

Einladung

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 23.06.2009, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Gut Wahnbek, An der Bäke 39, 26180 Rastede

Rastede, den 11.06.2009

1. An die Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|---------------|--|---|
| TOP 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| TOP 2 | Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | |
| TOP 3 | Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.04.2009 | |
| TOP 4 | Entwicklungsplanung der Rasteder Grundschulen | |
| | Vorlage: 2009/050B | Berichterstatter: Herr Krause |
| TOP 5 | 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 - Schützenhofstraße /Bachstraße | |
| | Vorlage: 2009/071 | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |
| TOP 6 | Bebauungsplan Nr. 89 - Gemeinbedarfsflächen westlich Feldbreite | |
| | Vorlage: 2009/091 | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |
| TOP 7 | B-Plan 90 Kleingartengelände Buschweg | |
| | Vorlage: 2009/092 | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |
| TOP 8 | Ausführung des Haushaltsplanes 2009 | |
| | Vorlage: 2009/110 | Berichterstatter: Bürgermeister Decker |
| TOP 9 | Bericht des Bürgermeisters | |
| TOP 10 | Schließung der Sitzung | |

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.: 2009/050B

freigegeben am 08.06.2009

GB 2

Sachbearbeiter/in: Fritz Sundermann

Datum: 08.06.2009

Entwicklungsplanung der Rasteder Grundschulen

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

23.06.2009

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Gemeinde Rastede über die Festlegung des neuen Schulbezirks für die Grundschulen Leuchtenburg und Wahnbek wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Beschlussauszug

nicht öffentliche Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 02.06.2009

Tagesordnungspunkt 13

Entwicklungsplanung der Rasteder Grundschulen

Vorlage: 2009/050A

Sitzungsverlauf:

Keine Aussprache.

Beschlussempfehlung:

I)

Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung der Schulbezirke für die Grundschulen Feldbreite, Kleibrok und Loy ab dem Schuljahr 2010 entsprechend der Alternative A vorzubereiten.

Die Entscheidung über den Bau eines Multifunktionsraumes für die Grundschule Loy wird zurückgestellt.

II)

Die Satzung der Gemeinde Rastede über die Festlegung des neuen Schulbezirks für die Grundschule Leuchtenburg und Wahnbek wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Aufgrund des vorstehenden Beschlusses ist aktuell nur die Satzung der Gemeinde Rastede über die Festlegung des neuen Schulbezirks für die Grundschule Leuchtenburg und Wahnbek zu beschließen, da diese für den Einschulungsjahrgang 2009/2010 gelten soll.

Die Änderung der übrigen Schulbezirke wird verwaltungsseitig vorbereitet und gesondert zur Beratung vorgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Satzungsentwurf
2. Anlage 1 zum Satzungsentwurf (Karte des Schulbezirks der Grundschule Wahnbek - Neu)
3. Karte mit dem zu ändernden Schulbezirk der Grundschule Leuchtenburg

Entwurf

Satzung der Gemeinde Rastede über die Festlegung des neuen Schulbezirks für die Grundschule Leuchtenburg und die Grundschule Wahnbek

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds.GVBl. Nr.27/2006 S.473) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes v. 25.3.2009 (Nds.GVBl. Nr.6/2009 S.72) und des § 63 Abs. 2 des Niedersächsischen Schulgesetzes (NSchG) in der Fassung vom 3. März 1998 (Nds.GVBl. S. 137) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes v. 25.3.2009 (Nds.GVBl. Nr.6/2009 S.72), hat der Rat der Gemeinde Rastede am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Einschulungsjahrgang 2009/2010 für die Schulbezirke der Grundschulen Leuchtenburg und Wahnbek.

§ 2

Gegenstand

Mit dieser Satzung legt die Gemeinde Rastede als Schulträger gemäß § 63 Abs. 2 des Niedersächsischen Schulgesetzes für jede der in § 1 genannten Schulen die Schulbezirke fest. Die Schulbezirke ergeben sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung, die gleichzeitig Bestandteil dieser Satzung ist.

Durch die Änderung der Schulbezirke wird der Teilbereich Oldenburger Straße ab Hausnummer 61 in westlicher und östlicher Richtung sowie ein Teil der Braker Chaussee, die Tannenkrugstraße, der Brombeerweg, die Klinkerstraße und Klein Feldhus, bisher zum Schulbezirk der Grundschule Leuchtenburg gehörend, dem Schulbezirk der Grundschule Wahnbek zugeordnet.

