

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 08.06.2009, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Schützenhalle Rastede, Mühlenstraße 33, 26180 Rastede

Rastede, den 28.05.2009

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 11.05.2009**
- TOP 4 Neubau einer Kindertagesstätte in Rastede, An der Feldbreite
Vorlage: 2009/097**
- TOP 5 Parkplätze Kindertagesstätte Rastede
Vorlage: 2009/094**
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 89 - Gemeinbedarfsflächen westlich Feldbreite
Vorlage: 2009/091**
- TOP 7 B-Plan 90 Kleingartengelände Buschweg
Vorlage: 2009/092**
- TOP 8 Aufstellung Bebauungsplan 91 - Schulsportfläche Feldbreite
Vorlage: 2009/095**
- TOP 9 Deckenprogramm 2009/2010
Vorlage: 2009/099**
- TOP 10 Schließung der Sitzung**

Mit freundlichen Grüßen
gez. Decker
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2009/097

freigegeben am 25.05.2009

GB 1

Sachbearbeiter/in: Herr Arnd Witte

Datum: 25.05.2009

Neubau einer Kindertagesstätte in Rastede, An der Feldbreite

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.06.2009	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
Ö	08.06.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	23.06.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen stimmt dem Neubau der Kindertagesstätte Feldbreite in Rastede auf der Grundlage der vorgestellten Planung in der Ausführung des Farb- und Materialkonzeptes 2 mit anthrazitfarbenen Dachziegeln sowie der Baubeschreibung und der Kostenermittlung zu.

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses am 18.05.2009 wurde der Sachverhalt hinsichtlich der Einrichtung einer neuen Kindertagesstätte ausführlich dargestellt und das für den Neubau der Tagesstätte notwendige Raumprogramm beschlossen. Die terminlichen Vorgaben sehen den Baubeginn im September 2009 und die Eröffnung der Einrichtung nach den Sommerferien 2010 vor. Nach der Stellung des Bauantrags im Juni 2009 und nach der Durchführung der Ausführungsplanung und Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen sollen die Bauarbeiten Anfang September 2009 vergeben werden.

Als Standort des Gebäudes ist die Fläche auf dem bisher von der Schlossgärtnerei und dem Kleingartenverein genutzten Gelände südlich der Grundschule Feldbreite in der mittleren Zone des Geländes zwischen dem noch zu planenden Sportplatz bahnseitig und dem geplanten Parkplatz entlang der Straße „Feldbreite“ vorgesehen.

Der vom Planungsbüro vorgelegte Entwurf sieht die Unterbringung der Funktionsbereiche Kindergarten, Kinderkrippe und Kinderhort mit den jeweiligen Gruppen- und Kleingruppenräumen sowie den Nebenräumen und einem gemeinschaftlich nutzbaren Bewegungsraum in einem U-förmig angelegten Gebäude vor.

Die Dachflächen des gesamten Gebäudes wurden als Satteldächer geplant. Die Installation von Fotovoltaikanlagen ist aufgrund der Ausrichtung des Gebäudes und der Dachneigung möglich, wobei die statischen Anforderungen bezüglich der Dachkonstruktion im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Die nutzbare Fläche beträgt ungefähr 550 m².

Die Beheizung des Gebäudes ist von der Heizzentrale der Schule Feldbreite aus vorgesehen. Das beauftragte Ing.-Büro sieht hierfür durchaus wirtschaftliche Vorteile und prüft unter anderem auch die Anbindung an das Blockheizkraftwerk der Sporthalle. Da kurzfristig die Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite mit in die Planung „Konjunkturpaket II“ aufgenommen werden soll, erscheint es sinnvoll, zu untersuchen, inwieweit die Sanierung der Heizzentrale der Schule mit der Beheizung des Kindergartengebäudes möglicherweise gekoppelt werden kann. Die Planung mit der Erarbeitung wirtschaftlich sinnvoller Modelle soll in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 02.06.2009 vergeben werden.

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme belaufen sich gemäß der Kostenschätzung des Planungsbüros einschl. der Kosten für die Außenanlagen und der Nebenkosten auf rund 1.830.000,00 € zuzüglich Parkplätze.

Weitere Informationen können den in der Anlage beigefügten Plänen, der Baubeschreibung und der Kostenübersicht entnommen werden.

Hinsichtlich der Material- und Farbgestaltung des Gebäudes und des Ausbaus wird in der Sitzung die in der Anlage angefügte Präsentation mit 2 Konzepten vorgestellt, wobei im Farb- und Materialkonzept 2 die Materialien und die Farbgestaltung des benachbarten Schulgebäudes aufgenommen wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung der Baumaßnahmen für den Kindergarten und den Hort erfolgt außerplanmäßig, vorrangig aus Mitteln der Pauschalförderung nach dem Niedersächsischen Zukunftsinvestitionsgesetz.

Die Finanzierung der Baumaßnahmen für den Krippenbereich erfolgt außerplanmäßig und unter Inanspruchnahme von Mitteln aus der Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Bereich der Kinderbetreuung der unter Dreijährigen.

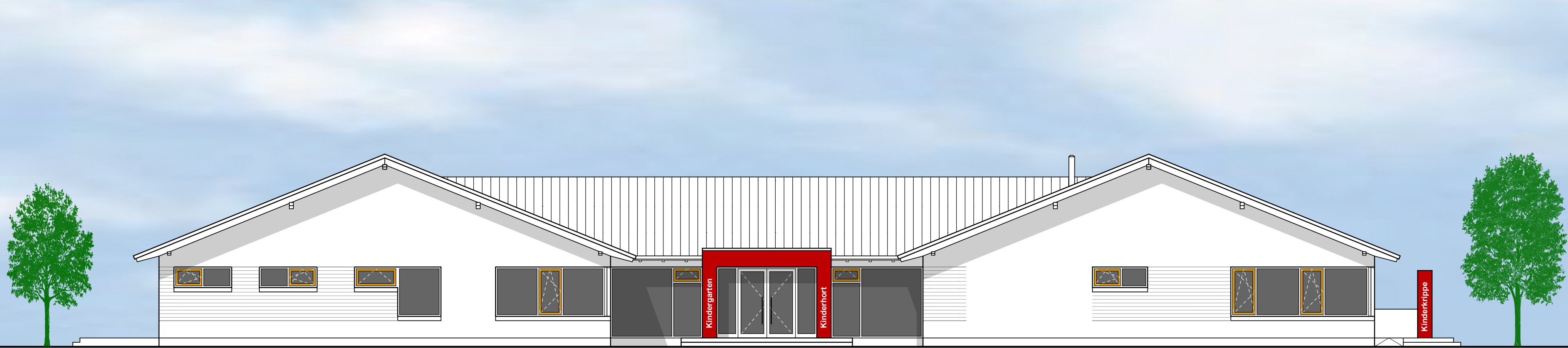
Anlagen:

