

## **Einladung**

**Gremium:** Rat - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 28.04.2009, 17:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Genossenschaftsakademie Weser-Ems, Oldenburger Straße 118,  
26180 Rastede

**Rastede, den 16.04.2009**

### **1. An die Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede**

**Hiermit lade ich Sie zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.**

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- |              |   |   |
|--------------|---|---|
| <b>TOP 1</b> | <b>Eröffnung der Sitzung</b>  |   |
| <b>TOP 2</b> | <b>Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung</b>                                  |   |
| <b>TOP 3</b> | <b>Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 16.12.2008</b>  |   |
| <b>TOP 4</b> | <b>Umbesetzung von Ausschüssen</b>  |   |
|              | <b>Vorlage: 2009/058</b>  | <b>Berichterstatter: Bürgermeister Decker</b> |
| <b>TOP 5</b> | <b>Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis</b>  |   |
|              | <b>Vorlage: 2009/042</b>  | <b>Berichterstatter: Bürgermeister Decker</b> |
| <b>TOP 6</b> | <b>Verzicht der Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung für die Wahl des Ersten Gemeinderats</b>                          |   |
|              | <b>Vorlage: 2009/053</b>  | <b>Berichterstatter: Bürgermeister Decker</b> |
| <b>TOP 7</b> | <b>Wahl des allgemeinen Vertreters des Bürgermeisters (Erster Gemeinderat) unter Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit</b> |   |
|              | <b>Vorlage: 2009/054</b>  | <b>Berichterstatter: Bürgermeister Decker</b> |
| <b>TOP 8</b> | <b>Straßenbenennung im Gemeindegebiet</b>   |   |
|              | <b>Vorlage: 2008/229</b>  | <b>Berichterstatter: Herr Zörgiebel</b>       |
| <b>TOP 9</b> | <b>Abschnittsbildungsbeschluss für den Ausbau Peterstraße</b>   |   |
|              | <b>Vorlage: 2009/022</b>  | <b>Berichterstatter: Herr Zörgiebel</b>       |

- |               |  |   |
|---------------|--|---|
| <b>TOP 10</b> | <b>Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Delfshausen (Dörpstraat)</b><br><b>Vorlage: 2009/039</b>                  | <b>Berichterstatter: Herr Zörgiebel</b>       |
| <b>TOP 11</b> | <b>7. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 E - Rastede Ortskern für einen Teilbereich an der Elisabethstraße</b><br><b>Vorlage: 2009/037</b> | <b>Berichterstatter: Herr Zörgiebel</b>       |
| <b>TOP 12</b> | <b>Darlehensaufnahme aus der Kreisschulbaukasse</b><br><b>Vorlage: 2009/061</b>  | <b>Berichterstatter: Bürgermeister Decker</b> |
| <b>TOP 13</b> | <b>Haushalt 2008 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben</b><br><b>Vorlage: 2009/067</b>  | <b>Berichterstatter: Bürgermeister Decker</b> |
| <b>TOP 14</b> | <b>Bericht des Bürgermeisters</b>  |   |
| <b>TOP 15</b> | <b>Schließung der Sitzung</b>  |   |

Anmerkung: Nach der öffentlichen Ratssitzung findet eine Einwohnerfragestunde statt, in der die Bürgerinnen und Bürger allgemeine Anfragen an den Bürgermeister stellen können.

**Mit freundlichen Grüßen**  
**gez. Decker**  
**Bürgermeister**

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2009/058**

freigegeben am 26.03.2009

**Stab**

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

**Datum: 26.03.2009****Umbesetzung von Ausschüssen****Beratungsfolge:****Status**

Ö

**Datum**

28.04.2009

**Gremium**

Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Frau Monika Sager-Gertje wird als Ersatz für Herrn Dieter Güttler als Beigeordnete in den Verwaltungsausschuss entsandt. Stellvertreter von Frau Sager-Gertje wird Herr Güttler.
2. Herr Dieter Güttler wird als Ersatz für Herrn Werner Skirde in den Kultur- und Sportausschuss entsandt.

**Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 25.03.2009 hat die SPD-Fraktion durch ihren Vorsitzenden Herrn Rüdiger Kramer darum gebeten, folgende Umbesetzungen in den Ratsausschüssen gemäß § 51 Absatz 9 Nr. 1 NGO mit Wirkung zum 01.05.2009 vorzunehmen:

**a) Verwaltungsausschuss:**

Frau Monika Sager-Gertje wird Herrn Dieter Güttler ersetzen. Als Stellvertreter von Frau Sager-Gertje wird Herr Güttler benannt.

**b) Kultur- und Sportausschuss:**

Herr Dieter Güttler wird Herrn Werner Skirde ersetzen.

Gemäß § 56 Abs. 3 Satz 5 i.V.m. § 51 Abs. 9 Nr. 1 NGO bezüglich der Umbesetzung im Verwaltungsausschuss und § 51 Abs. 9 Nr. 1 NGO für die Umsetzung in den Fachausschüssen handelt es sich bei diesem Vorgang um einen sogenannten innerorganisatorischen Akt, der keiner Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss bedarf.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

Antrag der SPD-Fraktion

## SPD-Fraktion

im Rat der Gemeinde Rastede

Gemeinde Rastede  
Bürgermeister Dieter Decker  
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Rüdiger Kramer, Vorsitzender  
Am Hankhauser Busch 32  
26180 Rastede  
Tel. 04402/8 11 65  
mobil 0170-2380215  
e-mail: [ruedigerkramer@t-online.de](mailto:ruedigerkramer@t-online.de)

Rastede, 25.03.2009

### Umbesetzung der Ratsausschüsse

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dieter Decker,

die SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede bittet, gemäß § 51 Absatz 9 Nr. 1 NGO in den Ratsausschüssen folgende Umbesetzungen vorzunehmen:

Verwaltungsausschuss:

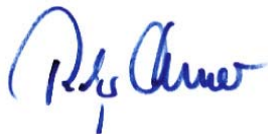
Der Beigeordnete Dieter Güttler wird abberufen und nunmehr Stellvertreter. Neu benannt wird dafür die bisherige Stellvertreterin Monika Sager-Gertje.

Kultur- und Sportausschuss:

Das Ratsmitglied Werner Skirde wird abberufen. Dafür wird der Ratsherr Dieter Güttler für den Kultur- und Sportausschuss benannt.

Es wird gebeten, die Umbesetzungen auf die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung aufzunehmen. Sie sollen mit Wirkung vom 01.05.2009 gelten.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Kramer  
Fraktionsvorsitzender

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

**Vorlage-Nr.: 2009/042**

freigegeben am 02.03.2009

**GB 2**

Sachbearbeiter/in: Meike von Häfen

**Datum: 02.03.2009**

### **Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	24.03.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2009	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

- Herr Thorsten Menke wird erneut für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister der Einheit Hahn berufen.
- Herr Erich Bischoff wird erneut für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister der Einheit Ipwege-Wahnbek berufen.
- Herr Erwin Brumund wird mit sofortiger Wirkung aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister der Einheit Südbäke entlassen.
- Herr Jürgen Dörr wird mit sofortiger Wirkung - unter Entlassung aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Südbäke - für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister der Einheit Südbäke berufen.
- Herr Jens Lüers wird kommissarisch, wegen noch fehlender Lehrgänge, als stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Südbäke eingesetzt.
- Herr Klaus Schwarz wird mit sofortiger Wirkung aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Hahn entlassen.
- Herr Kai-Uwe Addicks wird mit sofortiger Wirkung für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Hahn berufen.

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

Gemäß § 13 Absatz 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes werden die Gemeinde- und Ortsbrandmeister sowie deren Stellvertreter für die Dauer von sechs Jahren in das Ehren-

beamtenverhältnis berufen. Über die Ernennung beschließt der Rat der Gemeinde nach Anhörung des Kreisbrandmeisters auf Vorschlag der Freiwilligen Feuerwehr.

In der diesjährigen Jahreshauptversammlung der Einheit Hahn wurde der bisherige Ortsbrandmeister, Herr Thorsten Menke, dessen Amtszeit mit Ablauf des 27. März 2009 endet, wiedergewählt. Er ist daher erneut in das Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister zu berufen.

Ebenfalls wiedergewählt wurde der bisherige Ortsbrandmeister der Einheit Ipwege-Wahnbek, Herr Erich Bischoff. Seine Amtszeit endet mit Ablauf des 31. März 2009. Er ist daher ebenfalls erneut in das Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister zu berufen.

Herr Erwin Brumund, bislang Ortsbrandmeister der Einheit Südbäke, hat sein Amt, dessen Amtszeit erst mit Ablauf des 09. Juli 2013 enden würde, auf der diesjährigen Jahreshauptversammlung vorzeitig niedergelegt. Er stellte sein Amt aus Zeitmangel, hauptsächlich beruflicher Art, zur Verfügung. Die Mehrheit der anwesenden aktiven Mitglieder der Wehr hat sich daraufhin für den bisherigen stellv. Ortsbrandmeister, Herrn Jürgen Dörr, als Nachfolger ausgesprochen.

Herr Erwin Brumund ist daher mit sofortiger Wirkung aus dem Ehrenbeamtenverhältnis zu entlassen. Herr Jürgen Dörr ist unter gleichzeitiger Entlassung aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister in das Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister der Einheit Südbäke zu berufen.

Herr Jens Lüers wurde von den Kameraden der Ortswehr zum neuen stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Südbäke vorgeschlagen. Da Herr Lüers noch nicht alle für das Amt erforderlichen Lehrgänge absolviert hat, kann er zunächst nur kommissarisch eingesetzt werden.

Herr Klaus Schwarz, bislang stellv. Ortsbrandmeister der Einheit Hahn, hat sein Amt aus gesundheitlichen Gründen mit sofortiger Wirkung niedergelegt. Normalerweise würde die Amtszeit erst mit Ablauf des 17.06.2014 enden. Die Mehrheit der aktiven Mitglieder der Einheit Hahn hat sich für Herrn Kai-Uwe Addicks als Nachfolger ausgesprochen. Da dieser alle persönlichen und fachlichen Voraussetzungen erfüllt, kann er sofort in das Ehrenbeamtenverhältnis als stellv. Ortsbrandmeister berufen werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Anlagen:**

keine

## **P e r s o n a l v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2009/053**

freigegeben am 16.03.2009

**Personal**

Sachbearbeiter/in: Herr Bürgermeister Dieter Decker

**Datum: 16.03.2009**

### **Verzicht der Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung für die Wahl des Ersten Gemeinderats**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	24.03.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2009	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Für die Wahl des allgemeinen Vertreters (Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit für die Dauer von 01.01.2010 bis zum 31.12.2017) wird von einer öffentlichen Ausschreibung abgesehen.

**Sach- und Rechtslage:**

In seiner Sitzung am 12.03.2001 hat der Rat der Gemeinde Rastede Herrn Günther Henkel mit Wirkung vom 01.01.2002 für die Dauer von 8 Jahren unter Verleihung des Amtes des allgemeinen Vertreters zum Ersten Gemeinderat gewählt.

Die bis zum 31.12.2009 andauernde Wahlperiode von Herrn Henkel begründet bereits zum derzeitigen Zeitpunkt die Notwendigkeit, diese für alle beteiligten Akteure bedeutsame und für die Gewährleistung des geordneten sowie koordinierten Verwaltungsablaufes wichtige Personalangelegenheit zeitnah verbindlich zu regeln.

Unter Verweis auf das gesetzgeberisch in § 81 NGO geregelte Wahlbesetzungsverfahren ist es dem Bürgermeister aufgetragen, sein Vorschlagsrecht den politischen Gremien gegenüber auszuüben und dementsprechend einen Wahlvorschlag zu unterbreiten.

Vor diesem Hintergrund schlägt der Bürgermeister Herrn Erster Gemeinderat Günther Henkel für das Amt des allgemeinen Vertreters zur Wahl und entsprechender Ernennung zum Ersten Gemeinderat vor.



