

E i n l a d u n g

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 Gewergrundstücke 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:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
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

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:

Status

Ö
N

Datum

10.12.2007
08.01.2008

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
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:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
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

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 Bau-
gebiet in Loy gearbeitet.

Im Vorfeld einer Beratung in den gemeindlichen Gremien wurden seitens der Loyer Be-
völkerung zahlreiche Stellungnahmen abgegeben. Dies veranlasste die Verwaltung zur Durch-
führung 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 Ortsbürgervers eins Loy-Barghorn
2. Schreiben der Gruppe CDU, FDP, UWG

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:StatusDatumGremiumÖ
N10.12.2007
08.01.2008Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
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

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:

Status

Ö

N

Datum

10.12.2007

08.01.2008

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

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