1. Pläne
2. Baubeschreibung
3. Kostenübersicht

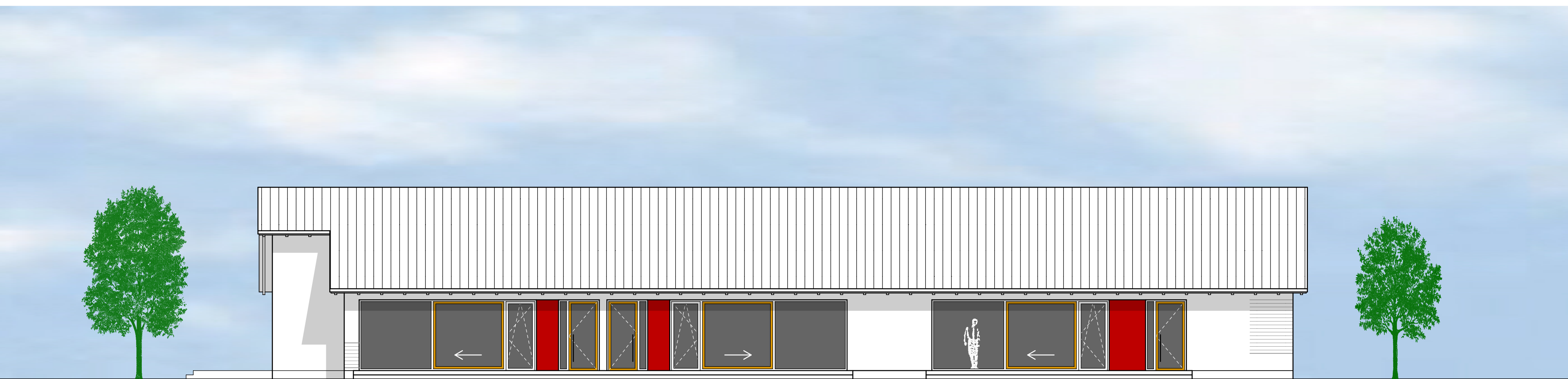




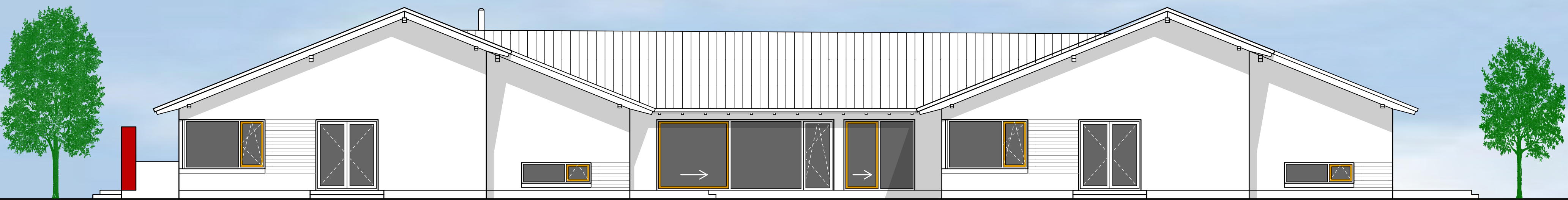
Grundriss



Ansicht Osten M. 1:100



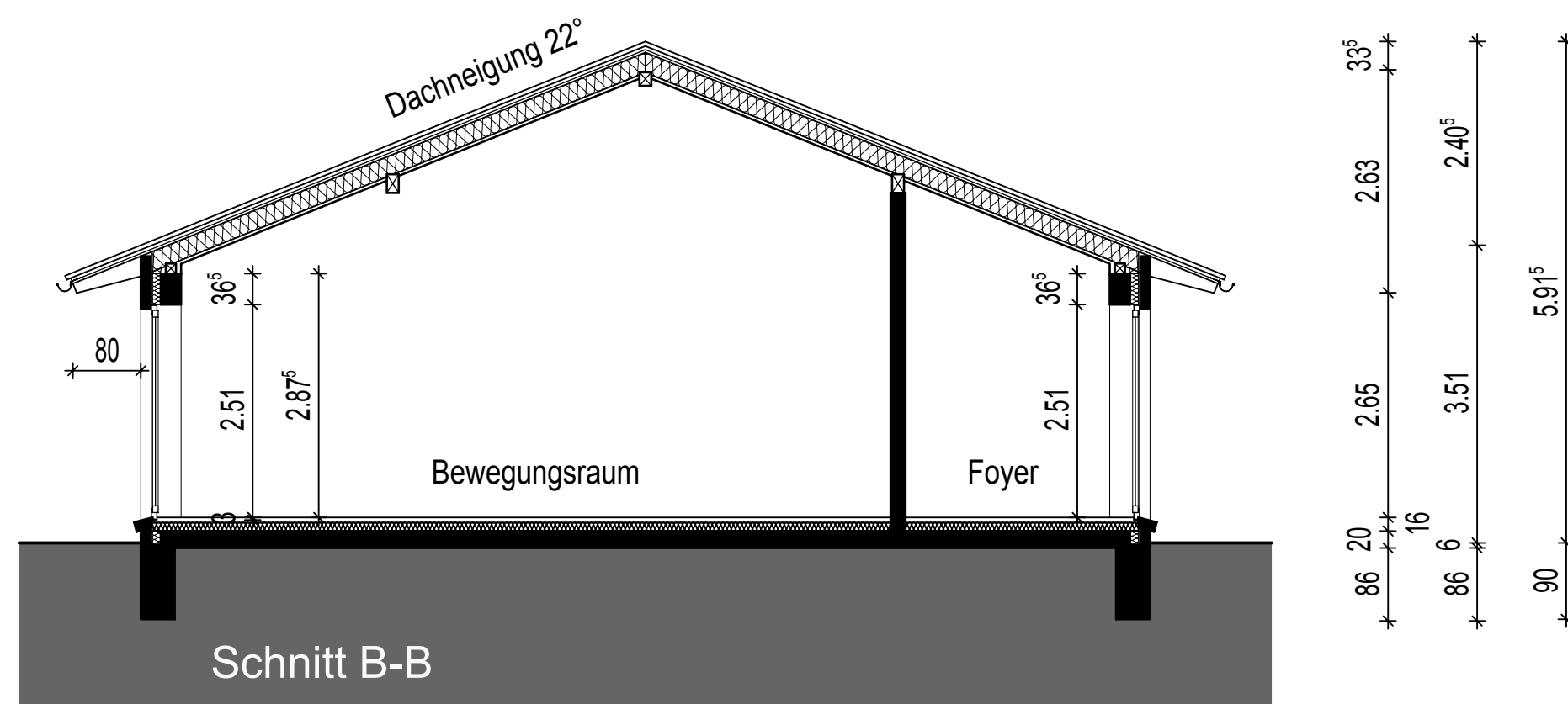
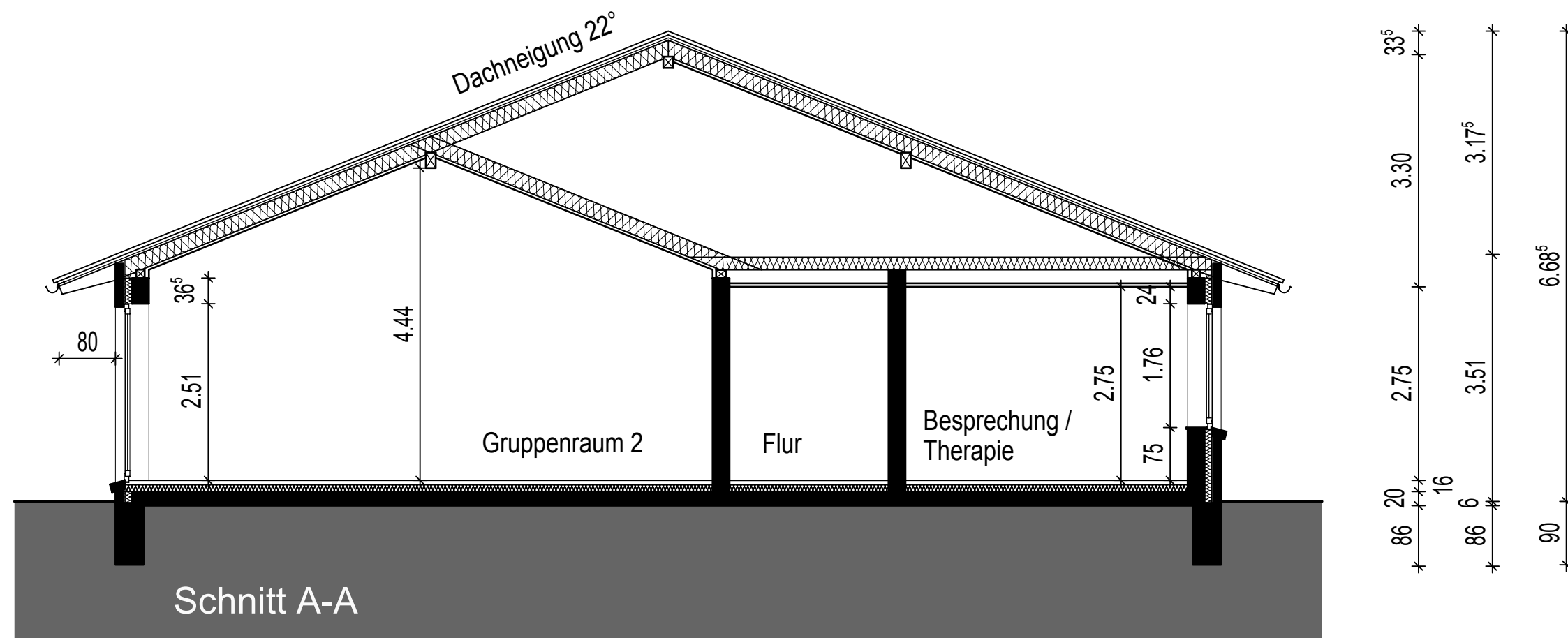
Ansicht Süden M. 1:100



Ansicht Westen M. 1:100



Ansicht Norden M. 1:100





Baubeschreibung

22.05.2009

Bauherr Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Projekt Neubau Kindertagesstätte Feldbreite
26180 Rastede

Außenbereich	
Außenwand	Verblender nach Vorlage
Putzfassade (Teilbereiche)	Farbe bzw. nach Vorlage
Dachpfannen	Tondachziegel, anthrazit
Fenster Türen	Kunststoff, weiß - Flügel teilweise farbig abgesetzt Aluminium
Sparren/Pfetten	lichtgrau
Dachrinnen	Zink
Sonnenschutz	an Fassade angepasst

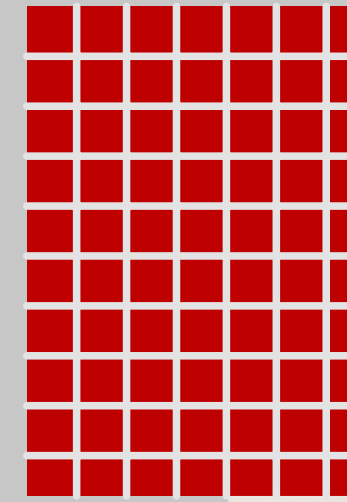
Flure, Gruppenräume, etc.	
Bodenbelag	Kautschukbelag, Farbe nach Vorlage
Wand	Anstrich, abgetönt
Decke	Gipskarton, teilweise Akustik-Lochplatten
Türzargen	Stahlzargen, farbig
Türblätter Drücker	weiß, beige bzw. furniertes Holzdekor Aluminium

Waschräume, WC, etc.	
Bodenbelag	Fliesen nach Vorlage
Wand	Fliesen nach Vorlage bzw. Anstrich, abgetönt
Decke	Gipskarton
WC-Trennwände	auf Fliesen abgestimmt
Sanitärobjekte	Objekte - Keramik, weiß Armaturen - chrom