Ausgehend von der erstmals zum 01.01.2002 installierten Wahlbeamtenstelle des allgemeinen Vertreters ist rückblickend zu konstatieren, dass es durch die Schaffung dieses von Herrn Henkel bekleideten Amtes möglich geworden ist, das Verwaltungsgeschehen und die Zusammenarbeit mit den politischen Organen erfolgswirksam zu gestalten. Im Rahmen der in einer systemimmanent bedingten Wechselwirkung stehenden Beziehung zwischen Bürgermeisteramt und der Stelle des Allgemeiner Vertreters ist letztere von prägendem Charakter gewesen – soweit der bisherigen erfolgreichen Entwicklung der Gemeinde Rastede eine Initiativsetzung der Verwaltung unterstellt werden kann, gebührt Herrn Henkel hieran ein maßgeblicher Anteil.

Neben der vom Gesetzgeber als herausgehoben definierten Stellung des allgemeinen Vertreters zeichnet sich dieses Amt ebenso durch das besondere Vertrauensverhältnis zum Hauptverwaltungsbeamten wie auch zur gemeindlichen Vertretung aus. In dieser Hinsicht ist Herrn Henkel ein absolut konstruktiv gestaltetes und von einem Höchstmaß an Loyalität geprägtes Zusammenwirken zu attestieren. Herr Henkel ist dem ihm übertragenen Amt des allgemeinen Vertreters sowie der damit verbundenen herausgehobenen Stellung nicht nur in der Art und Weise gerecht geworden, als er dieses absolut integer und angemessen ausgefüllt hat - ebenso stehen sein Einsatz und hervorzuhebendes Engagement für das Gemeindegeschehen als bestimmende Merkmale seiner Amtsführung. Dies gilt ebenso für Verbesserungen, die verwaltungsinterne Prozesse betreffen. Ideenreichtum, Kreativität und ein ausgeprägtes Gespür für Optimierungspotenziale standen bzw. stehen für die vielfach von Herrn Henkel angestoßenen Maßnahmen.

Hinsichtlich des dem Bürgermeisteramt aufgetragenen, gesetzgeberischen Auftrages, den Geschäftsvorgang der Verwaltung zu leiten und zu beaufsichtigen, ist dies in Zusammenarbeit mit Herrn Henkel hervorragend gelungen. Herr Henkel genießt deshalb das vollste Vertrauen des Bürgermeisters und hat in seinem bisherigen Wirken als allgemeiner Vertreter den Nachweis dafür erbracht, diesem Amt und die damit verbundenen Anforderungen in jeglicher Sicht gerecht zu werden und damit seine uneingeschränkte Eignung und Befähigung bewiesen.

Es darf daher davon ausgegangen werden, dass § 81 Abs. 3 Satz 4 NGO insbesondere diesen Umstand berücksichtigt wissen will, der es insoweit durch Beschluss des Rates gestattet, einvernehmlich mit dem Bürgermeister von der Stellenausschreibung abzusehen, soweit beabsichtigt ist, den bisherigen Stelleninhaber zu wählen. Hieran anknüpfend macht der Gesetzgeber das Absehen von der Ausschreibung im Fall der beabsichtigten Wiederwahl auch von keinen weiteren, besonderen rechtlichen Voraussetzungen abhängig.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

Keine.

## **P e r s o n a l v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2009/054**

freigegeben am 16.03.2009

### **Personal**

Sachbearbeiter/in: Herr Bürgermeister Dieter Decker

**Datum: 16.03.2009**

### **Wahl des allgemeinen Vertreters des Bürgermeisters (Erster Gemeinderat) unter Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	24.03.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2009	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Herrn Erster Gemeinderat Günther Henkel, geboren am 23.12.1961 in Oldenburg, wird durch Wahl für die Zeit vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2017 unter Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit das Amt des allgemeinen Vertreters des Bürgermeisters (Erster Gemeinderat) übertragen.

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

In seiner Sitzung am 12.03.2001 hat der Rat der Gemeinde Rastede Herrn Günther Henkel mit Wirkung vom 01.01.2002 für die Dauer von 8 Jahren unter Verleihung des Amtes des allgemeinen Vertreters zum Ersten Gemeinderat gewählt.

Die bis zum 31.12.2009 andauernde Wahlperiode von Herrn Henkel begründet bereits zum derzeitigen Zeitpunkt die Notwendigkeit, diese für alle beteiligten Akteure bedeutsame und für die Gewährleistung des geordneten sowie koordinierten Verwaltungsablaufes wichtige Personalangelegenheit zeitnah verbindlich zu regeln.

Unter Verweis auf das gesetzgeberisch in § 81 NGO geregelte Wahlbesetzungsverfahren ist es dem Bürgermeister aufgetragen, sein Vorschlagsrecht den politischen Gremien gegenüber auszuüben und dementsprechend einen Wahlvorschlag zu unterbreiten.

Für die (Wieder-)Wahl des allgemeinen Vertreters unter Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit und entsprechender Ernennung zum Ersten Gemeinderat ist Herr Günther Henkel, zurzeit im Amte des Ersten Gemeinderates, vorgeschlagen.

Ausgehend von der erstmals zum 01.01.2002 installierten Wahlbeamtenstelle des allgemeinen Vertreters ist rückblickend zu konstatieren, dass es durch die Schaffung dieses von Herrn Henkel bekleideten Amtes möglich geworden ist, das Verwaltungsgeschehen und die Zusammenarbeit mit den politischen Organen erfolgswirksam zu gestalten. Im Rahmen der in einer systemimmanent bedingten Wechselwirkung stehenden Beziehung zwischen Bürgermeisteramt und der Stelle des Allgemeiner Vertreters ist letztere von prägendem Charakter gewesen – soweit der bisherigen erfolgreichen Entwicklung der Gemeinde Rastede eine Initiativsetzung der Verwaltung unterstellt werden kann, gebührt Herrn Henkel hieran ein maßgeblicher Anteil.

Neben der vom Gesetzgeber als herausgehoben definierten Stellung des allgemeinen Vertreters zeichnet sich dieses Amt ebenso durch das besondere Vertrauensverhältnis zum Hauptverwaltungsbeamten wie auch zur gemeindlichen Vertretung aus. In dieser Hinsicht ist Herrn Henkel ein absolut konstruktiv gestaltetes und von einem Höchstmaß an Loyalität geprägtes Zusammenwirken zu attestieren. Herr Henkel ist dem ihm übertragenen Amt des allgemeinen Vertreters sowie der damit verbundenen herausgehobenen Stellung nicht nur in der Art und Weise gerecht geworden, als er dieses absolut integer und angemessen ausgefüllt hat - ebenso stehen sein Einsatz und hervorzuhebendes Engagement für das Gemeindegeschehen als bestimmende Merkmale seiner Amtsführung. Dies gilt ebenso für Verbesserungen, die verwaltungsinterne Prozesse betreffen. Ideenreichtum, Kreativität und ein ausgeprägtes Gespür für Optimierungspotenziale standen bzw. stehen für die vielfach von Herrn Henkel angestoßenen Maßnahmen.

Hinsichtlich des dem Bürgermeisteramt aufgetragenen, gesetzgeberischen Auftrages, den Geschäftsvorgang der Verwaltung zu leiten und zu beaufsichtigen, ist dies in Zusammenarbeit mit Herrn Henkel hervorragend gelungen. Herr Henkel genießt deshalb das vollste Vertrauen des Bürgermeisters und hat in seinem bisherigen Wirken als allgemeiner Vertreter den Nachweis dafür erbracht, diesem Amt und die damit verbundenen Anforderungen in jeglicher Sicht gerecht zu werden und damit seine uneingeschränkte Eignung und Befähigung bewiesen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Stelle des allgemeinen Vertreters ist haushaltsmäßig berücksichtigt. Besoldungs- und dienstaufwandsentschädigungsbezogene Mehrausgaben ergeben sich aus Anlass der Wiederwahl nicht.

### **Anlagen:**

Keine.

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

**Vorlage-Nr.: 2008/229**

freigegeben am 17.12.2008

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Guido Zech

**Datum: 17.12.2008**

### **Straßenbenennung im Gemeindegebiet**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.01.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	10.02.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2009	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Die bisherige Straßenbenennung „Amalienstraße“ wird aufgehoben und durch „Cäcilienring“ ersetzt.

Für den südlichen Teil des zweiten Bauabschnittes wird die neue Straßenbezeichnung „Amalienstraße“ vergeben.

Der dritte Bauabschnitt erhält die Straßenbezeichnung „Adelheidstraße“.

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

Der Rat hatte in seiner Sitzung vom 23.05.2006 (Vorlage 2006/051A) die Benennung der Straßennamen für alle Bauabschnitte des Baugebietes Südlich Schlosspark beschlossen (siehe Anlage 1). Aufgrund einer Überarbeitung des Gesamtkonzeptes ist eine Änderung und Erweiterung dieses Beschlusses erforderlich.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Die bisherige Straßenbenennung „Amalienstraße“ wird aufgehoben und durch „Cäcilienring“ ersetzt. Auf diese Weise wird der Cäcilienring zu einem tatsächlichen Ring.

Für den südlichen Teil des zweiten Bauabschnittes wird die neue Straßenbezeichnung „Amalienstraße“ vergeben.

Der dritte Abschnitt muss eine neue Straßenbezeichnung erhalten. Im Rahmen der Namensfindung wurde Frau Pauly vom Gemeindearchiv befragt.

Da bisher im Baugebiet „Südlich Schlosspark“ drei Straßennamen vergeben wurden, die an Oldenburger Herzoginnen bzw. eine Großherzogin erinnern, sollte für die in dem Gebiet neu zu benennende Straße ein Name gewählt werden, der in diesen Zusammenhang passt. Dafür bieten sich nur noch zwei Namen an, denn „Elisabeth“ (zwei Großherzoginnen und eine Erbgroßherzogin) kommt bereits in einem Straßennamen in der Nähe der katholischen Kirche vor.

#### **Vorschlag 1: Adelheidstraße**

Herzogin Adelheid (1800-1820), Tochter von Fürst Viktor von Anhalt-Bernburg-Schaumburg-Hoym, heiratete 1817 den Oldenburger Erbprinzen (ab 1829 Großherzog) Paul Friedrich August. Sie gebär zwei Töchter: 1818 Herzogin Amalie, die spätere Königin von Griechenland (s. „Amalienstraße“), und 1820 Herzogin Friederike, später Freifrau von Washington (s. „Friederikenstraße“), nach deren Geburt sie starb.

#### **Vorschlag 2: Idastraße**

Herzogin Ida (1804-1828) war die Schwester von Herzogin Adelheid. Der verwitwete Erbprinz Paul Friedrich August heiratete sie 1825. Sie wurde 1827 die Mutter (und damit die Stamm-Mutter der heutigen Oldenburger Herzöge) von Nikolaus Friedrich Peter, dem späteren Großherzog. Auch sie starb bald nach der Geburt. Der Großherzog heiratete 1831 ein drittes Mal, die Großherzogin Cäcilie, der bereits ein Straßename in diesem Baugebiet gewidmet wurde.

Die Verwaltung schlägt vor, die neue Erschließungsstraße Adelheidstraße zu nennen, da sich dieser Name von der Betonung besser in die Namensreihe Cäcilie, Amalie und Friederike einfügt, als dies beim Namen Ida der Fall ist.

