-Willms-Platz

Anlage Variante B zur Vorlage 2007/265



# Umgestaltung Kögel-Willms-Platz



**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2007/267**

freigegeben am

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 23.11.2007****Anschaffung einer Bahnhofsuhr, Antrag der SPD-Fraktion****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.12.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.01.2008	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

ohne

**Sach- und Rechtslage:**

Die SPD-Fraktion im Gemeinderat Rastede hat den in er Anlage beigefügten Antrag eingereicht.

Seitens der Verwaltung bleibt festzustellen dass die Gemeinde schon erhebliche Leistungen für die Infrastruktur am Bahnhof Rastede erbracht hat.

Unmittelbar angrenzend an die Anlagen der Gemeinde Rastede sind auf den Bahnsteigen mehrere Uhren aufgestellt, die zur Information für die Reisenden gedacht sind.

Die Bahn AG könnte auch mit deutlich weniger Aufwand als die Gemeinde Rastede eine solche Anlage mit Strom versorgen, da Strom im Empfangsgebäude vorhanden ist, während die Gemeinde lediglich die Versorgung der Beleuchtungsanlagen vorhält. Die Beleuchtung wird aber kurz nach Mitternacht ausgeschaltet und es müsste für eine Bahnhofsuhr eine neue Versorgung aufgebaut werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Antrag der SPD-Fraktion vom 19.09.2007



**SPD-Fraktion**  
**im Gemeinderat Rastede**

Carmen Jürgens  
Braker Chaussee 245  
26180 Rastede  
Tel.: 04402/4602  
carmen.juergens@ewetel.net

Rastede, den 19.09.2007

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Decker,

nachfolgenden Antrag übersende ich hiermit im Namen der SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede zur Bearbeitung in den zuständigen Gremien.

**Antrag**

Die Gemeinde wird beauftragt, eine Bahnhofsuhr in Höhe des Rasteder Bahnhofs anzubringen und die Kosten dafür zu übernehmen.

Begründung:

Um eine Verschönerung des Bahnhofes zu erreichen, sind bereits mehrere Maßnahmen umgesetzt und in die Wege geleitet worden. Aus der Bevölkerung wurde schon des Öfteren der Wunsch nach einer Bahnhofsuhr am Bahnhof geäußert. Fahrgäste, die mit der Bahn in Rastede ankommen, bekommen dort auch den ersten Eindruck unseres Residenzortes.

Um dem gerecht zu werden beantragt die SPD-Fraktion, (vielleicht auch in Zusammenarbeit mit der Residenzort Rastede GmbH), eine Bahnhofsuhr vor dem Bahnhof aufzustellen. Zum jetzigen Zeitpunkt steht lediglich eine alte Uhr an den Bahngleisen.

Es würde den Bahnhof aufwerten, wenn eine Standuhr im modernen oder antiken Stil, mit Werbe- oder Temperaturanzeige in Richtung Bahnhofstraße/Ladestraße angebracht würde. Die Fahrgäste hätten dann auch die Zeit für die An- und Abfahrten besser im Blick.

Mit freundlichen Grüßen

Carmen Jürgens  
-Ratsmitglied-