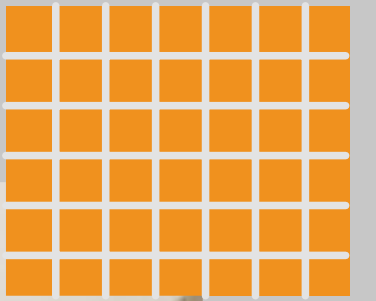
Dacheindeckung



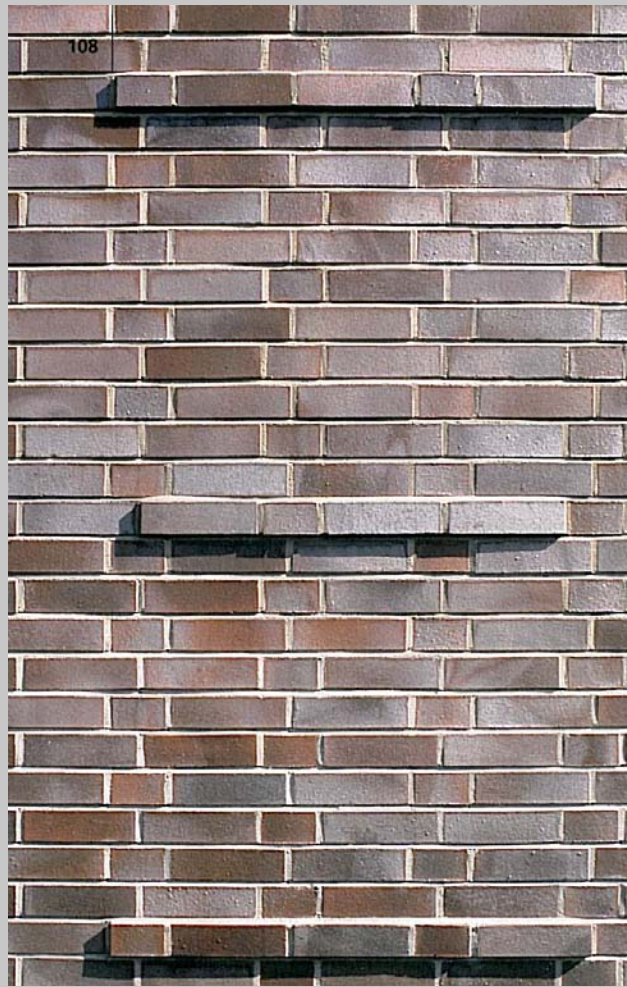
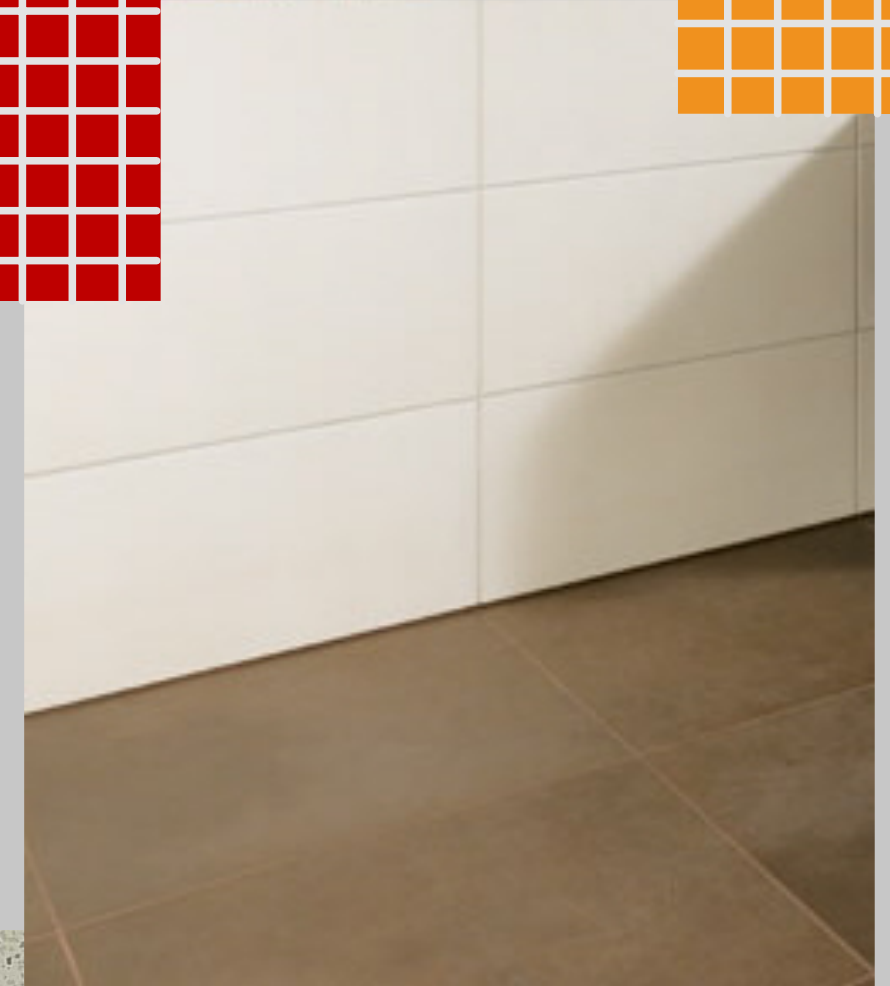
Mosaikfliesen



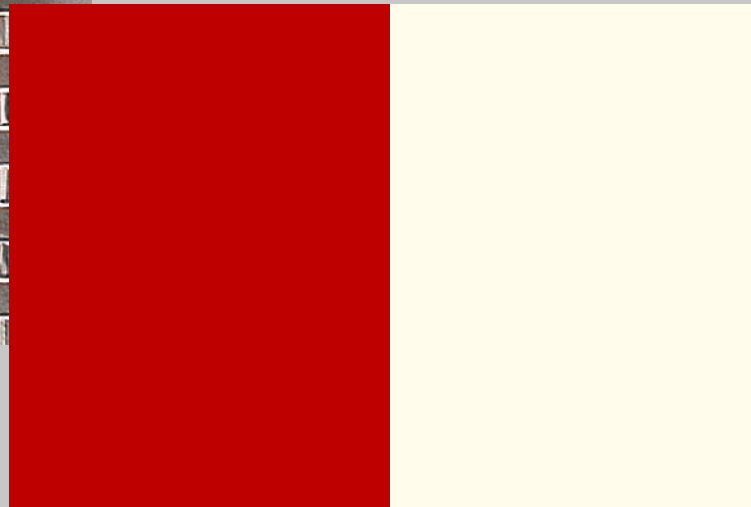
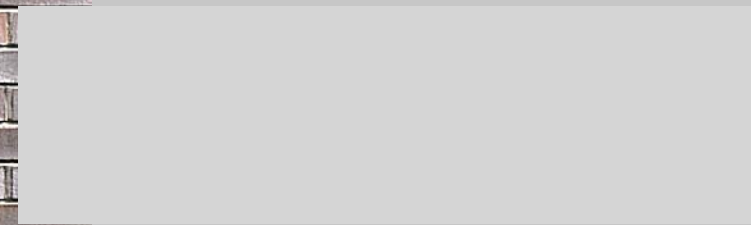
Mosaikfliesen



Wandfliesen



Gesimse



Verblender

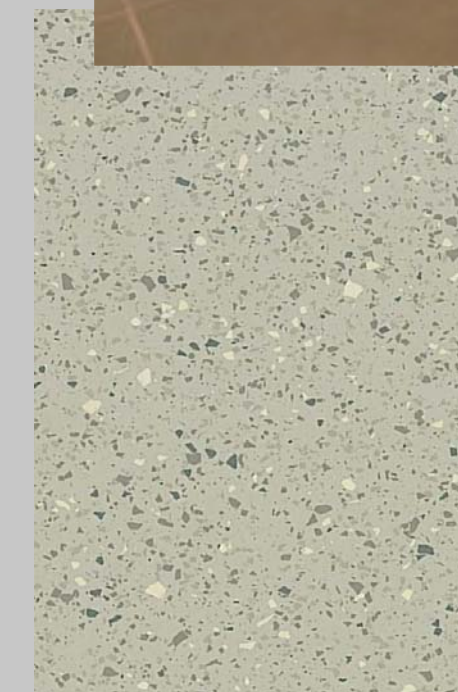
Außenputz (Teilflächen)