Die künftige Benennung ergibt sich aus der Anlage 2.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan für die gegenwärtige Straßenbenennung
2. Übersichtsplan für die künftige Straßenbenennung





Am Vorwerk

Adelheidstraße

Cäcilienring

Amalienstraße

Friederikenstraße

Städtebauliche Daten:	
Gesamtfläche	173.360 m² (100%)
Erschließungsfläche	31.174 m² (17,98%)
öffentliche Grünfläche	1.073 m² (0,62%)
Regenrückhaltung	7.753 m² (4,47%)
Kinderspielfeld	673 m² (0,38%)
Bauebschritt 1:	
Nettobaufläche	47.634 m² (27,48%)
Anzahl der Grundstücke	60 - 70
Bauebschritt 2:	
Nettobaufläche	25.738 m² (14,86%)
Anzahl der Grundstücke	27
Bauebschritt 3:	
Nettobaufläche	17.301 m² (9,97%)
Anzahl der Grundstücke	24
Bauebschritt 4:	
Nettobaufläche	23.088 m² (13,32%)
Anzahl der Grundstücke	29
Sonstige Grundstücke:	
Fläche 1:	2.520 m² (1,45%)
Fläche 2:	8.921 m² (5,15%)
Fläche 3 inklusive Gartenland:	7.485 m² (4,32%)

### LEGENDE

- Parzellierungsvorschlag
- Kinderspielfeld
- Wasserfläche (Regenrückhaltung)
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Grenze des Geltungsbereiches

Gemeinde Rastede

Plangebiet "Südlich des Schlossparks"  
Städtebauliches Gestaltungskonzept

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2009/022**

freigegeben am 19.02.2009

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Sandra Ahlers

**Datum: 19.02.2009****Abschnittsbildungsbeschluss für den Ausbau Peterstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	24.03.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2009	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Im Rahmen der Straßenausbaumaßnahme „Peterstraße“ wird beitragsrechtlich ein selbstständig abrechenbarer Abschnitt zwischen dem Einmündungsbereich An der Bleiche / Peterstraße und dem Einmündungsbereich Peterstraße /Anton-Günther-Straße (Anlage 1) gebildet.

**Sach- und Rechtslage:**

Im Straßenausbaubeitragsrecht ist bei einem Ausbau einer Straße zunächst der gesamte Verlauf der Straße zu berücksichtigen. Das wäre im Fall des Straßenausbaus der Peterstraße der gesamte Verlauf zwischen der Bahnhofstraße und Anton-Günther-Straße. Da die Peterstraße lediglich zwischen dem Einmündungsbereich An der Bleiche / Peterstraße und dem Einmündungsbereich Peterstraße /Anton-Günther-Straße ausgebaut werden soll und auch nur Beiträge von den Anliegern erhoben werden sollen, die zu diesem Ausbaubereich gehören, ist nach den Bestimmungen der Straßenausbaubeitragssatzung (§ 1 Absatz 3) eine Abschnittsbildung erforderlich.

Ein Abschnitt muss grundsätzlich durch äußerlich erkennbare Merkmale abgrenzbar sein. Merkmale dieser Art können zum Beispiel einmündende Straßen, Brücken, Plätze Wasserläufe, aber auch Grenzen zwischen einem bebauten und unbebauten Geländeabschnitt sein. Der Abschnitt für den Straßenausbau Peterstraße kann zwischen dem Einmündungsbereich An der Bleiche / Peterstraße und dem Einmündungsbereich Peterstraße /Anton-Günther-Straße gebildet werden (siehe Anlage 1).

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

1. Lageplan





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

**Vorlage-Nr.: 2009/039**

freigegeben am 27.02.2009

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Sandra Ahlers

**Datum: 27.02.2009**

### **Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Delfshausen (Dörpstraat)**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.03.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	24.03.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2009	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13 Absatz 2 und 3 Satz1 Bau-gesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 16.03.2009 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Die Außenbereichssatzung für den Ortsteil Delfshausen (Dörpstraat) nebst Be-gründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.12.2008 (siehe Vorlage 2008/198) die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese wurden in der Zeit vom 06.01.2009 bis 06.02.2009 im verein-fachten Verfahren durchgeführt.

Die Ergebnisse der Auslegung und der dazu erarbeitete Abwägungsvorschlag können der An-lage 1 entnommen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gab es keine wesentlichen Stellungnahmen. Der Land-kreis Ammerland hat darauf hingewiesen, dass die Außenbereichssatzung ein festgelegtes Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP

1996) berührt. Hierfür ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen, welches bereits seitens der Verwaltung beantragt worden ist. Der Landkreis Ammerland hat das Zielabweichungsverfahren mit einer Beteiligungsfrist bis zum 13.03.2009 eingeleitet. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Seitens der Öffentlichkeit wurde zwei Eingaben dahingehend gemacht, dass die Außenbereichssatzung durch weitere Grundstücke erweitert werden sollte. Hierzu wird auf die Anlage 1 verwiesen.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Straßen gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Träger- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
09.12.2008	-	06.01. – 06.02.2009	Ratssitzung am 28.04.2009

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten der Bauleitplanung werden durch die Mehrzahl der bevorteilten Grundstückseigentümer aufgrund des abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrages getragen.

#### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Satzungstext einschließlich Begründung



**Gemeinde Rastede – Außenbereichssatzung für einen Teilbereich an der Straße „Dörpstraat“**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**  
**und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06.02.2009	<p>Die Satzung berührt in meinem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 1996) festgelegte Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Nr. 48.2 und Nr. 48.3/Torf), so dass ein bei mir zu beantragendes Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden muss. Ich schlage eine weitere Abstimmung mit mir vor.</p> <p>Ich bitte, nach Auswertung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu überprüfen, inwieweit innerhalb des Satzungsbereiches Wohnen ohne Nachteile für die in der Nachbarschaft vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe zugelassen werden kann bzw. den Satzungsbereich entsprechend anzupassen.</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf Baudenkmale und Bodenfundstellen hin (s. Anlage).</p>	<p>Eine Abstimmung hat am 10.02.2009 stattgefunden. Die Gemeinde Rastede wird einen Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren stellen.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 04.02.2009 keine Bedenken vorgebracht. Sie erwartet keine erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des § 3 (1) BImSchG und verweist lediglich auf die Betriebe. Eine Änderung des Satzungsbereiches ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Das Baudenkmal Dörpstraat Nr. 70 liegt im Geltungsbereich der Satzung und wird als solches in den Planteil eingetragen. Ein Bodendenkmal liegt direkt östlich angrenzend an den Geltungsbereich. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle OL Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 04.02.2009	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt im Ortsteil Delfshausen an der Dörpstraat eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.</p> <p>Südwestlich des Geltungsbereiches der geplanten Außenbereichssatzung befinden sich die Hofstellen der landwirtschaftlichen Hofstellen Duvenhorst, Reimers und Pieper.</p> <p>Nordwestlich des Planungsgebietes ist die Hofstelle Folkens vorhanden. In den Stallgebäuden der vorgenannten Hofstellen werden jeweils kleinere Rindviehbestände gehalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Standortsituation der Betriebe Duvenhorst, Reimers, Pieper und Folkens und der auf den vorgenannten Betrieben vorhandenen Rindviehhaltung sind im Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung keine erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des § 3 (1) BImSchG zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Hinweise zu den landwirtschaftlichen Hofstellen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die geplante Außenbereichssatzung keine Bedenken, wenn die Zuwegung der östlich des geplanten Satzungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebsflächen für die Bewirtschafter dieser Nutzflächen gewährleistet wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der östlich des Gelungsbereiches gelegenen Flächen ist im Zuge der Baugenehmigungsverfahren, ggf. über die vorderen Grundstücksbereiche, sicherzustellen.
3	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 14.01.2009	<p>Wir haben die oben genannte Außenbereichssatzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die rechtskräftige Satzung wird versandt.</p>
4	Zentrale Polizeidirektion Dezernat 23 - Kampfmittelbeseitigungsdienst - Tannenbergallee 11 30163 Hannover 12.01.2009	<p>Die alliierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet.</p> <p>Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches.</p> <p>Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurf-kampfmittel keine Bedenken (siehe Vermerk Kartenunterlage).</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird ergänzt. Die Begründung wird um die Ergebnisse der Luftbildauswertung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>
5	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 28.01.2009	<p>Keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Wir würden es begrüßen, wenn auch Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung ergänzt würden.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden redaktionell in der Begründung ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Die Haltestellen „Decker“ und „ehemalige Schule“ sind die in dem Gebiet nächstgelegenden Haltestellen. Diese Haltestellen werden von der Linie 344 bedient, die allerdings vorwiegend auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.	
<b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b>  1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 30.01.2009 2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 28.01.2009 3. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 14.01.2009 4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 13.01.2009 5. Gemeinde Ovelgönne, Schreiben vom 12.01.2009 6. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Schreiben vom 12.01.2009 7. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 06.01.2009 8. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 07.01.2009 9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 22.12.2008 (jetzt Gasunie) 10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 13.01.2009			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Betty Siepert Bernd Wittbrodt Zur Jade 21 Delfshausen  13.01.2009	<p>Aus der Veröffentlichung in der NWZ vom 20.12.2008 haben wir zur Kenntnis genommen.... Beabsichtigte Aufstellung einer Außenbereichssatzung für OT Delfshausen. Zurzeit bezieht sich der augenblickliche Stand der Planung nur auf einen Teil (der Dörpstraat).</p> <p>Nach unseren Informationen erscheint es fraglich, ob alle beplanten Teilbereiche auch tatsächlich zur Verfügung gestellt werden, Wir beantragen daher, unsere Grundstücke: Flr. 27 --&gt; 118/1 + 284/118 als bebaubare Flächen in die Außenbereichssatzung aufzunehmen, zwischenzeitlich die Kanalisation bis zum Wohngrundstück der Familie Groen verlegt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Außenbereichssatzung soll grundsätzlich nur im Zusammenhang bebaute Bereiche mit dem Ziel erfassen, diese zu verdichten. Dieser Bebauungszusammenhang endet nach Auffassung der Gemeinde mit dem bebauten Wohngrundstück Zur Jade Nr. 1. Zwischen dem im Geltungsbereich gelegenen Wohnhaus Zur Jade 1 und dem angesprochenen Wohnhaus Zur Jade Nr. 21 liegt eine ca. 150 m breite, unbebaute Fläche. Sie wird als eigenständige landwirtschaftlich genutzte Fläche wahrgenommen und weist als solche einen eigenständigen Charakter auf. In östlicher Richtung schließen sich auch keine weiteren Wohnhäuser unmittelbar an das Wohnhaus Zur Jade Nr. 21 an, so dass sich für das Wohnhaus Zur Jade Nr. 21 optisch der Eindruck einer solitären Lage ergibt. Die Freiraumnutzung steht hier eindeutig im Vordergrund. Daher sind die angesprochenen Grundstücke keine Siedlungsnutzung, die im Sinne des § 35 (6) BauGB als „bebauter Bereich im Außenbereich“ einzustufen wären. Da das Kriterium eines „bebauten Bereiches“ jedoch zwingende Voraussetzung für die Einbeziehung in eine Außenbereichssatzung ist, können die nebenstehend genannten Flurstücke nicht in den Satzungsbereich integriert werden. Die Kanalisation ist kein Kriterium, das eine Erweiterung des Geltungsbereiches rechtfertigen würde.</p>
2	Bärbel und Norbert Groen Zur Jade 40 Delfshausen  29.12.2008	<p>Mit großem Interesse haben wir durch die Veröffentlichung vom 20.12.2008 in der Nord-West-Zeitung von der beabsichtigten Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Delfshausen erfahren. Dabei bezieht sich der augenblickliche Stand der Planungen nur auf einen Teilbereich der Dörpstraat.</p> <p>Nach unseren Informationen erscheint es jedoch fraglich, ob alle beplanten Teilbereiche dann auch tatsächlich zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Wir beantragen deshalb, nicht zuletzt wegen der inzwischen verlegten Kanalisation bis an unser Wohngrundstück, die Aufnahme unserer Grundstücke 746/92 und 747/90 als bebaubare Flächen (siehe Anlage) in die Außenbereichssatzung aufzunehmen. Wir glauben, dass auf diese Weise eine Ortskernbildung unterstützt und die wirtschaftliche Zukunft des Ortes und seiner Einrichtungen erhalten werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel der Satzung ist ausschließlich den Bebauungszusammenhang zu definieren und für diesen Bereich die Möglichkeit einer Nachverdichtung zu schaffen. Es bleibt den einzelnen Grundstückseigentümern überlassen, von dieser rechtlichen Möglichkeit Gebrauch zu machen. Insofern ist bei realistischer Einschätzung davon auszugehen, dass nicht alle potenziellen Baufelder tatsächlich auch bebaut werden. Dies kann jedoch keine Begründung und kein Anlass für eine weitere Ausdehnung des Geltungsbereiches sein.</p> <p>Nach Auffassung der Gemeinde endet der Bebauungszusammenhang mit den bebauten Wohngrundstücken Zur Jade Nr. 1 und Dörpstraat Nr. 120. Zwischen dem im Geltungsbereich gelegenen Wohnhaus Dörpstraat Nr. 120 und dem nächstgelegenen Wohnhaus Zur Jade Nr. 40 liegt eine ca. 310 m breite, unbebaute Fläche. Sie wird als eigenständige landwirtschaftlich genutzte Fläche wahrgenommen und weist als solche einen eigenständigen Charakter auf. In östlicher Richtung schließen sich auch keine weiteren Wohnhäuser unmittelbar an das Wohnhaus Zur Jade 40 an, so dass sich für das Wohnhaus Zur Jade Nr. 40 optisch der Eindruck einer solitären Lage ergibt.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Bärbel und Norbert Groen		<p>Zudem ist das Wohnhaus Zur Jade Nr. 40 stark eingewachsen, so dass es von der Straße aus kaum wahrnehmbar ist. Die Freiraumnutzung steht in diesem Bereich eindeutig im Vordergrund. Daher sind die angesprochenen Grundstücke keine Siedlungsnutzung, die im Sinne des § 35 (6) BauGB als „bebauter Bereich im Außenbereich“ einzustufen wären. Da das Kriterium eines „bebauten Bereiches“ jedoch zwingende Voraussetzung für die Einbeziehung in eine Außenbereichssatzung ist, können die nebenstehend genannten Flurstücke nicht in den Satzungsbereich integriert werden. Außerdem sind die rückwärtigen Flächen der angesprochenen Flurstücke im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung „Torf“ dargestellt. Diese Flächen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung und können daher ohne Zielabweichungsverfahren nicht in den Geltungsbereich einbezogen werden.</p> <p>Mit den im Geltungsbereich gelegenen 12 neuen Baufeldern werden ausreichende Flächenpotenziale für eine Nachverdichtung und damit für eine Stabilisierung der Ortslage geschaffen.</p>