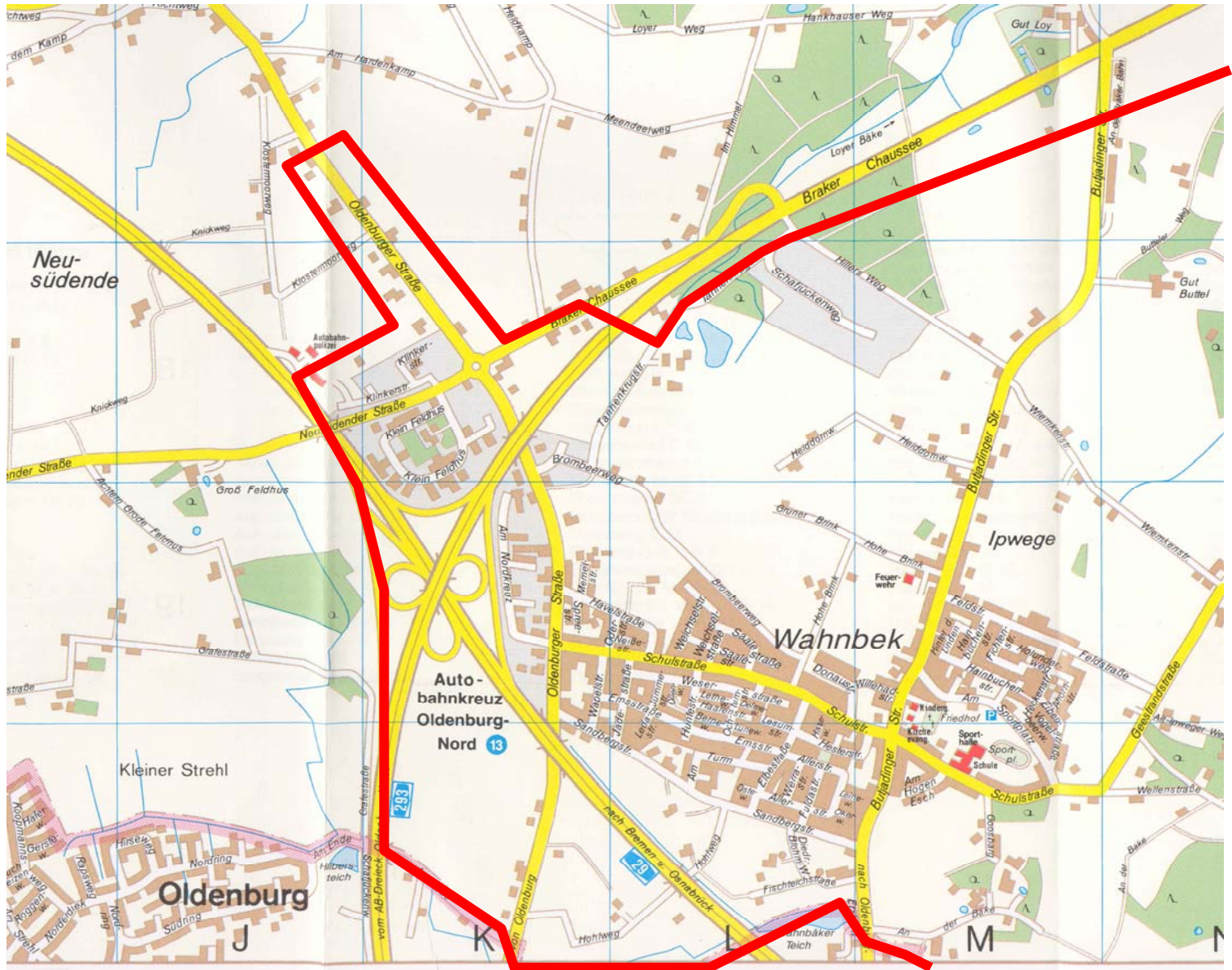
§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01.08.2009 in Kraft.