Fenster- u. Türelemente



Türen

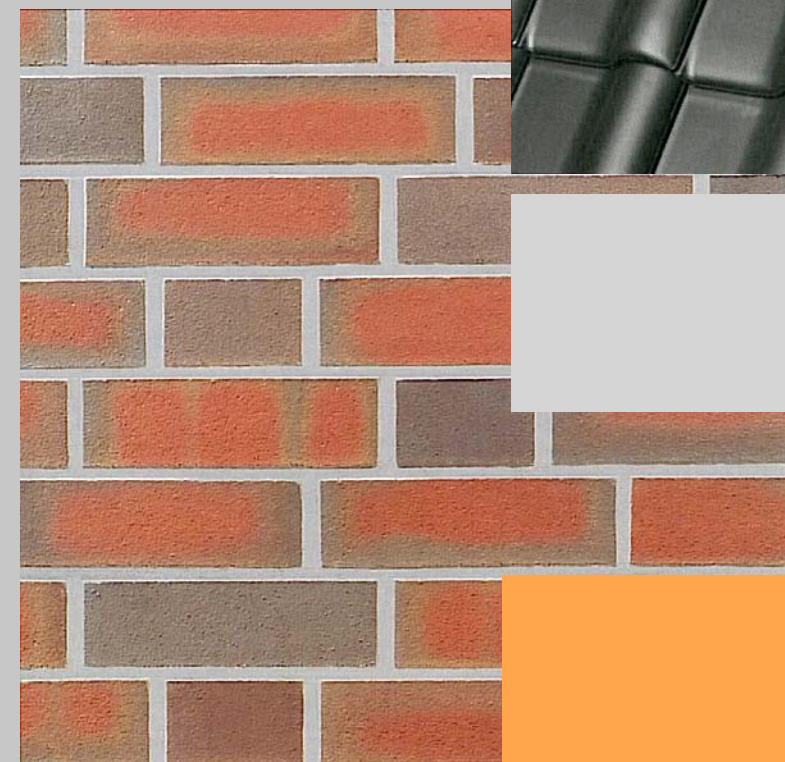
Bodenfliesen



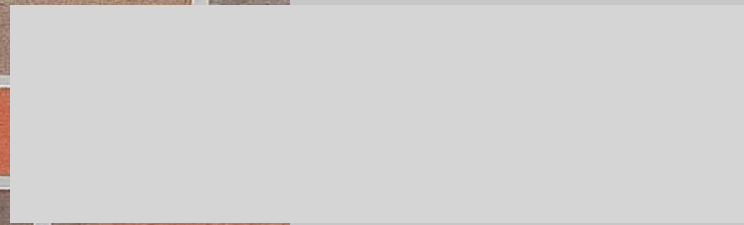
Bodenbelag

Material- und Farbkonzept 1

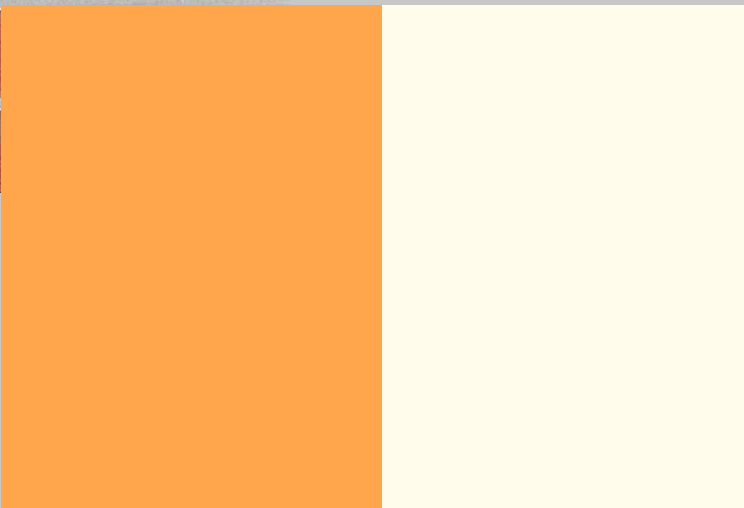
Dacheindeckung



Verblender



Gesimse

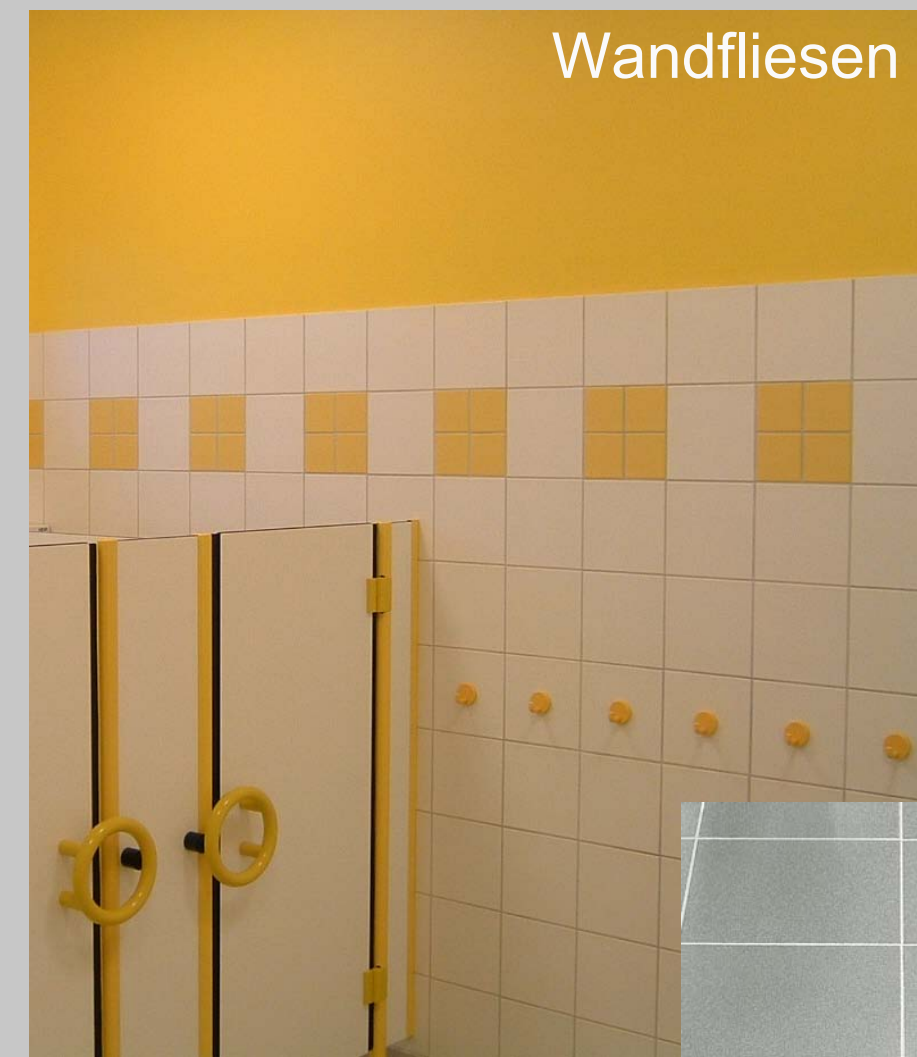


Außenputz (Teilflächen)

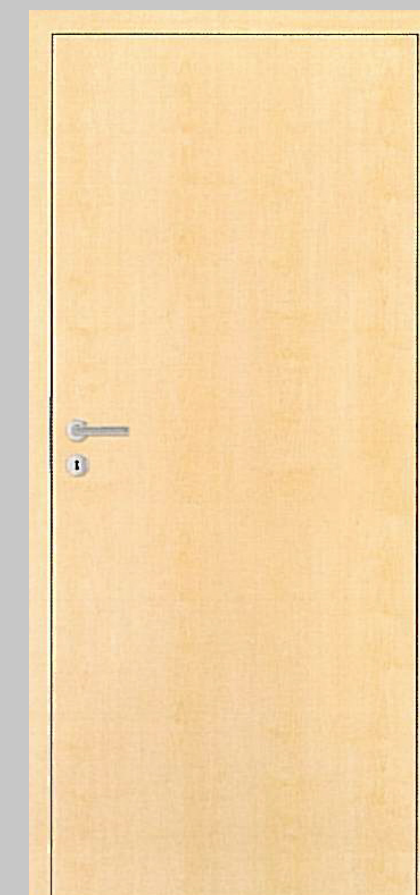
Fenster- u. Türelemente



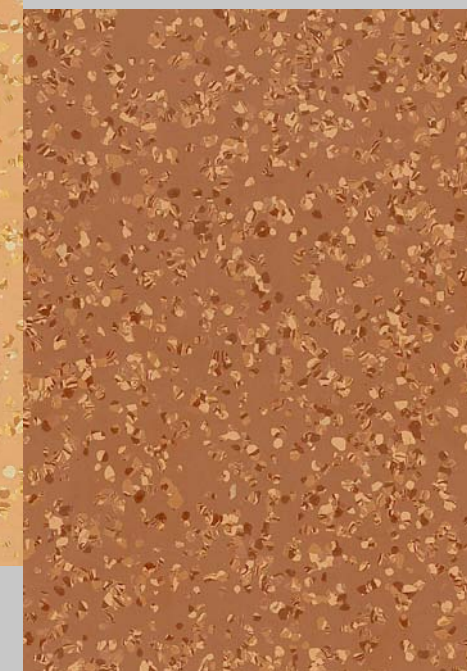
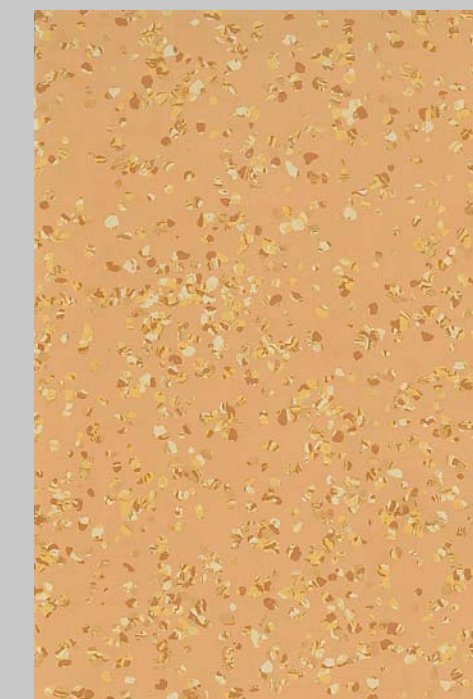
Wandfliesen



Bodenfliesen



Türen



Bodenbelag

Material- und Farbkonzept 2



Kostenüberschlag

25.05.2009

Bauherr Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Projekt Neubau Kindertagesstätte Feldbreite
26180 Rastede