# PLANZEICHENERKLÄRUNG

3.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

14.

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz


D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15.

Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Satzungsbereiche (s. textl. Festsetzungen)

 Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB

gezeichnet:	U. St.					
geprüft:	T. Aufleger					
Datum:	20.02.2009					

## Gemeinde Rastede

### Aussenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB Dörpstraat

Maßstab 1 : 2.000

Stand: 16. März 2009



NWP

- Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3867
- Telefon 0441 / 97174-0

- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441 / 97174-73

# Gemeinde Rastede

## Landkreis Ammerland

### **Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich an der Straße „Dörpstraat“ Ortsteil Delfshausen**

**16. März 2009**



**NWP**

Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/97 174 0  
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und  
Forschung  
26121 Oldenburg  
26028 Oldenburg  
Telefax 0441/97 174 73

# Verfahrensvermerke

## **Planverfasser**

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441 97174-0  
Fax: 0441 97174-73

Oldenburg, den .....

-----  
(Unterschrift)

## **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, für den Ortsteil Delfshausen, an der Straße Dörpstraat eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen.

## **Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentliche Belange**

Der VA der Gemeinde Rastede hat die Auslegung des Satzungsentwurfs mit Begründung sowie die Beteiligung der Träger öffentliche Belange in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

## **Bekanntmachung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

## **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die Satzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

## **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht gemacht worden.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

# **Satzung**

## **Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich an der Straße Dörpstraat**

### **Präambel**

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der z. Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Delfshausen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Im Teilbereich A 1 der Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben, soweit es sich um Läden, Schank- und Speisewirtschaften und sonstige Gewerbe- und Handwerksbetriebe handelt, die im Sinne von § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.

Im Teilbereich A 2 der Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.

### **§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit**

1. Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

2. Die Baugrundstücke für Wohnnutzungen müssen eine Mindestgröße von 1.000 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude auch für die Neubebauung gelten.

3. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss.

4. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder - soweit dieses nicht möglich ist - nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

## **§ 4 Hinweise**

### **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg angezeigt oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.

### **Altablagerungen**

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

### **Leitungen**

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

### **Brauchwasseranlagen**

Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z. B. Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Rastede, den

---

Bürgermeister

# Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

**Aufstellung einer Außenbereichssatzung  
nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich  
an der Straße „Dörpstraat“  
Ortsteil Delfshausen**

## B E G R Ü N D U N G

**16. März 2009**



**NWP**

Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/97 174 0  
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und  
Forschung  
26121 Oldenburg  
26028 Oldenburg  
Telefax 0441/97 174 73





## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME.....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>ABWÄGUNGSRELEVANTE BELANGE.....</b>	<b>5</b>
4.1	Belange von Natur und Landschaft.....	5
4.2	Belange der Landwirtschaft .....	5
4.3	Belange der Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	5
4.4	Belange des Denkmalschutzes .....	6
4.5	Belange der Kampfmittelbeseitigung.....	6
<b>5.</b>	<b>INHALT DER SATZUNG .....</b>	<b>7</b>
5.1	Abgrenzung.....	7
5.2	Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung.....	7
5.3	Baufelder .....	7
5.4	Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit.....	7
5.5	Hinweise .....	8

## **1. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Rastede hat bereits im Vorfeld der Aufstellung dieser und anderer Satzungen eine Untersuchung hinsichtlich möglicher Innen- und Außenbereichssatzungen im Gemeindegebiet erstellen lassen. Dabei waren u.a. auch die im Geltungsbereich dieser Satzung gelegenen Flächen als mögliche Flächen für eine Außenbereichssatzung abgegrenzt worden. Auf Basis dieser Untersuchung hat die Gemeinde Rastede mit den Anwohnern und dem Landkreis die Möglichkeiten einer solchen Satzung besprochen. Als Ergebnis dieser Besprechungen wurde der Beschluss in den zuständigen Gremien gefasst, die Außenbereichssatzung in Delfshausen aufzustellen. Die Außenbereichssatzung beinhaltet die nordöstlich der Dörpstraat und die angrenzend an den Kreuzungsbereich Dörpstraat/Delfshauser Straße gelegenen Grundstücke. Der Geltungsbereich dieser Satzung weist eine Größe von ca. 56.600 qm auf.

Mit der Aufstellung der Satzung soll die Eigenentwicklung der Ortschaft Delfshausen gestärkt werden. Es ist Ziel der Gemeinde Rastede, einer Überalterung der Einwohnerstruktur in den alten Ortslagen vorzubeugen und auch der jüngeren Generation Perspektiven für ein Verbleiben in den alten Ortslagen zu bieten. Nur eine Einwohnerstruktur, die alle Altersgruppen beinhaltet, ermöglicht ein lebendiges und zukunftsweisendes Dorfgemeinschafts- und Vereinsleben. Um die nachwachsende Generation in der Ortschaft Delfshausen halten zu können, ist die Schaffung von Wohngrundstücken ein wichtiger Faktor. Vor diesem Hintergrund erachtet es die Gemeinde Rastede als sinnvoll, Baugrundstücke in einem moderaten Umfang unter Berücksichtigung der vorhandenen dörflichen Struktur zur Verfügung zu stellen.

Im allgemeinen können Gemeinden auf Grundlage von § 35 (6) BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich Außenbereichssatzungen erlassen und festlegen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Mit der Satzung soll also die Zulassungsfähigkeit bestimmter sonstiger Vorhaben im Außenbereich erleichtert werden. Die Gemeinde Rastede schafft diese Erleichterung durch die vorliegende Außenbereichssatzung.

Das Satzungsgebiet wird aufgrund der bestehenden Nutzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen in zwei Teilbereiche A 1 und A 2 untergliedert.

Im Teilbereich A 1 sind neben Wohngebäuden auch ein Dorfladen mit Bäckerei und eine Gastwirtschaft mit Saalbetrieb und ein Schießstand vorhanden. Für den Teilbereich A 1 wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt: Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben, soweit es sich um Läden, Schank- und Speisewirtschaften und sonstige Gewerbe- und Handwerksbetriebe handelt, die im Sinne von § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören, kann die im Flächennutzungsplan

dargestellte Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.

Im Teilbereich A 2 ist lediglich Wohnbebauung vorhanden. Für diesen Teilbereich A 2 wird festgesetzt: Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann, die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.

Der gesamte Satzungsbereich bleibt jedoch weiterhin Außenbereich, so dass alle Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen sind.

Voraussetzung für die Erstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB ist, dass die bebauten Bereiche nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Im Geltungsbereich dieser Außenbereichssatzung befinden sich 14 Wohnhäuser. Größere aktive landwirtschaftliche Hofstellen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Insofern ist keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung festzustellen.

Die bestehenden Wohnhäuser befinden sich auf großzügig geschnittenen Grundstücken. Teilweise sind größere bauliche Lücken zwischen den Wohnhäusern vorhanden. Diese unbebauten Bereiche werden als Gärten genutzt. Die vorhandene Struktur lässt eine Lückenschließung zu und bietet die Chance, eine geschlossene Siedlungsstruktur zu erzielen.

Für die bestehenden Wohnhäuser werden Baufelder festgesetzt. Sie beinhalten neben den bestehenden Gebäudekörpern auch Potenziale für Anbauten und Erweiterungen oder die Errichtung einer theoretisch zulässigen zweiten Wohneinheit nach § 35 (4) BauGB. Dazu werden ca. 10 m tiefe Potenzialflächen von den Rändern der bestehenden Gebäudekörper vorgesehen. Außerdem werden im Bereich der vorhandenen Baulücken Baufelder festgesetzt. Es handelt sich insgesamt um 12 Baufelder, auf denen neue Gebäude errichtet werden können.

In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der durch die Satzung begünstigt zulassungsfähigen Vorhaben getroffen werden. Die Gemeinde Rastede hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße (1.000 qm), zur Geschossigkeit (maximal ein Vollgeschoss) und zur maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten getroffen. Zulässig ist pro Baugrundstück maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten. Die nach § 35 (4) Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude sind jedoch auch bei Neubauten zu beachten. Mit diesen Festsetzungen wird erreicht, dass sich die neue Bebauung in die bestehenden Strukturen einpasst und der gewachsene Ortsteil nicht durch die neue Bebauung überprägt wird.

Insgesamt ist aus Sicht der Gemeinde einerseits vor dem Hintergrund der vorhandenen Siedlungsstruktur und andererseits bei Berücksichtigung der planungsrechtlichen Regelungen eine moderate Verdichtung der Bebauung städtebaulich sinnvoll und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

## **2. Rahmenbedingungen**

### **Regionales Raumordnungsprogramm**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist ein Teilbereich als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung „Torf“ für die langfristige Inanspruchnahme dargestellt. Allerdings werden hier nur untergeordnet Flächen innerhalb eines Bebauungszusammenhangs für bauliche Zwecke herangezogen. Das Vorranggebiet erstreckt sich in Richtung Osten und umfasst weite Teile der östlich angrenzenden Flächen. Insofern wird durch die Satzung nur ein äußerst kleiner Teilbereich tangiert. Aufgrund der Überschneidung wird ein Zielabweichungsverfahren beim Landkreis Ammerland durchgeführt.