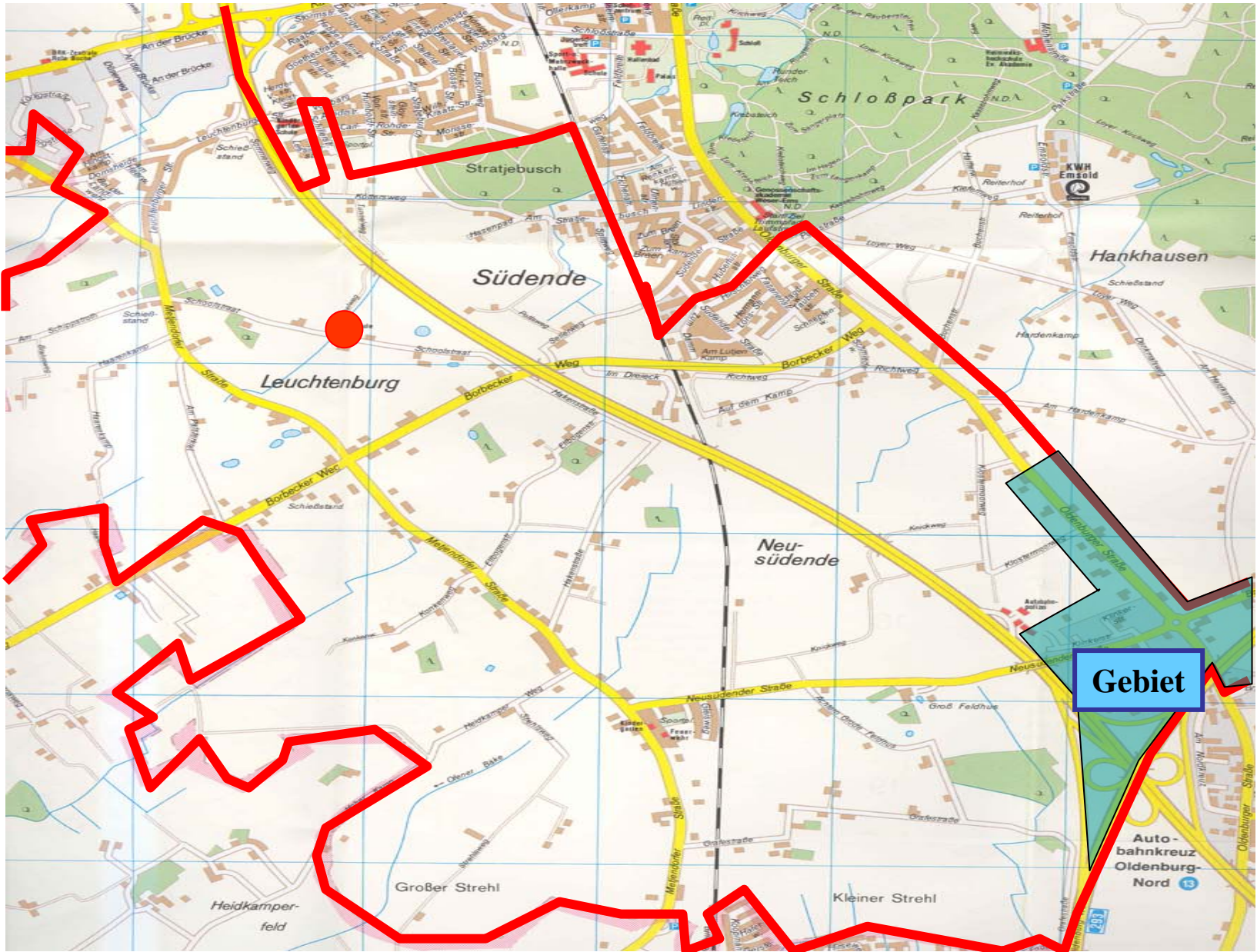
Rastede, den xx.xx.xxxx

Anlage 2 zu Vorlage 2009/050B



Grundschule Leuchtenburg

Anlage 3 zu Vorlage 2009/050B



B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2009/071**

freigegeben am 23.04.2009

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Sandra Ahlers

Datum: 23.04.2009**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 - Schützenhofstraße /Bachstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.05.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.06.2009	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 11.05.2009 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 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 – Schützenhofstraße / Bachstraße nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.02.2009 (siehe Vorlage 2008/221) die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese wurden in der Zeit vom 16.03.2009 bis 16.04.2009 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 wurden mehrere Eingaben u.a. mit Unterschriftenliste 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:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Träger- beteiligung	Satzungsbeschluss
10.02.2009	-	16.03. – 16.04.2009	Ratssitzung am 23.06.2009

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweise
3. Begründung zum B-Plan 50, 1. Änderung

**Gemeinde Rastede****Bebauungsplan Nr. 50 "Schützenhofstraße/Bachstraße", 1. Änderung****Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz Nr. 8, 26122 Oldenburg 06. April 2009	Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform . Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt erhält eine entsprechende Ausfertigung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	OOWV, Georgstraße 4 26919 Brake 10. März 2009	Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 80. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir daraufhin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.	Die Leitung befindet sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Die vorgebrachten Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Der Anregung wird nicht nachgekommen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich, da sich die Leitung innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ befindet. Die Planunterlagen werden nicht geändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten 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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</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 Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede 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.</p> <p>Der vorgebrachte Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem OOWV wird eine Ausfertigung zugesandt.</p>
3	NLD Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 07.04.2009	<p>Gegen o. g. Planungen bestehen seitens der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken, da direkt aus dem Plangebiet nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt sind.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten, sollte jedoch wie unten mit unserer Telefonnummer ergänzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird redaktionell ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
-----	--	---------------	---

	Fortsetzung NLD Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg	<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. Denkmalschutzes 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>	
--	--	---	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. EWE Netz, Schreiben vom 10. März 2009
2. E.ON Netz, Schreiben vom 10. März 2009
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 10. März 2009
4. Landkreis Ammerland, Schreiben vom 06. April 2009
5. Oldenburgische IHK, Schreiben vom 09. April 2009
6. Deutsche Telekom, Schreiben vom 14. April 2009
7. GLL, Schreiben vom 31. März 2009
8. VBN, Schreiben vom 01. April 2009
9. Kabel Deutschland, Schreiben vom 30. März 2009