KG 100 - Grundstück	Bauherr
----------------------------	----------------

KG 200 - Herrichten und Erschließen	Bauherr
--	----------------

KG 300 - Bauwerk Baukonstruktion									
KG 400 - Bauwerk Technische Anlagen									
Nutzung	Grundflächen / Rauminhalte				NF NE (%)	NF Ges. (%)	Kosten je m² bzw. m³	Kosten	Schätzung
Kindergarten Gemeinsch.	Hauptnutzfläche	HNF	406,24	m²	76,63%	60,14%	1.750,00 €	835.607,50 €	847.296,38 €
	Nebennutzfläche	NNF	71,25	m²					
	Verkehrsfläche	VF	130,75	m²	20,98%	57,83%			
	Techn. Funktionsfläche	TF	14,91	m²					
	Netto-Grundfläche	NGF	623,15	m²	100,00%	60,21%	1.350,00 €	841.252,50 €	
	Konstruktions-Fläche	KGF	97,15	m²	15,59%				
Kinderhort	Brutto-Grundfläche	BGF	720,30	m²			1.150,00 €	828.349,16 €	164.122,70 €
	Brutto-Rauminhalt	BRI	3843,38	m³			230,00 €	883.976,37 €	
	Hauptnutzfläche	HNF	75,12	m²	79,97%	12,03%	1.750,00 €	167.125,00 €	
	Nebennutzfläche	NNF	20,38	m²					
	Verkehrsfläche	VF	23,92	m²	20,03%	10,58%			
	Techn. Funktionsfläche	TF	0	m²					
Netto-Grundfläche	NGF	119,42	m²	100,00%	11,54%	1.350,00 €	161.217,00 €		
Kinderkrippe	Konstruktions-Fläche	KGF	18,62	m²	15,59%				396.148,57 €
	Brutto-Grundfläche	BGF	138,04	m²			1.150,00 €	158.744,21 €	
	Brutto-Rauminhalt	BRI	736,542	m³			230,00 €	169.404,57 €	
	Hauptnutzfläche	HNF	190,66	m²	75,57%	27,83%	1.750,00 €	386.627,50 €	
	Nebennutzfläche	NNF	30,27	m²					
	Verkehrsfläche	VF	71,41	m²	24,43%	31,59%			
Techn. Funktionsfläche	TF	0	m²						
Netto-Grundfläche	NGF	292,34	m²	100,00%	28,25%	1.350,00 €	394.659,00 €		
Gesamt KG 300/400	Konstruktions-Fläche	KGF	45,58	m²	15,59%				1.407.567,65 €
	Brutto-Grundfläche	BGF	337,92	m²			1.150,00 €	388.605,62 €	
	Brutto-Rauminhalt	BRI	1803,05	m³			230,00 €	414.702,16 €	
	Hauptnutzfläche	HNF	672,02	m²	76,71%	100,00%	1.750,00 €	1.389.360,00 €	
	Nebennutzfläche	NNF	121,9	m²					
	Verkehrsfläche	VF	226,08	m²	21,85%	100,00%			
Techn. Funktionsfläche	TF	14,91	m²						
Netto-Grundfläche	NGF	1034,91	m²	100,00%	86,51%	1.350,00 €	1.397.128,50 €		
Gesamt KG 300/400	Konstruktions-Fläche	KGF	161,35	m²	15,59%	13,49%			1.407.567,65 €
	Brutto-Grundfläche	BGF	1196,26	m²		100,00%	1.150,00 €	1.375.699,00 €	
	Brutto-Rauminhalt	BRI	6382,97	m³			230,00 €	1.468.083,10 €	



KG 500 - Außenanlagen							
Nutzung	Grundflächen / Rauminhalte					Kosten je m ²	Schätzung
Gemeinsch.	Außenflächen	AUF	2900,00	m ²		50,00 €	145.000,00 €
	Spielgeräte Kindergarten					pschl.	38.000,00 €
	Spielgeräte Kinderkrippe						vorhanden
Gesamt KG 500							183.000,00 €

KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	Bauherr
-------------------------------------	---------

KG 700 - Baunebenkosten						
Nutzung	Grundflächen / Rauminhalte				Kosten	Schätzung
	Baunebenkosten - ca. 17 % von KG 300/400				pschl.	240.000,00 €
Gesamt KG 700						240.000,00 €

Kosten einschl. MwSt.

aufgestellt: Planungsgruppe Ammerland
Dipl.-Ing. Manfred Burrichter

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

Vorlage-Nr.: 2009/094

freigegeben am 22.05.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 22.05.2009

Parkplätze Kindertagesstätte Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.06.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	23.06.2009	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Planung für die Herstellung der Parkplatzanlage der Kindertagesstätte Rastede wird entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Kindertagesstätte Rastede ist die Anlegung von Stellplätzen vorgesehen und erforderlich.

Für diese planerischen Arbeiten hat das Ing.-Büro Heinzelmann den Auftrag erhalten und verschiedene Varianten erarbeitet. Bei den Varianten hinsichtlich der Anordnung von Parktaschen wie in dem städtebaulichen Konzept dargestellt, sieht die Verwaltung erhebliches Gefahrenpotenzial bezüglich der Menge der Ein- und Ausfahrten über den kombinierten Rad-/Gehweg, zumal dieser in beide Richtungen befahrbar ist.

Als beste Varianten wurde ein Parken in Senkrecht- oder Schrägaufstellung erarbeitet. Bei Schrägaufstellung reduziert sich die Fahrgassenbreite von 6,50 m auf 4,00 m bei 63° Neigung und lässt somit mehr Freifläche vor den Gebäuden zur Gestaltung der Außenanlagen. Bei allen Varianten ergeben sich insgesamt jeweils ca. 80 Stellplätze zuzüglich der erforderlichen Fahrradabstellanlagen, die auf dem Gelände des Kinderhorts eingerichtet werden.

Weitere Informationen werden in der Sitzung gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Lageplan des Parkplatzes



78 Stellplätze

Bauherr	Gemeinde Rastede
Projekt	Parkplätze Kindergarten "Feldbreite"
Anlage	Stellplatzanordnung
Kanal- und Straßenbau - Planung - Ausschreibung	
Ing.-Büro HEINZELMANN Inhaber: Dipl.-Ing. Stefan Klockgether	

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/091**

freigegeben am 20.05.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 20.05.2009**Bebauungsplan Nr. 89 - Gemeinbedarfsflächen westlich Feldbreite****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.06.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	23.06.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	23.06.2009	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 08.06.2009 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 Be-
richtung angepasst.
5. Der Bebauungsplan Nr. 89 – Gemeinbedarfsflächen westlich Feldbreite nebst Be-
gründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.03.2009 (siehe Vorlage 2009/038) die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese wurden in der Zeit vom 07. April bis 07. Mai 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. Lediglich vom Geschäftsbereich 1 wurde angeregt den Geltungsbereich weiter in Richtung Norden zu verschieben, da für den Kinderhort ansonsten keine ausreichenden Freiflächen zur Verfügung stehen würden. Hierbei sind keine nachbarlichen Abstimmungen mit Dritten erforderlich, da die Gemeinde Rastede Eigentümer all dieser Flächen ist. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf ist in der Anlage beigelegt.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Träger- beteiligung	Satzungsbeschluss
24.03.2009	-	07.04. – 07.05.2009	Ratssitzung am 23.06.2009

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

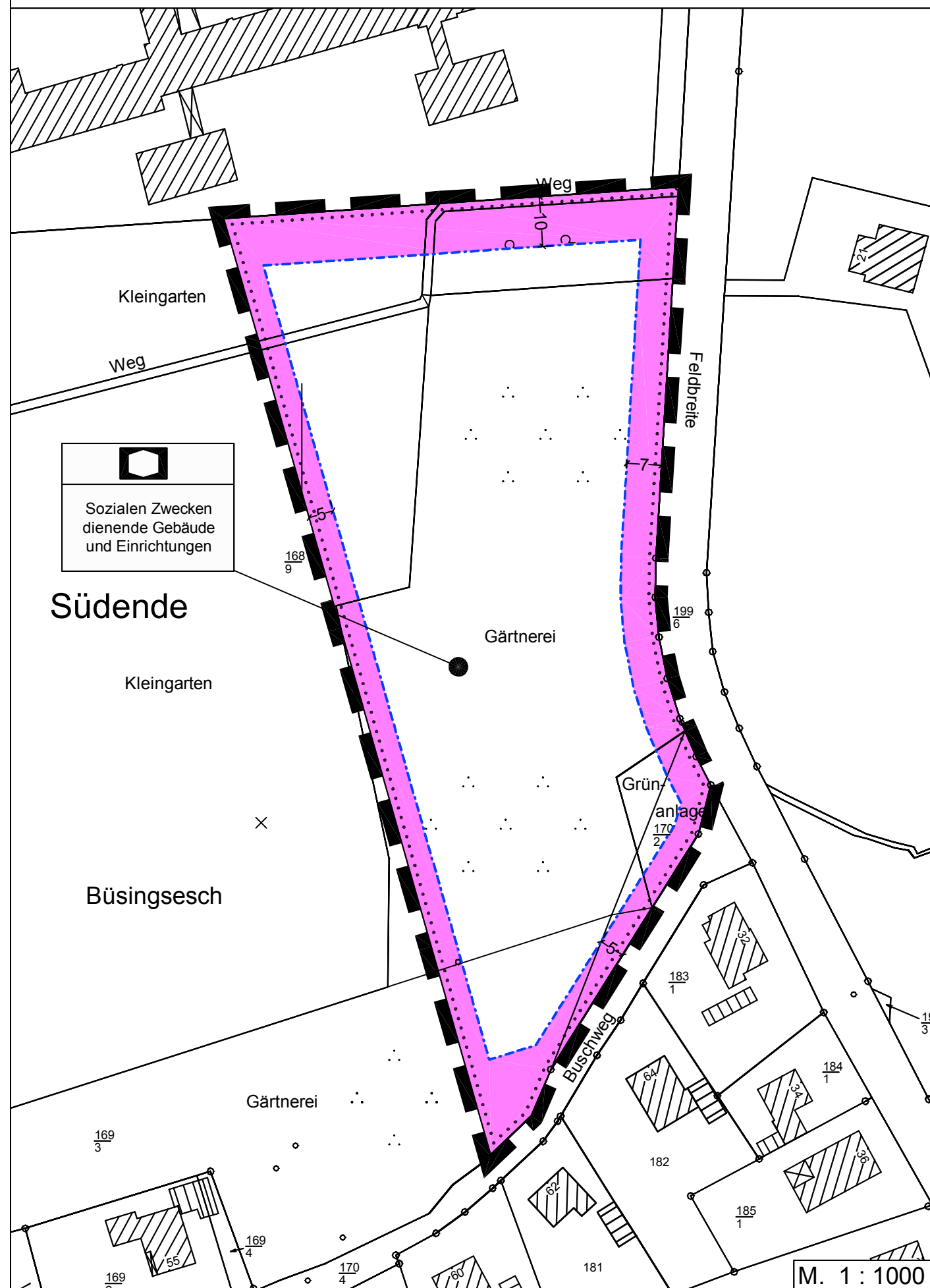
Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweise, alt
3. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweise, neu

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 89

Übersichtskarte räumlicher Geltungsbereich



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung am als Satzung beschlossen.