### **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede sind die Flächen des Satzungsgebietes als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Auch die angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

## **3. Bestandsaufnahme**

Die Ortschaft Delfshausen liegt nordöstlich des Hauptortes Rastede. Das Satzungsgebiet umfasst die größtenteils bebaute Grundstückszeile nordöstlich der Straße „Dörpstraat“ und die an den Kreuzungsbereich Dörpstraat/Delfshauser Straße angrenzenden Grundstücke. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen 14 Wohnhäuser. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches ist ein Kinderspielkreis ansässig. Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine Gaststätte mit Saalbetrieb, ein Schießstand und ein Dorfladen mit Bäckerei. Südwestlich des Kreuzungsbereiches Dörpstraat/Delfshauser Straße ist ein Parkplatz vorhanden. Die im Geltungsbereich gelegenen Gebäude sind eingeschossig. Den Wohnhäusern sind teilweise Nebengebäude zugeordnet. Die Freiflächen der bebauten Grundstücke werden als Zier- und Nutzgärten genutzt. Die im zentralen Bereich gelegenen, unbebauten Grundstücke sind teilweise mit kleineren Gehölzen bestanden und als Grünland genutzt. Auch die im südlichen Bereich liegenden unbebauten Grundstücke stellen sich als Grünland dar. Entlang der Straße „Dörpstraat“ ist eine Birkenreihe vorhanden. Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Straße „Dörpstraat“ dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und stellt in Richtung Süden eine Anbindung an das örtliche Straßennetz her.

## **4. Abwägungsrelevante Belange**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft**

Auf die Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist die Eingriffsregelung nach BauGB nicht anzuwenden. Vielmehr gilt die Eingriffsregelung nach den Naturschutzgesetzen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

### **4.2 Belange der Landwirtschaft**

Südwestlich des Geltungsbereiches sind drei landwirtschaftliche Hofstellen vorhanden. Nordwestlich des Planungsgebietes liegt die Hofstelle Folkens. In den Stallgebäuden der vorgenannten Hofstellen werden jeweils kleinere Rindviehbestände gehalten. Die landwirtschaftlichen Betriebe haben auch zum jetzigen Zeitpunkt bereits auf die bestehenden Wohnhäuser Rücksicht zu nehmen. Die Zulässigkeit von Einzelbauvorhaben im Nahbereich der landwirtschaftlichen Betriebe ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abzuklären. Die Landwirtschaftskammer hat im laufenden Beteiligungsverfahren erklärt, dass aufgrund der auf den vorgenannten Betrieben vorhandenen Rindviehhaltung im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung keine erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des § 3 (1) BImSchG zu erwarten sind.

Von den an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können zeitweilig Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen ausgehen. Die Emissionen sind, sofern sie im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfolgen, von den Bewohnern des Satzungsgebietes hinzunehmen.

### **4.3 Belange der Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Das Satzungsgebiet einschließlich der bereits vorhandenen oder durch diese Satzung ermöglichten Bauplätze in Baulücken sind durch die Straßen „Dörpstraat“, Zur Jade und Delfshauser Straße erschlossen.

Die Haltestellen „Decker“ und „ehemalige Schule“ sind die in dem Gebiet nächstgelegenden Haltestellen des ÖPNV. Diese Haltestellen werden von der Linie 344 bedient, die allerdings vorwiegend auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden. Die Ver- und Entsorgung ist durch die öffentlichen Versorgungsträger gesichert. Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die EWE AG.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband OOWV. Durch die geplante Änderung dürfen die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation (Druckrohrleitung) mit Ableitung in die Kläranlage. Hierfür ist seitens der Grundstückseigentümer ein eigenes Kleinpumpwerk vorzuhalten.

Auch bei einer weiteren Bebauung soll die Ableitung des Oberflächenwassers die Vorfluter nicht mehr belasten als derzeit aus den Flächen. Aus diesem Grund ist das Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken zu versickern oder – soweit das nicht möglich ist, nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

Sollte die Nutzung; einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solchen Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z. B. Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

#### **4.4 Belange des Denkmalschutzes**

Das Baudenkmal Dörpstraat Nr. 70 liegt im Geltungsbereich der Satzung und ist als solches im Planteil eingetragen. Ein weiteres Bodendenkmal liegt direkt östlich angrenzend an den Geltungsbereich dieser Satzung.

#### **4.5 Belange der Kampfmittelbeseitigung**

Die alliierten Luftbilder wurden ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

## **5. Inhalt der Satzung**

### **5.1 Abgrenzung**

Die Satzung umfasst einen überwiegend bebauten Bereich im Ortsteil Delfshausen, südöstlich der Straße „Dörpstraat“ und die an den Kreuzungsbereich Dörpstraat/Delfshauser Straße angrenzenden bebauten Grundstücke. Der genaue Geltungsbereich ist dem Planteil zu entnehmen.

### **5.2 Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung**

Die Zulässigkeitsvoraussetzung des § 35 BauGB für Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird durch die Satzung modifiziert.

Im Teilbereich A 1 kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben, soweit es sich um Läden, Schank- und Speisewirtschaften und sonstige Gewerbe- und Handwerksbetriebe handelt, die im Sinne von § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören, die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden.

Im Teilbereich A 2 kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben, die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden.

### **5.3 Baufelder**

Für die bestehenden Wohnhäuser werden Baufelder festgesetzt. Sie beinhalten neben den bestehenden Gebäudekörpern auch Potenziale für Anbauten, Erweiterungen oder die theoretisch zulässige zweite Wohneinheit im Sinne von § 35 (4) BauGB. Dazu werden ca. 10 m Potenzialflächen von den Rändern der bestehenden Gebäudekörper vorgesehen. Außerdem werden im Bereich der vorhandenen Baulücken Baufelder festgesetzt, die im Regelfall eine Größe von 20 m x 20 m aufweisen. Es handelt sich insgesamt um 12 Baufelder, auf denen neue Gebäude errichtet werden können.

### **5.4 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit**

Um die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sicherzustellen werden nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne der Satzung getroffen:

1. Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Die Baugrundstücke für Wohnnutzungen müssen eine Mindestgröße von 1.000 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude auch für die Neubebauung gelten.
3. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss.
4. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder - soweit dieses nicht möglich ist - nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

## **5.5 Hinweise**

### **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg angezeigt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.

### **Altablagerungen**

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

### **Leitungen**

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.





## **Brauchwasseranlagen**

Sollte die Nutzung; einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z, B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solchen Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z, B, Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Gemeinde Rastede

---

Bürgermeister

Rastede, den

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

**Vorlage-Nr.: 2009/037**

freigegeben am 26.02.2009

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Sandra Ahlers

**Datum: 26.02.2009**

### **7. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 E - Rastede Ortskern für einen Teilbereich an der Elisabethstraße**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.03.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.03.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2009	Rat

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 16.03.2009 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
5. Die 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 E – Rastede Ortskern für einen Teilbereich an der Elisabethstraße nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.12.2008 (siehe Vorlage 2008/192) die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese wurden in der Zeit vom 06.01.2009 bis 06.02.2009 im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Ergebnisse der Auslegung und der dazu erarbeitete Abwägungsvorschlag können der Anlage 1 entnommen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gab es keine wesentlichen Stellungnahmen. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Eingabe gemacht. Hierzu wird ebenfalls auf die Anlage 1 verwiesen.

Nähere Erläuterungen können, soweit erforderlich, in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Straßen gegeben werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Träger- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
09.12.2008	-	06.01. – 06.02.2009	Ratssitzung am 28.04.2009

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Investor trägt alle mit der Planung verbundenen Kosten.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweise
3. Begründung zum B-Plan 6 E, 7. Änderung



**Gemeinde Rastede**  
**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6e "Rastede - Ortskern"**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und**  
**der parallel durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06.02.2009	<p>Da örtliche Bauvorschriften nicht Bestandteil dieser Planung sind, sollten die entsprechenden Rechtsgrundlagen aus der Präambel gestrichen werden.</p> <p>Ich bitte darum, Ziffer 1 der Begründung (Einfügen in die bestehende Bauleitplanung; Flächennutzungsplan) noch um die lfd. Nummer der Flächennutzungsplanberichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu ergänzen und mir nach Abschluss des Verfahrens entsprechend Rd.-Erl. des Nds. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Soziales vom 06.08.2008 (Az.: 501.2-21013.4) eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu übersenden. Weitere Anregungen zu dieser Planung habe ich nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Präambel wird redaktionell geändert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>
2	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 14.01.2009	<p>Wir haben von der oben genannten Bebauungsplanänderung Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Gemäß den vom Einwender beigefügten Leitungsplänen, sind im Änderungsbereich keine Leitungen vorhanden. Insofern bestehen keine Betroffenheiten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	
3	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Ofener Straße 15 26121 Oldenburg  29.01.2009	<p>Gegen die o.g. Planung bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken, da direkt aus dem Plangebiet nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt sind.</p> <p>Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis als nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen sind bereits als Hinweise in den Planunterlagen enthalten.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 30.01.2009</li><li>2. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 22.01.2009</li><li>3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG, Schreiben vom 12.01.2009</li><li>4. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 06.01.2009</li><li>5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 06.01.2009</li><li>6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 22.12.2008</li><li>7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 06.02.2009</li><li>8. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, Schreiben vom 28.01.2009</li></ol>			