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Martina Wingelsdorf Händelstraße 4 26180 Rastede 16. April 2009	<p>Die Bebauung ist nicht erforderlich und vor allem nicht in der vorgegebenen Weise, weil</p> <ul style="list-style-type: none">a. ein Baugrundstück in unmittelbarer Umgebung seit ca. 1 Jahr zur Verfügung steht,b. vorhandene Objekte in unmittelbarer Umgebung ca. 1/2 Jahr zu Verkauf angeboten werden,c. die Versiegelung von Grünflächen eben nicht zu verlässigen ist, da es sich um die letzte Grünfläche im weiteren Umkreis handelt und es sollte nicht alles "verbaut" werden,d. die Zufahrt von der Haydnstr. aus zusätzlich den stark genutzten Spielplatz verkleinert (es sollen sich hier Familien mit Kindern ansiedeln, der Spielraum wird aber weiter eingeschränkt - merkwürdige Familienpolitik). Zudem bedeutet die Zufahrt in unmittelbarer Spielplatznähe eine Gefährdung der Kinder!e. Wann wurde ermittelt, dass der Bolzplatz nicht genügend genutzt wird? Als unmittelbarer Anlieger kann ich das nicht feststellen. Wäre zudem der Platz ausreichend drainiert worden, könnte der Platz öfter genutzt werden (in Regenzeiten ist der Platz sehr nass).f. Bei der Bebauung vom damaligen Planungsbüro mehrmals!!! ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass in unmittelbarer Umgebung zum Grundstück mit den Garagen nicht gebaut werden könne (die Garagen gibt es immer noch ...),	<p>Die Auffassung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Es ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde Rastede, in ihrem Gemeindegebiet eine ausreichende Anzahl von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen. Dabei geht es auch darum, Grundstücke in unterschiedlicher Lage und Qualität und letztendlich auch in verschiedenen Preiskategorien bereit stellen zu können, um der stark variierenden Nachfrage nachkommen zu können. Insofern sind ein Baugrundstück in der Umgebung des Plangebietes oder ein zum Verkauf angebotenes Objekt kein Anlass für die Gemeinde, die Entwicklung dieses Baugebietes bzw. die o.g. Ziele zurückzustellen. Letztendlich kommt die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum dabei auch ihrer regionalplanerisch festgelegten Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ nach.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang und ist bereits von bebauten Strukturen umgeben. Die Nachverdichtung im Bestand ist sowohl aus ökologischer als auch ökonomischer Sicht einer Bebauung jenseits der gewachsenen Ortsränder vorzuziehen. Zudem steht mit dem öffentlichen Spielplatz westlich des Plangebietes eine weitere Grünfläche in unmittelbarer Plangebietsnähe zur Verfügung. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt lediglich ca. 250 m. Die Versiegelung der im Plangebiet gelegenen Grundstücke wird außerdem durch die textliche Festsetzung Nr. 1 begrenzt. Eine Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl ist demnach nur um bis zu 30 % zulässig. Insgesamt werden die von der Einwenderin vorgetragenen Bedenken nicht geteilt.</p> <p>Der Kinderspielplatz wird durch die maximal 4 m breite Zufahrt nicht wesentlich verkleinert. Es handelt sich zudem um eine Zufahrt für ca. 2 Einfamilienhäuser, so dass hier von einer sehr geringen Frequentierung auszugehen ist. Ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Kinder des Spielplatzes ist damit nicht erkennbar. Das Erfordernis einer Einzäunung des Kinderspielplatzes wird auf Ebene der Bauausführung geprüft.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass der Bolzplatz aufgrund von bestehenden Alternativen in räumlicher Nähe des Plangebietes nicht erforderlich ist. So liegt die Grundschule Kleibrok an der Windmühlenstraße in einer Entfernung von nur ca. 300 m. Hier existiert ein Bolzplatz und der Schulhof zum Bolzen. Die Grundschule Kleibrok ist über gering frequentierte Erschließungsstraßen auf relativ gefahrlosem Wege zu erreichen. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt lediglich ca. 250 m.</p> <p>Die damaligen Aussagen können nicht nachvollzogen werden. Sie sind auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Baurechte bestehen auf der Grundlage der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung nicht.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Martina Wingelsdorf	<p>g. eine Höhe von 9,50 m nicht hinnehmbar ist, da uns bereits damals bei einer Höhe von 9,00 m versprochen wurde, die Straße entsprechend niedrig anzulegen (Gefälle zur Händelstr.) - das stellte sich nach Abschluss der Bauarbeiten auch anders dar. Wozu also jetzt 9,50 m, wenn früher schon 9,00 m reichten?</p> <p>h. Grundsätzlich gibt es im Ort genügend Baugrundstücke, so dass hier konkret kein Bedarf besteht. Es besteht kein Anlass zu einem beschleunigten Verfahren - es sieht vielmehr danach aus, als wenn der potenzieller Käufer quasi "vor der Tür" steht, um hier Mehrfamilienhäuser zu errichten.</p> <p>Ich widerspreche hiermit ausdrücklich der Änderung!!!</p>	<p>Eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m entspricht einer ortsüblichen und zeitgemäßen Festsetzung. Sie ermöglicht in Kombination mit einer maximal eingeschossigen Bauweise und einer Dachneigung von maximal 50 ° die Errichtung eines Einfamilienhauses, bei dem das Dachgeschoss sinnvoll als Wohnraum genutzt werden kann, ohne ein Vollgeschoss darzustellen. Eine Reduzierung der Gebäudehöhe würde diese Möglichkeit unnötigerweise deutlich erschweren. Zudem stellt der Differenz von 9,5 m zu 9,0 m keinen signifikanten Unterschied dar.</p> <p>Wie bereits zuvor ausgeführt, ist die Gemeinde Rastede bemüht, Bauplätze in unterschiedlicher Qualität und Größe sowie Preisklasse an verschiedenen Orten des Gemeindegebietes anbieten zu können, um die weit gestreute Nachfrage befriedigen zu können. Dieses Ziel wird mit der Änderung des Bebauungsplanes weiter umgesetzt. Das beschleunigte Verfahren ist möglich, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Für diese Pläne sieht der Gesetzgeber vor, dass der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange und Behörden nur einmal innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist im Plangebiet zudem überhaupt nicht zulässig. Es ist lediglich eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern in eingeschossiger Bauweise bei einer maximalen Gebäudelänge von 25 m möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Peter Taube Händelstraße 4 26180 Rastede 16. April 2009	<p>Die Bebauung ist nicht erforderlich und vor allem nicht in der vorgegebene Weise, weil</p> <p>a. ein Baugrundstück in unmittelbarer Umgebung seit ca. 1 Jahr zur Verfügung steht,</p> <p>b. vorhandene Objekte in unmittelbarer Umgebung ca. 1/2 Jahr zu Verkauf angeboten werden,</p>	<p>Die Auffassung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Es ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde Rastede, in ihrem Gemeindegebiet eine ausreichende Anzahl von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen. Dabei geht es auch darum, Grundstücke in unterschiedlicher Lage und Qualität und letztendlich auch in verschiedenen Preiskategorien bereit stellen zu können, um der stark variierenden Nachfrage nachkommen zu können. Insofern sind ein Baugrundstück in der Umgebung des Plangebietes oder ein zum Verkauf angebotenes Objekt kein Anlass für die Gemeinde, die Entwicklung dieses Baugebietes bzw. die o.g. Ziele zurückzustellen. Letztendlich kommt die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum dabei auch ihrer regionalplanerisch festgelegten Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ nach.</p>