Rastede, (Siegel) (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1 : 1.000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. Alfred Menger, Westerstede
- öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGBortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede, (Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede, (Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 89 bestehend aus der Planzeichnung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am sowie die Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Rastede, (Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 89 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 89 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede, (Bürgermeister)

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 89 wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Rastede, (Bürgermeister)

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 89 stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, (Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 2 zu Vorlage 2009/091

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Bauweise

Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

- 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 dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 89

"Gemeinbedarf - westlich Feldbreite"

gemäß § 13a BauGB

Vorentwurf

26. März 2009

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 9116-30 Fax 9116-40



GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

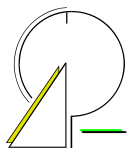
Bebauungsplan Nr. 89

„Gemeinbedarfsflächen
westlich Feldbreite“
(gem. § 13a BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange und
der Öffentlichkeit (§ 13 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

14.05.2009



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
5. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN)
Otto-Lilienthal-Straße 23
28199 Bremen
6. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie –
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Gemeinde Rastede
Geschäftsbereich 1
Gebäudemanagement
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
<p>Ich bitte darum, Ziffer 3.2 der Begründung ("Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung") noch um die lfd. Nr. der Flächennutzungsplanberichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu ergänzen und mir nach Abschluss des Verfahrens gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.08.2008 (Az.: 501.2 - 21013.4) eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu übersenden.</p> <p>Auch wenn dieser Bebauungsplan ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden kann und Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, unterliegt die Abwägung der Anforderungen des § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB uneingeschränkt der gerichtlichen Kontrolle. Zur Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes schlägt meine Untere Naturschutzbehörde deshalb vor, die orts- und landschaftsbildprägenden Bäume im südöstlichen Randbereich des Plangebietes als zu erhalten festzusetzen.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde hält die örtlichen Entwässerungseinrichtungen (nach ihren Bestandsunterlagen befindet sich im Fahrbahnbereich lediglich ein Regenwasserkanal DN 200) für den Anschluss weiterer Flächen für nicht ausreichend bemessen. Deshalb ist ihr die gesicherte Oberflächenentwässerung dieses Plangebietes mit einer Fachplanung nachzuweisen.</p> <p>Ich bitte darum, die Planzeichnung um einen Nordpfeil zu ergänzen und in der Präambel nach Abschluss des Verfahrens den Satzungsbeschluss (nicht den Aufstellungsbeschluss) zu dokumentieren.</p> <p>Ich empfehle, Ziffer 6.0 der Begründung um Ausführungen zur Erreich-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 erfolgt die 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Sie wird der Begründung als Anhang beigelegt.</p> <p>Der Hinweis bezüglich des Baumbestandes im südöstlichen Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Da die Bäume derzeit nicht unter Schutz stehen, werden sie im Bebauungsplan Nr. 89 auch nicht zum Erhalt festgesetzt. Eine Änderung des Status-Quo wird mit dem Bebauungsplan Nr. 89 insofern nicht veranlasst. Das zentral gelegene Plangebiet dient der bedarfsgerechten Unterbringung von Gemeinbedarfsnutzungen wie einer Kindertagesstätte (KITA mit Hort), einer Bibliothek und einer Jugendfreizeiteinrichtung sowie der dazugehörigen Stellplätze. Das hierfür zur Verfügung stehende Flächenangebot ist sehr knapp bemessen, so dass ein ordnungsgemäßer Baumerhalt mit den entsprechenden Schutzabständen nicht zu realisieren ist. Dem städtebaulichen Belang wird daher Vorrang eingeräumt, eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht gesehen. Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass ein Baum der Baumgruppe bereits beschädigt ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Nachweis einer geregelten Oberflächenentwässerung erbracht.</p> <p>Die redaktionellen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der ÖPNV-Anbindung werden in der Begründung</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
barkeit von ÖPNV-Haltestellen aus dem Plangebiet heraus (Entfernung des Plangebietes zum Bahnhof und zu nächstgelegenen Bushaltestellen) zu ergänzen (für die Regionallinie 340 sind es die Haltestellen "Bahnhof" und "Abzweigung Bhfstr." und für die vorrangig auf die Schülerbeförderung ausgerichteten Linien die Bushaltestellen "Schule, Feldbreite" und "KGS").	zum Bebauungsplan Nr. 89 entsprechend ergänzt.
Gemeinde Rastede Geschäftsbereich 1 Gebäudemanagement	
<p>Nach den mir vorliegenden Entwurf ist die überbaubare Fläche für die geplanten Einrichtungen Kinderhort, Bücherei und Jugendzentrum nicht ausreichend. Nachdem nunmehr feststehenden Raumprogramm ergibt sich die Notwendigkeit den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung Norden zu verschieben.</p> <p>Die Bebauungsplangrenze sollte parallel zu den Anbauten der Schule Feldbreite verlaufen und im nordöstlichen Bereich um circa 17,0 Meter erweitert werden. Ich bitte diese Änderungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, da ansonsten keine ausreichenden Freiflächen für den Kinderhort zur Verfügung stehen würden.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 wird den Raumerfordernissen des geplanten Kinderhorts angepasst und entsprechend vergrößert.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
<p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbeahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabständen zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass diese gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicher zu stellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung ange-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffende Leitung verläuft im Straßenseitenraum der Feldbreite außerhalb des vorliegenden Plangebietes und ist durch das Planvorhaben somit nicht berührt. Bei den geplanten Erschließungsmaßnahmen ist der Leitungsverlauf entsprechend zu beachten.</p> <p>Die weiteren Hinweise des OOWV werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>geschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, unterhaltungs- und Erbneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan 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.</p>	

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

Vorlage-Nr.: 2009/092

freigegeben am 20.05.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 20.05.2009

B-Plan 90 Kleingartengelände Buschweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.06.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	23.06.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	23.06.2009	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 Satz1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 08.06.2009 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. Der Bebauungsplan Nr. 90 – Kleingartengelände Buschweg nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.03.2009 (siehe Vorlage 2009/040) die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese wurden in der Zeit vom 07. April bis 07. Mai 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.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Träger- beteiligung	Satzungsbeschluss
24.03.2009	-	07.04. – 07.05.2009	Ratssitzung am 23.06.2009

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweise

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

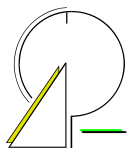
Bebauungsplan Nr. 90

„Kleingartengelände Buschweg“
(gem. § 13a BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange und
der Öffentlichkeit (§ 13 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

14.05.2009



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
5. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH (VBN)
Otto-Lilienthal-Straße 23
28199 Bremen
6. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
8. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie –
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