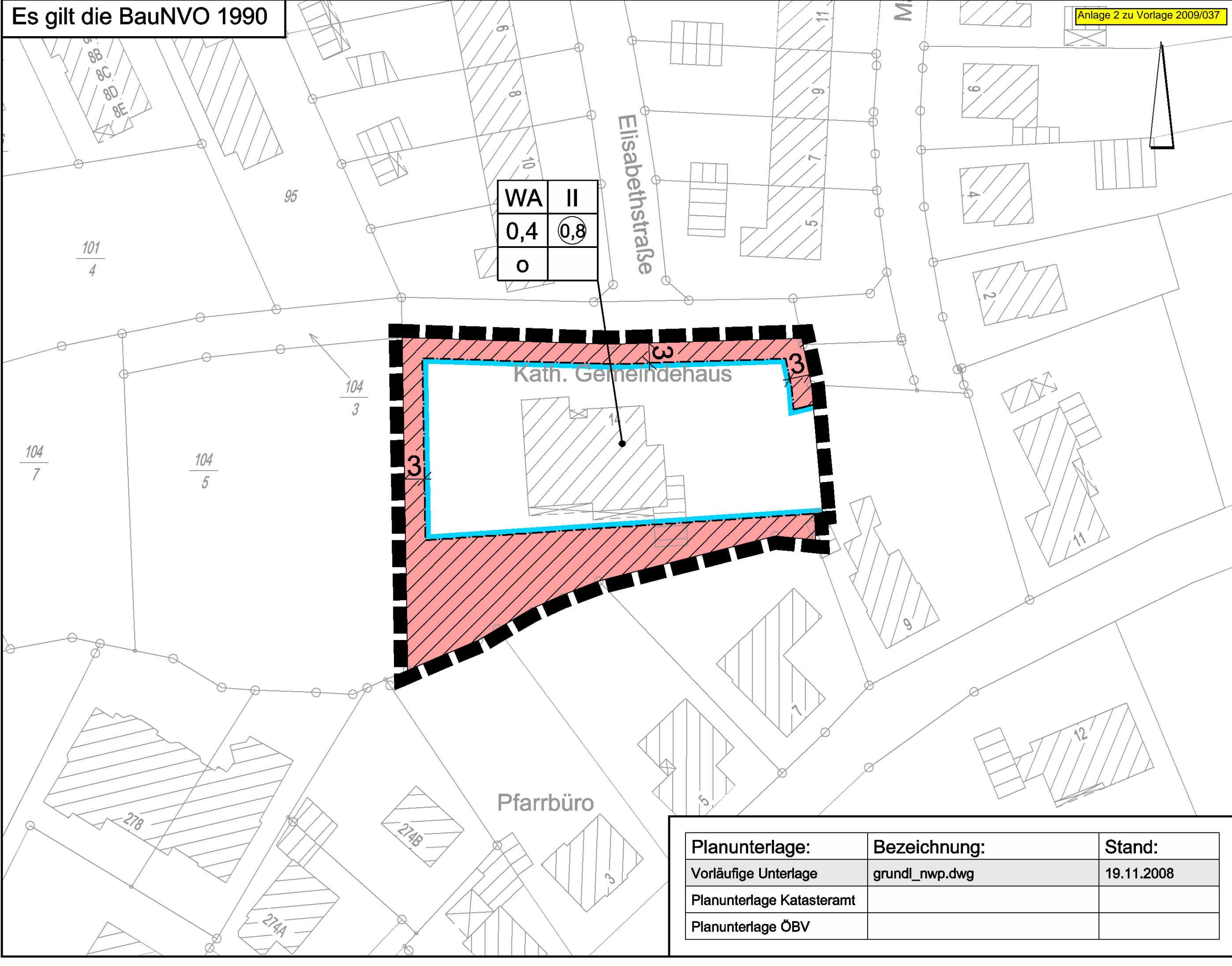


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	WW Wohnbau GmbH Mühlenweg 28 26203 Wardenburg 06.02.2009	<p>In obiger Angelegenheit möchten wir als unmittelbare Anlieger Anregungen und Bedenken äußern, weil der bezeichnete Teilbereich zum WA-Gebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise und einer GRZ 0,4/GFZ 0,8 geändert werden soll. Weitere Festsetzungen, die das Maß der baulichen Nutzung begrenzen, sind nicht vorgesehen.</p> <p>Nach unserer Ansicht ist die vorgesehene Änderung zu überdenken, wir halten die Entwicklung aus städtebaulicher Sicht für sehr bedenklich, weil sich an diesen Standort im Norden, Osten und Süden gewachsene eingeschossige Strukturen befinden, wobei im anschließenden B-Plan im Westen, der vor geraumer Zeit geändert wurde, Trauf- und Firsthöhen festgelegt wurden (TH. 4,50/FH. 9,50) um einen fließenden Übergang zu den gewachsenen Strukturen zu erhalten.</p> <p>Erinnern wir uns, zur Zeit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 60 „Ortskern Rastede“, wurde vehement und ausgiebig über eine abfallende Gebäudehöhe zur vorhandenen Bebauung nach Norden und Osten diskutiert und gefordert, so dass die Festlegung einer Trauf- und Firsthöhe aufgenommen wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die damalige Zielsetzung, einen fließenden Übergang von verdichteteren Strukturen nördlich des Plangebietes dieser 7. Änderung hin zu lockeren Strukturen im Süden und Osten des Plangebietes herzustellen, wird durch diese 7. Änderung des Bebauungsplanes 6 e nicht in Frage gestellt. Nördlich des Plangebietes befinden sich zweigeschossige Reihenhäuser, südlich und östlich liegen eingeschossige Einfamilienhäuser auf relativ großen Grundstücken. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e befindet sich im Übergangsbereich zwischen diesen unterschiedlichen Strukturen. Unter Berücksichtigung dieser Übergangslage wird im Zuge dieser 7. Änderung eine maximal zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Die Zweigeschossigkeit wird damit aus dem nördlich angrenzenden Gebiet übernommen. In dem Baufeld dieser 7. Änderung ist die Errichtung eines solitären Gebäudekörpers geplant, so dass angenommen werden kann, dass der neue Gebäudekörper optisch im Vergleich zur nördlichen Reihenhausbauung weniger kompakt erscheint. Westlich des Plangebietes setzt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 eine ebenfalls zweigeschossige Bauweise fest, die Traufhöhe wurde auf 4,5 m festgesetzt. Diese 4,5 m ermöglichen auch Gebäude, die über die Traufhöhe eines normalen Einfamilienhauses (mit ca. 3,75 m) hinausgehen. Insofern ist auch zu den westlichen Strukturen kein Bruch in Bezug auf die zulässigen Gebäudehöhen auszumachen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass mit der geplanten Zweigeschossigkeit die Festsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 e unverändert übernommen wird. Die westlich angrenzende Bebauung wird durch die geplante Zweigeschossigkeit zudem kaum beeinträchtigt, da sich das Plangebiet östlich dieser Bebauung befindet und von Verschattungen damit kaum tangiert sein wird. Gleiches gilt auch für die südlich angrenzenden Wohngrundstücke an der Eichendorffstraße, die auch noch in größerer Entfernung von mindestens 10 m, bei den meisten Grundstücken aber in deutlich größerer Entfernung liegen. Insgesamt passt sich damit die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e in die bestehenden Strukturen ein. Durch die getroffenen Festsetzungen wird die bauliche Dichte ausreichend beschränkt, um sicherzustellen, dass die umgebende Bebauung nicht durch das neue Planvorhaben überprägt wird.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung WW Wohnbau GmbH	<p>Ein weiterer Aspekt ist die geplante Gebäudelänge von ca. 38 - 40 m, die eine massive zusammenhängende Baukörpermasse darstellt und an diesem Standort untypisch ist, eine ausgewogene Kleinteiligkeit wäre einfügbarer (Festlegung auf 20 - 25 m Gebäudelänge).</p> <p>Des Weiteren ist eine Kfz-Parkreihe, 17 Stück x 2,5 m = 42,5 m, an der westlichen Nachbargrenze geplant. Für eine attraktive Freiflächengestaltung ist das nicht hilfreich, das erzeugt bei Nachbarn Unruhe und Zündstoff, weil das Wohlbefinden eingeschränkt wird. Eine erhaltenswürdige Eiche müsste gefällt werden.</p> <p>Wir bitten um Prüfung der aufgeführten Anregungen und der Bedenken.</p>	<p>Die geplante Zweigeschossigkeit ist für die planungsrechtliche Absicherung der vorliegenden Hochbauplanung für ein Mehrgenerationenwohnen erforderlich, für die das Plangebiet eine optimale Standorteignung aufweist. Das Plangebiet liegt im Zentrum der Gemeinde Rastede, unmittelbar südlich der Elisabethstraße und ist damit für ein Wohnprojekt, das in besonderer Weise ein Miteinander von älterer und jüngerer Generationen unterstützt und fördert, besonders geeignet. Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, öffentliche Einrichtungen wie z.B. das Rathaus etc. sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Das Plangebiet liegt zudem in ruhiger Wohnlage, abseits des Straßenverkehrslärms und ist dennoch über die Elisabethstraße auf kurzem Wege an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.</p> <p>Die Planung und die Festsetzungen werden daher nicht geändert. Im Bebauungsplan werden keine maximalen Gebäudelängen festgesetzt. Die maximale Gebäudelänge ergibt sich durch das Baufeld und die offene Bauweise. Auch nördlich an das Plangebiet angrenzend sind mit den Reihenhäusern lange Gebäudekörper vorhanden.</p> <p>Bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die vorliegende 7. Änderung stellt einen Angebotsplan dar. Zu der Anordnung und Verortung der erforderlichen Stellplätze trifft der Bebauungsplan keine konkreten Festsetzungen. Sie sind innerhalb der überbaubaren und in den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Es wird kein Erfordernis für weitergehende Regelungen gesehen, da Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Westlich angrenzend an das Gebiet der 7. Änderung setzt sich die gleiche Nutzungsstruktur eines Wohngebietes weiter fort, so dass eine Zäsur in Form eines Grünstreifens zwischen den Grundstücken nicht erforderlich ist. Die Festsetzung des Baufeldes wird im wesentlichen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, so dass die Eiche auch heute bereits keiner rechtlichen Sicherung durch einen Bebauungsplan unterliegt.</p> <p>Die Anregungen wurden geprüft. Die Gemeinde ist zu dem Ergebnis gekommen aus den o.g. Gründen die Planunterlagen nicht zu ändern.</p>





# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Geschossflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

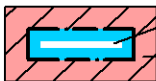
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

## 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	U. St.	U. St.				
geprüft:	Th. Aufleger	Th. Aufleger				
Datum:	19.11.2008	20.02.2009				

## Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren, straßenseitigen Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

## Hinweise

### (1)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### (2)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Sollten bei den Erdarbeiten (Bauarbeiten) unbekannte kontaminierte Bereiche angetroffen werden, die nicht im Gutachten erfaßt wurden, so ist unverzüglich der Landkreis Ammerland – Untere Wasserbehörde – zu informieren. Die geplanten Erdarbeiten sollten durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserkontamination begleitet werden.

### (3)

Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

### (4)

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e werden die bisherigen Festsetzungen für den Geltungsbereich dieser 7. Änderung aufgehoben.

# Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

## 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e “Rastede Ortskern“

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

## Begründung

**16. März 2009**



**NWP**

Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/97 174 0  
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
26121 Oldenburg  
26028 Oldenburg  
Telefax 0441/97 174 73



## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Planungsabsichten, Ziele und Zwecke der Planung.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>5</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	5
3.1.1	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....	5
3.1.2	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	5
<b>3.2</b>	<b>Relevante Abwägungsbelange .....</b>	<b>6</b>
3.2.1	Einfügen der Planung in den städtebaulichen Zusammenhang .....	6
3.2.2	Belange von Natur und Landschaft .....	7
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes.....	7
3.2.4	Belange der Oberflächenentwässerung .....	7
<b>4.</b>	<b>Inhalte der 7. Änderung.....</b>	<b>7</b>

---

## 1 Vorbemerkungen

---

### □ Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) v. 23.09.2004, zul. geändert a. 21.12.2006 (in Kraft getreten am 01.01.2007),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) v. 23.01.1990, zul. geändert a. 22.04.1993,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 90 – PlanzV 90) v. 18.12.1990,
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) v. 26.09.2002, zul. geändert a. 23.10.2007.

Maßgeblich ist gem. § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt, an dem dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde.

### □ Bebauungsplan der Innenentwicklung

Durch den § 13 a des Baugesetzbuches i. d. F. vom 21.12.2006 zur Erleichterung und Beschleunigung von Vorhaben im Innenbereich hat sich das Planungsrecht unter anderem insofern geändert, als entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange und Behörden nur einmal innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Innerhalb dieses Verfahrens muss bei Bebauungsplänen von unter 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche kein Umweltbericht angefertigt werden, zudem ist das Erfordernis zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgehoben.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren ohne Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden. Die festgesetzte Grundfläche liegt deutlich unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup>, der Geltungsbereich ist bereits verbindlich überplant und zum größten Teil bebaut, ebenso die umliegenden Gebiete. Mit der Bebauungsplanänderung soll vor allem die Errichtung eines Mehrgenerationenwohnhauses ermöglicht werden. Dazu ist es erforderlich, die Art der zulässigen baulichen Nutzung von einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Der Plan dient insofern der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

## ❑ Planungsanlass

Im Geltungsbereich dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e ist die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses geplant. Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 e ist die Errichtung des Mehrgenerationenhauses nicht zulässig. Er weist im betreffenden Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ aus. Das ist Anlass für die Gemeinde Rastede, den Bebauungsplan Nr. 6 e zu ändern und im betreffenden Bereich durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Mehrgenerationenhauses zu schaffen.

## ❑ Verfahrensstand

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Zuge des 1. Berichtigungsverfahrens angepasst.

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB, einschließlich des Hinweises und der wesentlichen Gründe gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB	
Bekanntmachung der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses/Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB	

## ☐ **Geltungsbereich**

Lage: Im nordöstlichen Teil des Zentrums von Rastede

Größe: ca. 2.280 qm

Flurstück: 112/3

Abgrenzung: Im Norden grenzt unmittelbar die Verkehrsparzelle des Elisabethstraße an. In östlicher und südlicher Richtung wird die Grenze durch die bebauten Grundstücke an der Eichendorffstraße gebildet.

## ☐ **Bestandsaufnahme**

Im zentralen Bereich des Plangebietes steht das Gebäude des ehemaligen katholischen Gemeindehauses, das über die Elisabethstraße erschlossen ist. Dem Gebäudekörper sind östlich befestigte Stellplätze vorgelagert. Die übrigen Freiflächen sind mit Rasen bestanden. Nördlich und südlich des ehemaligen Gemeindehauses stehen vereinzelt Bäume.

Nördlich des Plangebietes – entlang der Elisabethstraße und der Marienstraße - befinden sich zweigeschossige Reihenhäuser. Das westlich des Plangebietes liegende Gebiet wird derzeit realisiert. Hier besteht bereits ein Doppelhaus und zweigeschossige Einzelhäuser, südlich, an der Eichendorffstraße befinden sich eingeschossige freistehende Einfamilienhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken.

Der nördlich angrenzenden Elisabethstraße und der Marienstraße ist lediglich eine örtliche Erschließungsfunktion beizumessen. Über die Elisabethstraße ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Erschließungsstraßennetz angebunden.