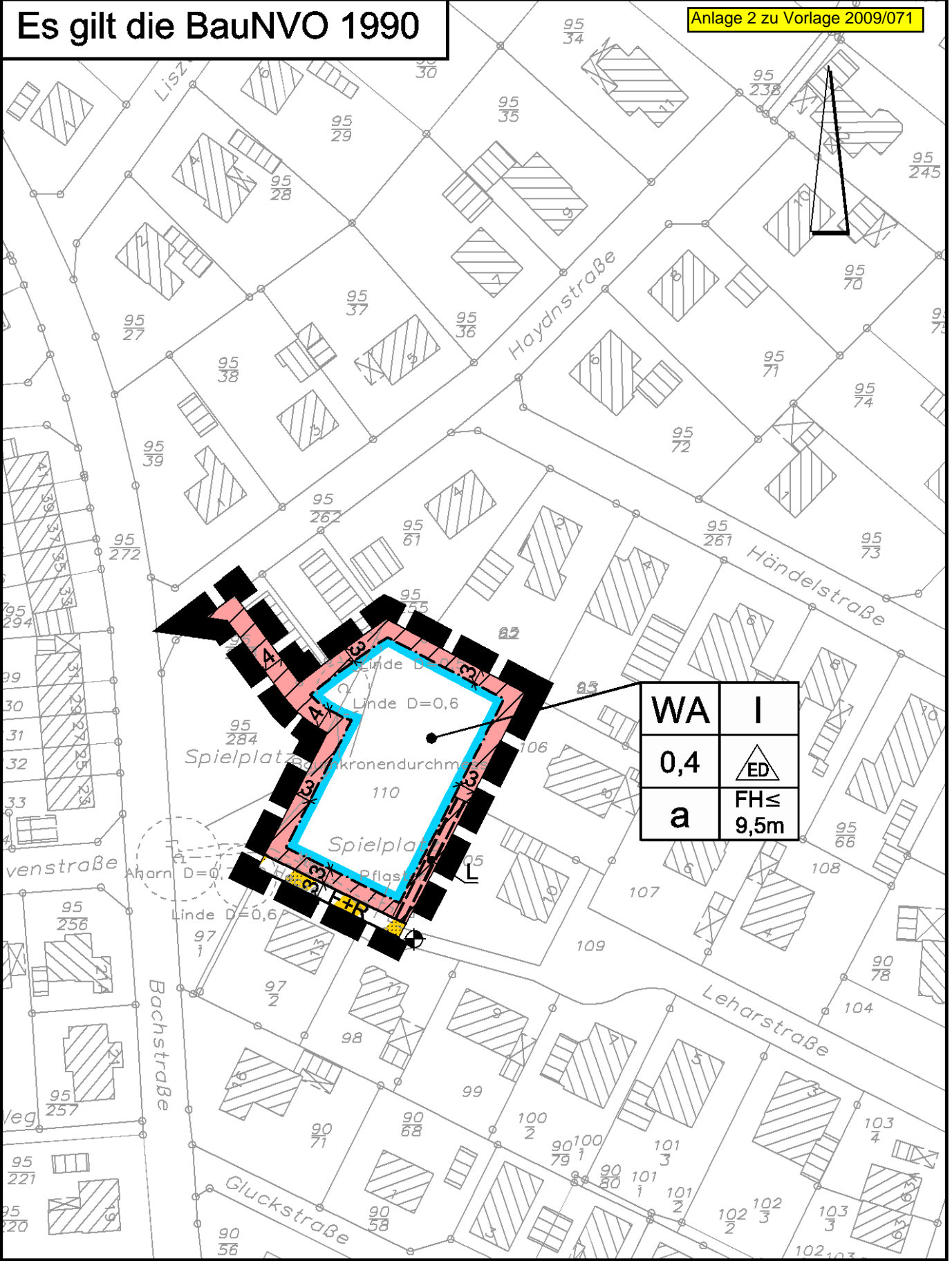
Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Peter Taube	<p>c. die Versiegelung von Grünflächen eben nicht zu verlässigen ist, da es sich um die letzte Grünfläche im weiteren Umkreis handelt und es sollte nicht alles "verbaut" werden,</p> <p>d. die Zufahrt von der Haydnstr. aus zusätzlich den stark genutzten Spielplatz verkleinert (es sollen sich hier Familien mit Kindern ansiedeln, der Spielraum wird aber weiter eingeschränkt - merkwürdige Familienpolitik). Zudem bedeutet die Zufahrt in unmittelbarer Spielplatznähe eine Gefährdung der Kinder!</p> <p>e. Wann wurde ermittelt, dass der Bolzplatz nicht genügend genutzt wird? Als unmittelbarer Anlieger kann ich das nicht feststellen. Wäre zudem der Platz ausreichend drainiert worden, könnte der Platz öfter genutzt werden (in Regenzeiten ist der Platz sehr nass).</p> <p>f. Bei der Bebauung vom damaligen Planungsbüro mehrmals!!! ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass in unmittelbarer Umgebung zum Grundstück mit den Garagen nicht gebaut werden könne (die Garagen gibt es immer noch ...),</p> <p>g. eine Höhe von 9,50 m nicht hinnehmbar ist, da uns bereits damals bei einer Höhe von 9,00 m versprochen wurde, die Straße entsprechend niedrig anzulegen (Gefälle zur Händelstr.) - das stellte sich nach Abschluss der Bauarbeiten auch anders dar. Wozu also jetzt 9,50, m wenn früher schon 9,00 m reichten?</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang und ist bereits von bebauten Strukturen umgeben. Die Nachverdichtung im Bestand ist sowohl aus ökologischer als auch ökonomischer Sicht einer Bebauung jenseits der gewachsenen Ortsränder vorzuziehen. Zudem steht mit dem öffentlichen Spielplatz westlich des Plangebietes eine weitere Grünfläche in unmittelbarer Plangebietsnähe zur Verfügung. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt lediglich ca. 250 m. Die Versiegelung der im Plangebiet gelegenen Grundstücke wird außerdem durch die textliche Festsetzung Nr. 1 begrenzt. Eine Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl ist demnach nur um bis zu 30 % zulässig. Insgesamt werden die von dem Einwender vorgetragenen Bedenken nicht geteilt.</p> <p>Der Kinderspielplatz wird durch die maximal 4 m breite Zufahrt nicht wesentlich verkleinert. Es handelt sich zudem um eine Zufahrt für ca. 2 Einfamilienhäuser, so dass hier von einer sehr geringen Frequentierung auszugehen ist. Ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Kinder des Spielplatzes ist damit nicht erkennbar. Das Erfordernis einer Einzäunung des Kinderspielplatzes wird auf Ebene der Bauausführung geprüft.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist der Auffassung, dass der Bolzplatz aufgrund von bestehenden Alternativen in räumlicher Nähe des Plangebietes nicht erforderlich ist. So liegt die Grundschule Kleibrok an der Windmühlenstraße in einer Entfernung von nur ca. 300 m. Hier existiert ein Bolzplatz und der Schulhof zum Bolzen. Die Grundschule Kleibrok ist über gering frequentierte Erschließungsstraßen auf relativ gefahrlosem Wege zu erreichen. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt lediglich ca. 250 m.</p> <p>Die damaligen Aussagen können nicht nachvollzogen werden. Sie sind auch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Baurechte bestehen auf der Grundlage der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung nicht.</p> <p>Eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m entspricht einer ortsüblichen und zeitgemäßen Festsetzung. Sie ermöglicht in Kombination mit einer maximal eingeschossigen Bauweise und einer Dachneigung von maximal 50 ° die Errichtung eines Einfamilienhauses, bei dem das Dachgeschoss sinnvoll als Wohnraum genutzt werden kann, ohne ein Vollgeschoss darzustellen. Eine Reduzierung der Gebäudehöhe würde diese Möglichkeit unnötigerweise deutlich erschweren. Zudem stellt der Differenz von 9,5 m zu 9,0 m keinen signifikanten Unterschied dar.</p>




Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Peter Taube	<p>h. Grundsätzlich gibt es im Ort genügend Baugrundstücke, so dass hier konkret kein Bedarf besteht. Es besteht kein Anlass zu einem beschleunigten Verfahren - es sieht vielmehr danach aus, als wenn der potenzieller Käufer quasi "vor der Tür" steht, um hier Mehrfamilienhäuser zu errichten.</p> <p>Ich widerspreche hiermit ausdrücklich der Änderung!!!</p>	<p>Wie bereits zuvor ausgeführt, ist die Gemeinde Rastede bemüht, Bauplätze in unterschiedlicher Qualität und Größe sowie Preisklasse an verschiedenen Orten des Gemeindegebietes anbieten zu können, um die weit gestreute Nachfrage befriedigen zu können. Dieses Ziel wird mit der Änderung des Bebauungsplanes weiter umgesetzt. Das beschleunigte Verfahren ist möglich, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Für diese Pläne sieht der Gesetzgeber vor, dass der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange und Behörden nur einmal innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist im Plangebiet zudem überhaupt nicht zulässig. Es ist lediglich eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern in eingeschossiger Bauweise bei einer maximalen Gebäudelänge von 25 m möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Stellungnahme von 33 Bürgerinnen und Bürgern mit Unterschriftenliste	<p>Die aktuelle Bauleitplanung der Gemeinde Rastede beschreibt eine grundlegende Änderung der Freizeitstruktur in unserem ländlichen, kinderfreundlichen Wohn- und Lebensraum durch die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50 – Rastede - Teilbereich zwischen Bachstraße und Schützenhofstraße.</p> <p>Wir Anwohner und Nutzer der bislang frei bespielbaren Fläche hinter dem Kinderspielplatz für Kinder bis 10 Jahre an der Bachstraße wehren uns gegen die Änderung des Bebauungsplanes 50: Diese Fläche soll zu zwei Bauplätzen umstrukturiert werden. Der bislang gelobte ländliche und kinderfreundliche Charakter unseres Wohngebietes und des Residenzortes Rastede wird gemindert. Eine engere Bebauung ist im großen Ammerland mit vielen bekannten Baugebieten sicher nicht nötig. Diese geht auf Kosten der dort spielenden Kinder. Andere freie Spielflächen für Kinder, aber auch für die aktiven Erwachsenen sind nicht vorhanden oder durch verschlossene Tore nicht benutzbar. Dies ist z.B. der Sportplatz an der Grundschule Kleibrok: verschlossen, durch Sportvereine belegt, wegen Regeneration/Wartung insbesondere in den Ferien, Nachmittags und an Wochenenden nicht freigegeben, gerade dann werden diese freien Spielflächen benötigt.</p>	<p>Die Auffassung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 wird lediglich ein Bolzplatz in einer Größe von ca. 1.800 qm als Allgemeines Wohngebiet überplant. Dieser Bolzplatz stellt derzeit keinen wesentlichen Bestandteil der Freizeitstruktur in der Gemeinde dar. Insofern wird auch die Freizeitstruktur in der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplanes nur unwesentlich tangiert.</p> <p>Der ländliche und kinderfreundliche Charakter des Wohngebietes und der Gemeinde wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht in Frage gestellt. Für kleinere Kinder steht der westlich an das Plangebiet anschließende Spielplatz nach wie vor zu Verfügung. Die Grundschule Kleibrok liegt an der Windmühlenstraße in einer Entfernung von nur ca. 300 m. Hier existiert ein Bolzplatz und der Schulhof zum Bolzen. Die Grundschule Kleibrok ist über gering frequentierte Erschließungsstraßen auf relativ gefahrlosem Wege zu erreichen. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt außerdem lediglich ca. 250 m. Insofern stehen genügend Alternativen für eine aktive Freizeitgestaltung zur Verfügung. Die Schließungszeiten des Sportplatzes an der Grundschule Kleibrok sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, den Bolzplatz und den Schulhof zu nutzen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Stellungnahme von 33 Bürgerinnen und Bürgern mit Unterschriftenliste	<p>Des weiteren werden die bestehenden Grundstücke durch die neu geplanten Bauplätze zunehmend eingeengt, die stattgehabte Orientierung zur Nutzung regenerativer Energien wird gemindert, die angrenzenden Grundstücke werden vermehrt beschattet,</p> <p>die Zusage der bleibenden freien Grünflächen bei Einrichtung des Baugebietes Leharstrasse wird nicht eingehalten.</p> <p>Selbst der kleine Spielplatz an der Bachstrasse wird zugunsten einer Zufahrt zu einem neuen Bauplatz noch kleiner. Und unsere Kinder haben keine freie Fläche in unserem Wohngebiet ohne größere Strassen zu überqueren. Dabei ist freies Spielen im Grünen von allen gewünscht - alternativ: der grüne Computerschirm ...</p> <p>Wir sprechen uns für den Erhalt der grünen, freien Spielfläche zwischen der Bachstraße und der Schützenhofstraße aus, für den Freizeitwert im kinderfreundlichen Ammerland.</p>	<p>Die Befürchtungen werden von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Bei der geplanten Bebauung mit ca. 2 Einfamilienhäusern handelt es sich um eine maßvolle Bebauung, die die umgebenden, lockeren Strukturen berücksichtigt und diese auch im Plangebiet weiter fortsetzt. In Verbindung mit der eingeschossigen Bauweise und der Gebäudehöhenbeschränkung auf 9,5 m wird sichergestellt, dass die angrenzenden Grundstücke durch die neuen Einfamilienhäuser nicht eingeengt werden. Zudem stehen die neuen Wohnhäuser nördlich der dem Plangebiet nächstgelegenen Wohnhäuser Leharstraße Nr. 11 und 13, so dass hier überhaupt keine Verschattungen zu befürchten sind. Die Wohnhäuser Händelstraße Nr. 2 und Haydnstraße Nr. 4 befinden sich ca. 15 bis 20 m von den Baugrenzen des Plangebietes entfernt. Die Wohngebäude Leharstraße Nr. 8 und 10 liegen in einer Entfernung von ca. 10 m in östlicher Richtung des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernungen, der Himmelsrichtungen zum Plangebiet und der o.g. Höhenbeschränkung der Gebäude ist eine Verschattung der Gebäude und der gebäudenahen Freibereiche (Terrassen) kaum zu befürchten. Auch die Nutzungsmöglichkeiten für regenerative Energien für die Bestandsgebäude werden kaum eingeschränkt. Durch die neuen Wohnhäuser wird es kaum zu einer Verschattung der Dachflächen kommen.</p> <p>Eine Zusage auf Freihaltung der bleibenden freien Grünflächen zum Zeitpunkt der Realisierung des Baugebietes Leharstraße kann zum heutigen Zeitpunkt nicht nachvollzogen werden. Davon abgesehen, besteht kein Rechtsanspruch auf Beibehaltung einer bestimmten Planaussage oder auf Beibehaltung einer bestehenden Situation.</p> <p>Der Kinderspielplatz wird durch die maximal 4 m breite Zufahrt nicht wesentlich verkleinert. Es handelt sich zudem um eine Zufahrt für ca. 2 Einfamilienhäuser, so dass hier von einer sehr geringen Frequentierung auszugehen ist. Der Spielplatz ist über das örtliche Wegenetz auf sicherem Wege aus zu erreichen. Für größere Kinder bestehen die o.g. alternativen Möglichkeiten, die über gering frequentierte Straßen erreicht werden können.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht nachgekommen.</p>