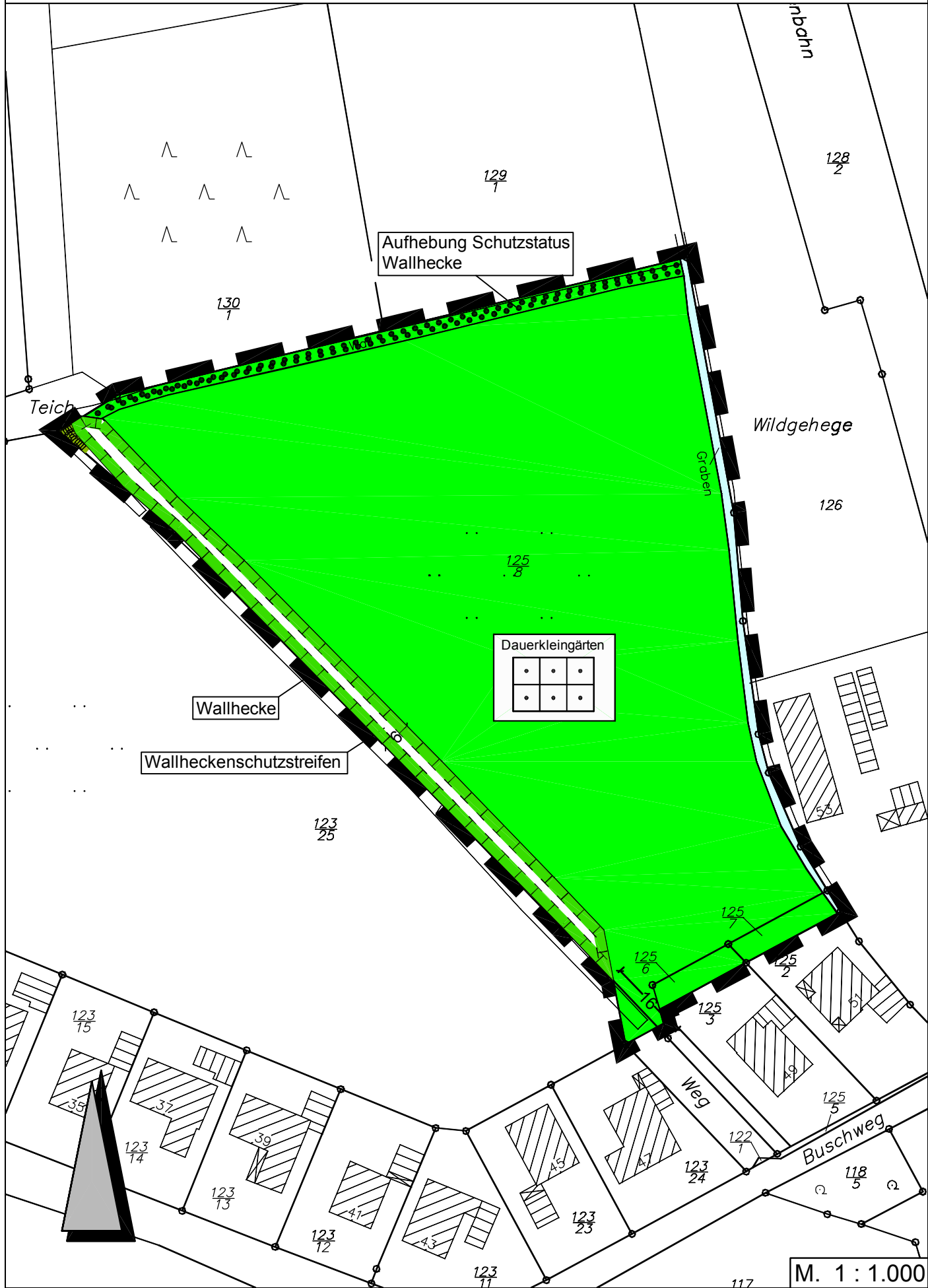
1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. DB Services Immobilien GmbH
Bahnhofsplatz 14
28195 Bremen
3. Geflügelzüchterverein Rastede e. V.
Mühlenstraße 7
26180 Rastede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
<p>Gemäß § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Ich bitte daher, unter Berücksichtigung des unter Ziffer 1.0 der Begründung erläuterten städtebaulichen Konzeptes (Revitalisierung der brachgefallenen Gärtnereiflächen westlich der Feldbreite durch Gemeinbedarfsnutzungen und durch Sportflächen mit Verlegung des hierdurch überplanten Kleingartengeländes an der Feldbreite auf eine Fläche westlich der Bahntrasse und nördlich des Buschweges) und des in diesem Zusammenhang aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 89 zu prüfen, ob dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach Fallgruppe 1 (§ 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB) oder nach Fallgruppe 2 (§ 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB; mit der Folge, dass § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Anwendung finden würde und § 13 a Abs. 3 S. 3 BauGB zu beachten wäre) durchzuführen ist.</p> <p>Ich bitte darum, Ziffer 3.2 der Begründung ("Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung") noch um die lfd. Nr. der Flächennutzungsplanberichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu ergänzen und mir nach Abschluss des Verfahrens gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.08.2008 (Az.: 501.2 - 21013.4) eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu übersenden.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde befürchtet nicht ausreichenden Wallheckenschutz (für einen wirksamen Schutz wäre die Auszäunung eines Wallheckenschutzstreifens mit entsprechender Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich), da zu erwarten ist, dass die Wallheckenschutzstreifen in die gärtnerische Nutzung einbezogen werden. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen und die Wertminderung der Wallhecken sind daher in Abstimmung mit ihr im Verhältnis 1:1 durch Neuanlage von Wallhecken oder wallheckenfördernde Maßnahmen zu kompensieren.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan Nr. 90 für die Kleingartennutzung geplante Grünfläche umfasst eine Fläche von ca. 9.700 m². Flächenversiegelungen sind im Rahmen des geltenden Bundeskleingartengesetzes (§ 3) auf maximal 24 m² je Gartenparzelle begrenzt. Bei etwa 30 Kleingartenparzellen würde sich eine Versiegelung von 720 m² ergeben. Die Erschließungswege werden in wassergebundenen Materialien angelegt. Im Rahmen des zeitgleich aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 89 ist für die festgesetzte Gemeinbedarfsnutzung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ keine Grundflächenzahl (GRZ) vorgesehen. In Anbetracht der Plangebietsgröße von ca. 1,2 ha wird die künftige Versiegelung auch in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 90 deutlich unter 20.000 qm liegen, so dass § 13a (1) S. 2, Nr. 1 BauGB Anwendung findet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 erfolgt die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Sie wird der Begründung als Anhang beigefügt.</p> <p>Der Anregung zum Wallheckenschutz wird zum Teil gefolgt. Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 90 liegt nunmehr ein Parzellierungsvorschlag für die künftige Kleingartenanlage vor. Demnach soll parallel zum westlichen Wallheckenschutzstreifen ein Erschließungsweg angelegt werden, wodurch der Wallheckenbereich gegenüber den Parzellen wirkungsvoll abgegrenzt ist. An den nördlichen Wallheckenschutzstreifen angrenzend sind Kleingartenparzellen vorgesehen. Da hier kein ausreichender Wallheckenschutz gewährleistet werden kann, soll der Schutzstatus der Wallhecke im Weiteren aufgehoben werden. Der Baumbestand auf der Wallhecke bleibt erhalten. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden durchgeführt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die Planzeichnung sollte um einen Nordpfeil ergänzt und in der Präambel nach Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss (nicht der Aufstellungsbeschluss) dokumentiert werden.	Die redaktionellen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet.
DB Services Immobilien GmbH Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen	
<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren. Aus Sicht der Deutschen Bahn bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Wir bitten folgenden Hinweis zu beachten:</p> <p>Bezüglich der durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Beeinflussungen), weisen wir auf den Bestandsschutz hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen. Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 wird eine standortnahe Verlagerung des bestehenden Kleingartengeländes verfolgt, das unmittelbar östlich der Bahntrasse liegt. Als neuer Standort ist eine Fläche nördlich des Buschweges vorgesehen, die vergleichbare Standortbedingungen auch hinsichtlich der Lage an der Bahn aufweist. Insofern wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 90 keine Lärmprognose durchgeführt.</p>
Geflügelzüchterverein Rastede e. V. Mühlenstraße 7 26180 Rastede	
Wir bitten um Prüfung, ob im neuen Kleingartenbereich Buschweg, eine Kleintierhaltung in Volieren erlaubt werden kann. Wir denken an Tauben / Hühner / Kaninchen und Ziervögel.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Nutzung einer Kleingartenanlage erfolgt auf Grundlage des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG). Die kleingärtnerische Nutzung gem. § 1 BKleingG umfasst keine Tierhaltung (weder Kleintierhaltung noch Nutztierhaltung). Im Hinblick auf die südlich und westlich gelegene Wohnbebauung, die als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen ist, wäre eine Kleintierhaltung ohnehin als konfliktträchtig einzustufen.

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 90 "Kleingartengelände Buschweg"



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 90 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung am als Satzung beschlossen.

Rastede,
(Siegel) (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1 : 1.000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. Alfred Menger, Westerstede
- öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGBortsüblich bekannt gemacht worden.

Rastede,
(Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / DER BEHÖRDEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben vom nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede,
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 90 bestehend aus der Planzeichnung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am sowie die Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Rastede,
(Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 90 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 90 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede,
(Bürgermeister)

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 90 wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung geltend gemacht.

Rastede,
(Bürgermeister)

BEGLAUBIGUNG



Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 90 stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede,
(Bürgermeister)


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 2 zu Vorlage 2009/092




1. Art der baulichen Nutzung

-  Öffentliche Grünfläche
-  Zweckbestimmung: Dauerkleingärten

2. Wasserflächen

-  Wasserfläche, hier: Entwässerungsgraben

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

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts, hier: geschützte Wallhecke gem. § 33 NNatG
-  Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern hier: Aufhebung Schutzstatus Wallhecke

4. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind entlang der vorhandenen Wallhecke ein 6,00 m breiter Wallheckenschutzstreifen vorzusehen. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang oder der Beseitigung der Gehölze sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Es sind die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO 1990) sowie das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) anzuwenden.

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 90
"Kleingartengelände Buschweg"
gemäß § 13a BauBG



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

Vorlage-Nr.: 2009/095

freigegeben am 22.05.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 22.05.2009

Aufstellung Bebauungsplan 91 - Schulsportfläche Feldbreite

Beratungsfolge:**Status**

Ö

N

Datum

08.06.2009

23.06.2009

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 – Schulsportfläche Feldbreite nebst Begründung wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Absatz 2 und 3 Satz 1 im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, südlich der Schule Feldbreite einen Bebauungsplan aufzustellen. Die zur Verfügung stehende Fläche soll der Errichtung einer Schulsportfläche mit dazugehörigen Einrichtungen für Ballspiele und Leichtathletik dienen.

Die Aufstellung dieses Planes dient der Innenentwicklung und kann somit, zumal die Nutzbarkeit der Fläche unterhalb 2 ha liegt, im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Damit ist der Erstellung eines Umweltberichtes und die Änderung des Flächennutzungsplanes entbehrlich. Die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes muss zu einem späteren Zeitpunkt lediglich redaktionell erfolgen.

Das beauftragte Planungsbüro Diekmann & Mosebach hat den in der Anlage beigefügten Entwurf erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

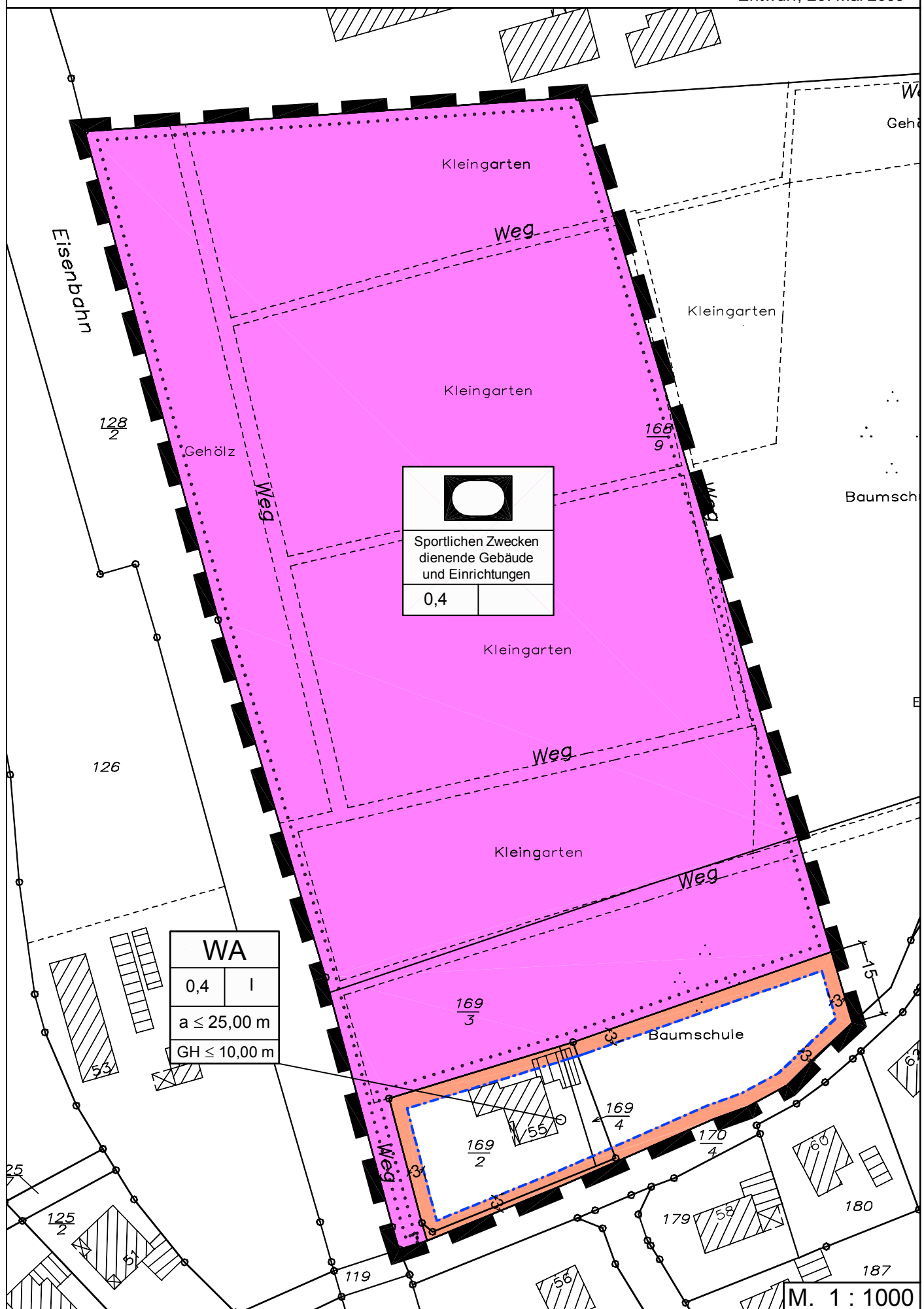
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplanes

Anlage 1 zu Vorlage 2009/095

Entwurf, 20. Mai 2009



B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/099**

freigegeben am 25.05.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörn Rabius

Datum: 25.05.2009**Deckenprogramm 2009****Beratungsfolge:****Status**

Ö

N

Datum

08.06.2009

23.06.2009

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die nachstehend aufgeführten Straßen sollen in 2009 und 2010 saniert werden:

Straße	Bauabschnitt	Baujahre
Am Winkel	Eichendorffstraße / Uhlhornstraße	2009
Nethener Weg	ab Heideweg bis Autobahn	2009
Alter Lehmdor Weg	komplett	2009
Luneweg	kleiner Stich	2009
Kögel-Willms-Straße	Oldenburger Straße / Friedrichstraße	2009
Gloysteinstraße	komplett	2009
Wagnerstraße	in Teilen	2009
Morissestraße	in Teilen	2009
Am Horstbusch	Schubertstraße / Waldstraße	2009
Hankhausermoorweg	komplett	2009/ 2010
Eggerkingsweg	ca. 150 m ab Hankhausermoorweg	2010
Im Göhlen	komplett	2010
Dörpstraat	Alte Dörpstraat	2010
Birkendamm	Kanal bis Deelenweg	2010
Zum Roten Hahn	komplett	2010
Bachstraße	in Teilen	2010

Sach- und Rechtslage:

In den letzten Jahren wurden im Gemeindegebiet bereits diverse Straßen saniert. In diesem Jahr hat wieder eine visuelle Untersuchung der Straßen stattgefunden. Dabei stellte sich heraus, dass sich Abweichungen von den bereits 2007 in der Vorlage 2007/179 beschlossenen Sanierungsmaßnahmen ergeben. Die Abweichungen resultieren z. B. aus Witterungseinflüssen oder extremen Nutzungen, die die Straßen belasten und zu Schäden geführt haben.

Bei der Beurteilung der Straßen wurden verschiedene Parameter berücksichtigt, wie der bauliche Zustand und die verkehrliche Bedeutung. Außerdem wurden auch die Straßen mit Pflasterdecken berücksichtigt.

Durch die Anwendung verschiedener Sanierungsverfahren in den letzten Jahren haben sich folgende grundsätzlichen Einteilungen ergeben:

In geschlossenen Ortslagen werden nur die Verfahren „Dünne Schichten im Kalteinbau (DSK)“ und das Aufbringen einer Asphaltdecke durchgeführt. Diese Verfahren zeichnen sich durch ihre Langlebigkeit, die schnelle Durchführung und die somit geringe Belästigung der Anwohner und Verkehrsteilnehmer aus.

In den Außenbereichen empfiehlt es sich, im Regelfall das Verfahren der doppelten Oberflächenbehandlung oder die einfache Sanierung anzuwenden. Das bedeutet, dass große Unebenheiten in der Straße mit Schotter aufgefüllt und dann mit einer Asphaltdecke im Heißeinbau abgedeckt werden. In den Mooregebieten müssen die Straßendecken nach ein bis zwei Jahren nochmals mit einer Oberflächenbehandlung geschlossen werden.

In das Deckenprogramm neu aufgenommen wurden die Bachstraße und die Wagnerstraße. Diese Straßen sind für 2009 und 2010 vorgesehen. In diesen Straßen gibt es zum Teil erhebliche Versackungen, die in einzelnen kleinen Abschnitten behoben werden sollen.

Eine Ausnahme ist die Gloysteinstraße, welche 2009 saniert werden soll. Hier muss die komplette Straße aufgenommen und neu gepflastert werden. Dabei werden stellenweise der Bord und die Rinne ersetzt. Da es sich hier um Kleeblattpflaster handelt, das nur schwer aufzunehmen und neu zu versetzen ist, können diese Arbeiten nicht durch die eigene Pflasterkolonne durchgeführt werden.

In der Straße Am Horstbusch wird 2009 nur der Abschnitt zwischen Schubertstraße und Waldstraße saniert. In diesem Bereich ist zu beobachten, dass der Hochbord und die Rinne in den letzten Jahren immer weiter in Richtung Graben versackt sind. Dadurch entsteht eine Verkehrsgefährdung. In dem o. g. Teilbereich werden Bord und Rinne komplett ausgebaut. Ein Asphaltstreifen wird aufgebrochen und später neu hergestellt. In dem sanierten Bereich werden anschließend weder Rinne noch Bord eingebaut. Die Entwässerung erfolgt dann über die Berme direkt in den vorhandenen Graben.

Auch die Straßen Alter Lehmder Weg und Dörpstraat weisen Schäden auf, welche in 2009 und 2010 saniert werden sollen. In den vergangenen Jahren wurden Straßen im Außenbereich mit dem einfachen Verfahren saniert. Hier wird eine Oberflächenbehandlung die entstandenen Risse verschließen. Damit ist die Straße dann vor den Witterungseinflüssen geschützt.

Die Straße Im Göhlen ist eine Privatstraße, in der die Gemeinde unterhaltungspflichtig ist. Hier ist Folgendes geplant: Die großen Versackungen und Risse werden mit einer Binderschicht vorprofiliert und geschlossen. Danach erhält die Strecke eine doppelte Oberflächenbehandlung. Vor Beginn der Maßnahme werden die Bäume in Höhe der Bebauung überprüft. Hierbei sind die Standsicherheit und die voraussichtliche Lebenserwartung Grundlage der Beurteilung über den Erhalt bzw. die Beseitigung der Bäume. Im Falle einer Beseitigung werden die Bäume gefällt, die Wurzeln gerodet und anschließend wird der Straßenaufbau wieder hergestellt.

Die Sanierung des Dwoweges ist ausgesetzt worden, da sich herausgestellt hat, dass die verkehrliche Belastung zurückgegangen ist und somit die bisherigen Beschädigungen der Bermen nicht mehr auftreten. Die Befestigung der Bermen wird erst durchgeführt, wenn die verkehrliche Belastung wieder zunimmt und die Bermen wieder erhebliche Beschädigungen aufweisen dadurch eine Verkehrsgefährdung entstehen könnte.

Sollte das Ausschreibungsergebnis unter der Kostenschätzung liegen, werden geplante Straßensanierungen in 2010 bereits in diesem Jahr durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel werden in Höhe von 251.000,- € bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch die Inanspruchnahme allgemeiner Finanzmittel. Die Deckensanierung Kögel-Willms-Straße wird Bestandteil der Umgestaltung Kögel-Willms-Platz.

Anlagen:

Kostenzusammenstellung für das Deckenprogramm 2009/2010.

Deckenprogramm 2009/2010

Straße	Bauabschnitt	Bauweise	Kosten 2009	Kosten 2010
Hankhausermoor Weg	komplett	Schotter / Decke	5.000,00 €	65.000,00 €
Am Winkel	Eichendorfstraße / Uhlhornstraße	DSK	6.000,00 €	
Eggerkingsweg	ca. 150 m ab Hankhausermoor Weg	Schotter / Decke		19.000,00 €
Im Göhlen	komplett	Schotter / Decke		15.000,00 €
Nethener Weg	ab Heideweg bis Autobahn	OB	5.500,00 €	
Alter Lehmder Weg	komplett	OB	17.500,00 €	
Alte Dörpstraat	komplett	OB		9.500,00 €
Birkendamm	Kanal bis Deelenweg	Schotter / Decke		24.000,00 €
Luneweg	komplett	DSK	3.500,00 €	
Kögel- Willms- Straße	Oldenburger Str / Friedrichstraße	Decke	9.000,00 €	
Zum Roten Hahn	komplett	OB		7.100,00 €
Bachstraße	in Teilen	Pflasterarbeiten		36.000,00 €
Gloysteinstraße	komplett	Pflasterarbeiten	140.000,00 €	
Am Winkel / Wagnerstraße	in Teilen	Pflasterarbeiten	16.500,00 €	
Morissestraße	in Teilen	Rinne neu	21.000,00 €	
Am Hostbusch	Schubertstraße / Waldstraße	Decke/ Rinne	27.000,00 €	
			251.000,00 €	175.600,00 €