## ☐ **Einfügen in die bestehende Bauleitplanung**

### **Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede stellt den Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Kirche, dar. Die in der 7. Änderung des Bebauungsplans beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der entsprechend zu berichtigen ist. Gem. § 13a Abs. 2 BauGB ist für Fälle, in denen ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung vorgesehen.

### **Bebauungsplan**

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 e „Für ein Gebiet östlich der Kleibroker Straße (K 113), im Bereich zwischen der B 69 und der Zur Windmühlen – Straße“ aus dem Jahr



1975 vor. Er setzt für den Geltungsbereich dieser 7. Änderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ fest. Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8. Das Baufeld umfasst den größten Teil des gesamten vorderen Grundstücksbereiches. Südlich und nördlich angrenzend an den Geltungsbereich dieser 7. Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. 6 e Allgemeine Wohngebiete fest. Für die nördlich angrenzenden Reihenhäuser wird eine maximal zweigeschossige Bauweise ausgewiesen.

Für einige Bebauungsplangebiete in der Umgebung dieser 7. Änderung wurden mehrere Sammeländerungen durchgeführt. Im Zuge einer Sammeländerung „A“ wurde u.a. für die südlich an den Geltungsbereich dieser 7. Änderung angrenzenden Grundstücke die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf I reduziert. In einer Sammeländerung „C“ wurde ebenfalls für diese Grundstücke festgesetzt, dass bei Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude und bei Doppelhäusern nur eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig ist. Außerdem wurde in diesem Rahmen festgesetzt, dass die Gebäudelänge maximal 20 m betragen darf.

Für den westlich an diese 7. Änderung angrenzenden Bereich besteht die rechtskräftige 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Ortskern Rastede“. In der 4. Änderung wird für den westlich an die 7. Änderung angrenzenden Bereich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zweigeschossigen Bauweise und einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die maximal zulässige Traufhöhe wurde mit 4,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe mit 9,50 m festgesetzt.

## **2 Planungsabsichten, Ziele und Zwecke der Planung**

---

Im Geltungsbereich dieser 7. Änderung ist die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses geplant. Es ist beabsichtigt, 9 kleinere, altengerechte Wohnungen und 7 Wohnungen für die jüngere Generation in gehobener Ausstattung zu errichten. Das Plangebiet liegt im Zentrum der Gemeinde Rastede, unmittelbar südlich der Elisabethstraße und ist damit für ein Wohnprojekt, das in besonderer Weise ein Miteinander von älterer und jüngerer Generationen unterstützt und fördert, besonders geeignet. Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, öffentliche Einrichtungen wie z.B. das Rathaus etc. sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Diese Infrastruktureinrichtungen werden sowohl von der älteren als auch von der jüngeren Generation nachgefragt. Das Plangebiet liegt zudem in ruhiger Wohnlage, abseits des Straßenverkehrslärms und ist dennoch über die Elisabethstraße auf kurzem Wege an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Insgesamt bietet das Plangebiet damit optimale Standortvoraussetzungen für die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses.

Derzeit ist die Errichtung des Mehrgenerationenhauses auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 e planungsrechtlich nicht zulässig. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für diesen Bereich bislang eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ aus. Daraus ergibt sich das Erfordernis, diesen Bebauungsplan Nr. 6 e zu ändern und den betreffenden Bereich als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Im Allgemeinen Wohngebiet ist ein Mehrgenerationenhaus allgemein zulässig.

### **3. Wesentliche Auswirkungen der Planung**

---

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

##### **3.1.1 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden keine Anregungen zu den Planinhalten vorgetragen. Die Hinweise, die jedoch keine Auswirkungen auf die Plandarstellungen haben, wurden in der Begründung und in der Präambel redaktionell ergänzt.

##### **3.1.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Von Seiten eines Bürgers wurde ausgeführt, dass Bedenken gegen die Planung bestehen, weil eine zweigeschossige offene Bauweise und eine GRZ 0,4/GFZ 0,8 festgesetzt werde. Weitere Festsetzungen, die das Maß der baulichen Nutzung begrenzen, seien nicht vorgesehen. Im Norden, Osten und Süden würden gewachsene eingeschossige Strukturen anschließen, wobei im anschließenden B-Plan im Westen, Trauf- und Firsthöhen festgelegt wurden (TH. 4,50/FH. 9,50), um einen fließenden Übergang zu den gewachsenen Strukturen zu erhalten. Außerdem sei eine Kfz-Parkreihe an der westlichen Nachbargrenze geplant. Für eine attraktive Freiflächengestaltung sei das nicht hilfreich und erzeuge bei Nachbarn Unruhe und Zündstoff, weil das Wohlbefinden eingeschränkt werde. Eine erhaltenswürdige Eiche müsste gefällt werden.

Die Bedenken werden von der Gemeinde nicht geteilt. Die damalige Zielsetzung, einen fließenden Übergang von verdichteteren Strukturen nördlich des Plangebietes dieser 7. Änderung hin zu lockeren Strukturen im Süden und Osten des Plangebietes herzustellen, wird durch diese 7. Änderung des Bebauungsplanes 6 e nicht in Frage gestellt. Nördlich des Plangebietes befinden sich zweigeschossige Reihenhäuser, südlich und östlich liegen eingeschossige Einfamilienhäuser auf relativ großen Grundstücken. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e befindet sich im Übergangsbereich zwischen diesen unterschiedlichen Strukturen. Unter Berücksichtigung dieser Übergangslage wird im Zuge dieser 7. Änderung eine maximal zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Die Zweigeschossigkeit wird damit aus dem nördlich angrenzenden Gebiet übernommen. In dem Baufeld dieser 7. Änderung ist die Errichtung eines solitären Gebäudekörpers geplant, so dass angenommen werden kann, dass der neue Gebäudekörper optisch im Vergleich zur nördlichen Reihenhausbauung weniger kompakt erscheint. Westlich des Plangebietes setzt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 eine ebenfalls zweigeschossige Bauweise fest, die Traufhöhe wurde auf 4,5 m festgesetzt. Diese 4,5 m ermöglichen auch Gebäude, die über die Traufhöhe eines normalen Einfamilienhauses (mit ca. 3,75 m) hinausgehen. Insofern ist auch zu den westlichen Strukturen kein Bruch in Bezug auf die zulässigen Gebäudehöhen auszumachen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass mit der geplanten Zweigeschossigkeit die Festsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 e unverändert übernommen wird. Die westlich angrenzende Bebauung wird durch die geplante Zweigeschossigkeit zudem kaum beeinträchtigt, da sich das Plangebiet östlich dieser Bebauung befindet und von Verschattungen damit kaum tangiert sein wird. Gleiches gilt auch für die südlich angrenzenden Wohngrundstücke an der Eichendorffstraße, die auch noch in größerer Entfernung von mindestens 10 m, bei den meisten Grundstücken aber in deutlich größerer Entfernung liegen. Insgesamt passt sich damit die 7. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 6 e in die bestehenden Strukturen ein. Durch die getroffenen Festsetzungen wird die bauliche Dichte ausreichend beschränkt, um sicherzustellen, dass die umgebende Bebauung nicht durch das neue Planvorhaben überprägt wird. Bei der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die vorliegende 7. Änderung stellt einen Angebotsplan dar. Zu der Anordnung und Verortung der erforderlichen Stellplätze trifft der Bebauungsplan keine konkreten Festsetzungen. Sie sind innerhalb der überbaubaren und in den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Es wird kein Erfordernis für weitergehende Regelungen gesehen, da Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Westlich angrenzend an das Gebiet der 7. Änderung setzt sich die gleiche Nutzungsstruktur eines Wohngebietes weiter fort, so dass eine Zäsur in Form eines Grünstreifens zwischen den Grundstücken nicht erforderlich ist.

Die Festsetzung des Baufeldes wird im wesentlichen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, so dass die Eiche auch heute bereits keiner rechtlichen Sicherung durch einen Bebauungsplan unterliegt.

### **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

#### **3.2.1 Einfügen der Planung in den städtebaulichen Zusammenhang**

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Gemeinde Rastede. Angrenzend befinden sich zu allen Seiten Wohnhäuser. Die 7. Änderung nimmt diese Nutzungsstruktur auf und setzt entsprechend ein Allgemeines Wohngebiet fest. Im einzelnen befinden sich nördlich der 7. Änderung zweigeschossige Reihenhäuser, östlich und südlich freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser. Der westlich an die 7. Änderung angrenzende Bereich befindet sich derzeit in Realisierung, direkt westlich liegt bereits ein Doppelhaus. In diesem Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist eine zweigeschossige Bauweise planungsrechtlich möglich, wenngleich hier die Traufhöhe auf 4,5 m reduziert wurde.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e befindet sich im Übergangsbereich zwischen der nördlich befindlichen zweigeschossigen und mit den Reihenhäusern stärkeren Verdichtung und den südlich gelegenen relativ lockeren, eingeschossigen Strukturen. Unter Berücksichtigung dieser Übergangslage wird im Zuge dieser 7. Änderung eine maximal zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Die geplante Zweigeschossigkeit ist für die planungsrechtliche Absicherung der vorliegenden Hochbauplanung erforderlich, für die das Plangebiet eine optimale Standorteignung aufweist. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die für die westlich angrenzenden Flächen in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 festgesetzte Traufhöhe von 4,5 m auch bereits über die für ein „normales“ Einfamilienhaus benötigte Traufhöhe von ca. 3,75 m hinausgeht. Mit der Zweigeschossigkeit wird auch die Festsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 e unverändert übernommen. Die westlich angrenzende Bebauung wird durch die geplante Zweigeschossigkeit kaum beeinträchtigt, da sich das Plangebiet östlich dieser Bebauung befindet und von Verschattungen damit kaum tangiert sein wird. Gleiches gilt auch für die südlich angrenzenden Wohngrundstücke an der Eichendorffstraße, die zudem auch noch in größerer Entfernung von mindestens 10 m, bei den meisten Grundstücken aber in deutlich größerer Entfernung liegt. Insgesamt passt sich damit die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 e in die bestehenden Strukturen ein. Durch die getroffenen Festsetzungen wird die bauliche Dichte ausreichend beschränkt, um sicherzustellen, dass die umgebende Bebauung nicht durch das neue Planvorhaben überprägt wird.

### **3.2.2 Belange von Natur und Landschaft**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerörtlichen bebauten Bereich, der durch Siedlungsbio-tope wie versiegelte und befestigte Flächen, Zier- und Nutzgärten sowie Siedlungsgehölze gekennzeichnet ist. Im zentralen Teil des Plangebietes ist bereits das Gebäude des ehemaligen katholischen Gemeindehauses vorhanden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Für den Geltungsbereich dieser 7. Änderung liegen bereits Baurechte auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 e vor. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 e ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Es werden zudem maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Nach der damals gültigen Baunutzungsverordnung war eine Beschränkung der zulässigen Versiegelung nicht vorgesehen, so dass eine Versiegelung bis zu 100 % möglich bzw. zulässig gewesen wäre.

Im Rahmen dieser 7. Änderung wird die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossigkeit nicht geändert. Die zulässige Versiegelung darf nach der derzeitigen Baunutzungsverordnung von 1993 maximal 60 % betragen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird damit durch die Änderung nicht erhöht. Aufgrund der Neuregelung bezüglich der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB und der hier vorliegenden Bedingungen des innerörtlichen, weitgehend bebauten Bereiches sind Eingriffe darüber hinaus auch nicht ausgleichspflichtig.

Belange von Natur und Landschaft stehen dieser Änderung damit nicht entgegen.

### **3.2.3 Belange des Immissionsschutzes**

Die Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Flächen zulässig. Die Vorhabenplanung sieht die Stellplätze im westlichen Teil des Plangebietes vor. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen und sicherzustellen, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens gegeben ist.

### **3.2.4 Belange der Oberflächenentwässerung**

Die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt im bestehenden System.

## **4. Inhalte der 7. Änderung**

---

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 e werden im Geltungsbereich der 7. Änderung aufgehoben.

---

**□ Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzungen wird analog zu den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 e festgesetzt. Dazu wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 bei zulässigen zwei Vollgeschossen und einer offenen Bauweise definiert.

Auf den nicht überbaubaren, straßenseitigen Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Die Festsetzung des Baufeldes, das durch Baugrenzen definiert wird, wird im wesentlichen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 e übernommen und lediglich in Richtung Osten erweitert, um einen Übergang zum Baufeld des östlich anschließenden Teil des Bebauungsplanes Nr. 6e herzustellen.

Rastede, den ...

---

Der Bürgermeister

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

**Vorlage-Nr.: 2009/061**

freigegeben am 01.04.2009

**Stab**

Sachbearbeiter/in: Ihmels, Inge

**Datum: 01.04.2009**

### **Darlehensaufnahme aus der Kreisschulbaukasse**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	21.04.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2009	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Aufnahme des Darlehens in Höhe von 47.500 € für die KGS Rastede (Aufstellung von zwei Klassenräumen in Containerbauweise) wird zugestimmt.

Das Darlehen ist zinslos und wird in 20 Jahren zurückgezahlt, soweit sich der Landkreis, einschließlich Rechnungsprüfungsamt und die Gemeinde sich nicht darauf verständigen, dass das Darlehen in dem gleichen Zeitraum zurückgezahlt wird wie der finanzierte Vermögensgegenstand abgeschrieben wird.

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

Der Landkreis Ammerland hat für die Aufstellung von zwei Klassenräumen in Containerbauweise ein zinsloses Darlehen aus der Kreisschulbaukasse bis zu einer Höhe von insgesamt 47.500 € gewährt. Eine endgültige Festsetzung der Höhe des tatsächlich gewährten Darlehens erfolgt durch den Landkreis Ammerland nach Vorlage der Schlussabrechnung

Aufgrund der Liquidität der Kreisschulbaukasse kann sich die Auszahlung des Darlehens bis zum Jahre 2010 verzögern.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Sach- und Rechtslage

#### **Anlagen:**

keine

## **Mitteilungsvorlage**

**Vorlage-Nr.: 2009/067**

freigegeben am 09.04.2009

**Stab**

Sachbearbeiter/in: Berger, Moritz

**Datum: 09.04.2009**

### **Haushalt 2008 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	21.04.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2009	Rat

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat nimmt Kenntnis von den in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von jeweils ab 5.000,00 Euro.

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

In der Anlage sind die seit der letzten Ratsinformation bis zum 30.12.2008 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben aufgeführt.

Bei den über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt ist eine Deckung der Beträge durch verschiedene Haushaltsstellen im Haushaltsjahr (Minderausgaben oder Mehreinnahmen) vorhanden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- keine -

### **Anlagen:**

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben ab 5.000,00 €

**Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben seit der letzten Ratsinformation bis zum 30.12.2008**

Budget		Datum	Glied.	Grupp.	Betrag ab 5.000 €	Begründung	überpl. Ausgabe	außerpl. Ausgabe
1101	Allg. Ordnungsrecht	18.12.2008	1100	414000	5.149,94 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
1102	Feuerwehr	14.07.2008	1310	940006	1.473,81 EUR	Bereitstellung von apl. Mitteln gem. VA-Beschluss v. 19.02.2008 für den Bau eines Nebenraumes für die Einlagerung von Geräten (FFW Neusüdende).		x
		03.07.2008	1310	940006	4.435,03 EUR	Bereitstellung von apl. Mitteln gem. VA-Beschluss v. 19.02.2008 für den Bau eines Nebenraumes für die Einlagerung von Geräten (FFW Neusüdende).		x
						<b>5.908,84 EUR</b>		
1102	Feuerwehr	18.12.2008	1300	550000	7.800,00 EUR	Aufgrund von mehreren unvorhergesehenen Ausgaben reichen die veranschlagten Mittel bei der Fahrzeugunterhaltung nicht aus (u.a. neue Reifen LF8 Loy-Barghorn, Getriebeschaden RW Rastede, neue Bremsen TLF Rastede sowie gestiegene Benzinpreise.	x	
2201	Schule für Lernhilfe	03.11.2008	2140	940014	5.000,00 EUR	Durch die Neuverkabelung des EDV-Raumes im 1. OG und den Einbau von Fehlerstromschutzschaltern sind entsprechende Mehrkosten entstanden.	x	
2301	KGS	18.12.2008	2810	414000	9.642,38 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
4101	Allg. Sozialverwaltung	11.12.2008	4000	414000	8.580,00 EUR	Mehraufwendungen im Bereich Personal aufgrund Neueinrichtung eines Familienservicebüros.	x	
		18.12.2008	4000	414000	6.838,67 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
4251	Verwaltung der Grund-sicherung für Arbeits-suchende	18.12.2008	4050	414000	13.213,02 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
4501	Kiga Mühlenstraße	18.12.2008	4640	414000	38.370,88 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
4502	Kiga Voßbarg	18.12.2008	4641	414000	29.156,56 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
4503	Kiga Neusüdende	18.12.2008	4642	414000	6.974,03 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
4504	Kiga Loy	18.12.2008	4643	414000	12.737,29 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
4505	Kiga Marienstraße	18.12.2008	4644	414000	13.733,45 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
4507	Förderung von Kindertagesstätten	24.11.2008	4648	718000	86.800,00 EUR	Höherer Zuschussbedarf beim Diakonischen Werk Wahnbeke e.V. aufgrund Neueinstellung von Mitarbeitern für die neugeschaffene Hortgruppe und die Erweiterung der Ganztagsbetreuung sowie einer erhöhten Anzahl von beitragsfreien Kindern im letzten Kindergartenjahr.	x	



5102	Badeanstalt Hahn	20.11.2008	5710	940000	6.500,00 EUR	Die Heizzentrale (1983) im Sanitärgebäude Campingplatz Hahn muss ersetzt werden (Durchrostungen/ Warmwasserverluste).		x
5103	Hallenbad	18.12.2008	5720	414000	6.040,14 EUR	Tarifierhöhung 2008	x	
6101	Straßen	20.11.2008	6310	950061	123.800,00 EUR	Aufgrund der hohen Nachfrage von Wohnbaugrundstücken wurde der 2. BA (BBPl. 79 - südl. Schloss-park) vorgezogen (VA-Beschluss vom 28.10.2008).	x	
		18.12.2008	6320	950041	25.581,00 EUR	Mehraufwendungen bei der Maßnahme "Eichendorffstraße" infolge nicht eingeplanter Abbruch- und Wiederherstellungsarbeiten sowie Querschnittsänderungen beim Regenwasserhauptkanal.	x	
6200	Plätze	11.11.2008	6301	950000	21.448,15 EUR	Es stehen keine ausreichenden Haushaltsmittel mehr für die Inwertsetzung des Denkmalsplatzes zur Verfügung, da der Umfang der Maßnahme größer wird als geplant. Insbesondere wurde die Pflasterfläche über die geplante Fläche hinaus erneuert. Dadurch sind nicht mehr ausreichende Mittel für die Umsetzung der Maßnahmen aus der Anlage zur Vorlage 2008/128 vorhanden.		x
		16.12.2008	5800	950000	12.702,42 EUR	Der Landkreis Ammerland hat im Rahmen seines Wallheckensanierungsprogramms insgesamt 1.243m Wallhecke im Rahmen von Kompensationsmassnahmen für Bauleitplanung saniert. HH-Mittel stehen nicht im vollen Umfang zur Verfügung, da davon ausgegangen wurde, dass der LK Ammerland die Sanierung nicht komplett in diesem Jahr durchführen wird. Positive Gespräche mit den betroffenen Landwirten haben dies allerdings ermöglicht.		x
6201	Park- und Gartenanlagen	11.11.2008	5800	540100	9.621,00 EUR	Die EWE-Stromabrechnungen für den Turnierplatz (Straßenbeleuchtung) und die Ellernfontäne sind deutlich teurer ausgefallen als geplant. Durch einen über längere Zeit nicht erkennbaren Kabelschaden sind ca. 10.000 KWh ins Erdreich abgeflossen. Der Kabelfehler wurde behoben. Nach Behebung des Fehlers sind die Verbrauchsmengen wieder im normalen Bereich.	x	
7100	Schmutzwasser	11.11.2008	7040	950006	20.000,00 EUR	Erneuerung der maschinellen Ausrüstung beim Pumpwerk Liethe (Pumpendefekt).	x	
		20.11.2008	7011	950061	112.700,00 EUR	Aufgrund der hohen Nachfrage von Wohnbaugrundstücken wurde der 2. BA (BBPl. 79 - südl. Schloss-park) vorgezogen (VA-Beschluss vom 28.10.2008).	x	

		19.12.2009	7000	680000	20.436,91 EUR	Die kalk. Abschreibungen sind in der Nachkalkulation 2008 um 46.775,60 € höher ausgefallen als für 2008 veranschlagt. Bei der Verzinsung des Anlagekapitals für SW stehen Minderausgaben i.H.v. 26.338,69 € zur Verfügung. Den restlichen 20.436,91 € stehen Mehreinnahmen bei der HHSt. 9100.2700 (kalk. Abschreibungen) gegenüber.	x	
8200	Regenwasser	20.11.2008	7110	950061	77.105,00 EUR	Aufgrund der hohen Nachfrage von Wohnbaugrundstücken wurde der 2. BA (BBPl. 79 - südl. Schlosspark) vorgezogen (VA-Beschluss vom 28.10.2008).	x	
8300	Bauwesen	25.11.2008	6000	414000	19.410,00 EUR	Aufgrund einer veränderten Budgetaufteilung müssen die HH-Mittel entsprechend verschoben werden.	x	
		18.12.2008	6000	414000	18.148,66 EUR	Tariferhöhung 2008	x	
8500	Liegenschaften	23.12.2008	8800	500000	9.000,00 EUR	Für den Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes Dietr.-Freels-Str. 27 mussten die vorhandenen Parkflächen und die Zufahrt zu dem dahinterliegenden Grundstück umgestaltet bzw. umgelegt werden. Mittel hierfür sind im Haushalt 2008 nicht eingeplant.	x	
		30.12.2008	8800	932000	12.690,00 EUR	Ersteigerung des Erbbaugrundstückes Dringenburger Str. 2, 26180 Rastede, DGH Bekhausen (VA-Beschluss vom 16.09.2008).	x	

8700	Kommunalmarketing	27.11.2008	0202	414000	1.475,00 EUR	Die Erstattung des Zuschusses zum Mutterschaftsgeld von der Krankenkasse ist wieder dem ehem. auszahlenden Budget gutzuschreiben.	x	
		19.12.2008	0202	414000	4.694,52 EUR	Tariferhöhung 2008	x	
					<b>6.169,52 EUR</b>			

8700	Kommunalmarketing	18.12.2008	0202	414000	32.254,12 EUR	Tariferhöhung 2008	x	
------	-------------------	------------	------	--------	---------------	--------------------	---	--

8800	Organisation	02.10.2008	0200	935000	4.791,42 EUR	Beschaffung eines Servers für das neue Einwohnermeldewesen gem. VA-Beschluss vom 03.06.2009 (Vorlage 2008/089).	x	
		09.12.2008	0200	935000	4.700,00 EUR	Anschaffung von fünf SAP-Lizenzen. Die Beschaffung von zwei Lizenzen wird aus 2009 vorgezogen. Die Beschaffung ist notwendig, weil sich herausgestellt hat, dass sie für einen vernünftigen Arbeitsablauf erforderlich sind; die ursprünglich vorgesehenen WebNKR-User sind nicht ausreichend leistungsfähig.	x	
					<b>9.491,42 EUR</b>			

8800	Organisation	11.12.2008	0200	935000	40.000,00 EUR	Anschaffung eines softwaregestützten Gebäude- und Liegenschaftssystems (VA-Vorlage 2009/006).	x	
------	--------------	------------	------	--------	---------------	---	---	--

**833.003,40 EUR**