WA	I
0,4	 ED
a	FH ≤ 9,5m

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Planunterlage BP Nr. 50 Rastede-Bachstraße.DXF	27.08.2008

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (FH= Firsthöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

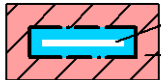


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



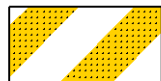
überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

15. Sonstige Planzeichen



Bezugspunkt



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
2. In dem Baugebiet gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für das Allgemeine Wohngebiet WA festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 25 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
3. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die Oberkante des südöstlich angrenzenden Weges in fertig ausgebautem Zustand, gemessen in der Mitte der Fahrbahn (siehe Planzeichnung).
4. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die Oberkante des südöstlich angrenzenden Weges in fertig ausgebautem Zustand, gemessen in der Mitte der Fahrbahn (siehe Planzeichnung).

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 und 3 ist identisch mit dem im festgesetzten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes.

2. Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude sind mit symmetrischen geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind

- untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO,
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung vom maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25° sind zulässig.

3. Dachaufbauten/Dachausbauten

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf – gemessen an der breitesten Stelle - 50% der Traulänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

4. Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Hinweise

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, Tel.: 0441-799-2120 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.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutagegetreten, 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.

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

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 werden die bisherigen Festsetzungen für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung aufgehoben.

Bei der Errichtung von Gebäuden im Änderungsbereich wird auf die Regelungen der §§ 3 ff. des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG) – Nutzungspflicht - hingewiesen. Eine hierauf ausgerichtete Gebäude- und Dachstellung wird empfohlen.

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 “Schützenhofstraße/Bachstraße“

Verfahren gemäß § 13 a BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung

11. Mai 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

1.	Vorbemerkungen.....	1
2.	Planungsabsichten, Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	5
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	5
3.1.1	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	5
3.1.2	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	7
3.2	Relevante Abwägungsbelange	7
3.2.1	Einfügen der Planung in den städtebaulichen Zusammenhang	7
3.2.2	Belange von Natur und Landschaft	7
3.2.3	Verkehrliche Belange	9
3.2.4	Belange des Kinderspiels	9
3.2.5	Belange der Oberflächenentwässerung	9
3.2.6	Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen.....	10
4.	Inhalte des Bebauungsplanes.....	10
5.	Örtliche Bauvorschriften	11



1. Vorbemerkungen

□ Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 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,

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 m² 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 m², der Geltungsbereich ist bereits verbindlich überplant und durch einen Bolzplatz genutzt, die umliegenden Gebiete sind überwiegend baulich genutzt. Mit der Bebauungsplanänderung soll die Errichtung von Einfamilienhäusern ermöglicht werden. Dazu ist es erforderlich, die Art der zulässigen baulichen Nutzung von einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Der Plan dient insofern der Innenentwicklung und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

□ Planungsanlass

Es ist beabsichtigt, im Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 zwei bis drei Einfamilienhäuser zu errichten und das östlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet damit zu ergänzen und geringfügig zu erweitern. Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 ist dies nicht zulässig, da er im betreffenden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausweist. Das ist Anlass für die Gemeinde Rastede, den Bebauungsplan Nr. 50 zu ändern und im betreffenden Bereich durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Einfamilienhäuser zu schaffen.

□ Verfahrensstand

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht erforderlich. Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1996 wurde bereits für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung eine Wohnbaufläche dargestellt. Eine Berichtigungspflicht nach § 13 a (2) Nr.2 BauGB ist daher entbehrlich.

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 Hauptortes von Rastede

Größe: ca. 1.815 qm

Geltungsbereich: Flurstück 110 und der nordöstliche Teil des Flurstückes 95/284

Abgrenzung: Im Norden grenzen unmittelbar die Verkehrsparzelle der Haydnstraße sowie die Flurstücke 95/283, 95/255, 95/61 und 95/62 an. Westlich des Geltungsbereiches liegt der bestehende Kinderspielplatz. Südlich befinden sich die Flurstücke 97/1, 97/2 (Leharstraße Nr. 13) und 98 (Leharstraße Nr. 11). In östlicher Richtung wird die Grenze durch die Flurstücke 106 (Leharstraße Nr. 8) und 10 (Leharstraße Nr. 10) gebildet.

□ Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird derzeit als Bolzplatz genutzt. Dazu ist der Planbereich als Rasen angelegt, zwei Bolztore sind aufgestellt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes stehen zwei Linden. Am südlichen Rand existiert eine Wegeverbindung zwischen der Leharstraße und der Bachstraße bzw. dem Kinderspielplatz. Südwestlich des Plangebietes – außerhalb des Geltungsbereiches – befinden sich ein Ahorn und eine Linde.

Nördlich, östlich und südlich des Plangebietes liegen freistehende Einfamilienhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken. Die Freibereiche dieser Grundstücke sind als Gärten angelegt. Bei den östlich und südlich angrenzenden Grundstücken handelt sich um Teile des Neubaugebietes „Schützenhofstraße/ Bachstraße“, das in den letzten Jahren entstanden ist. Die Gebäude sind eingeschossig. Westlich des Plangebietes liegt ein Kinderspielplatz, nordwestlich befinden sich Garagen.

Die nördlich verlaufende Haydnstraße und die östlich liegende Leharstraße haben lediglich eine örtliche Erschließungsfunktion. Über die Bachstraße 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 bereits als Wohnbaufläche dar. Diese Darstellung wurde im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung im Jahr 1996 parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 getroffen und erstreckte sich in Richtung Osten bis zur Schützenhofstraße. Zuvor war das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt gewesen. Anlass für die damalige Änderung in eine Wohnbaufläche war zum einen eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und zum anderen

die Feststellung, dass die von Wohngrundstücken umgebenden Flächen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für die Nutzung als Sport- und Bolzplatz nicht optimal geeignet sind.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplans beabsichtigte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht damit den städtebaulichen Zielvorstellungen, die bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes formuliert wurden und durch die Darstellung von Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet wurden.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 50 „Schützenhofstraße/ Bachstraße“ vor. Er setzt für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ fest. Am südlichen Rand ist ein Fußweg als Verbindung zwischen der Leharstraße und der Bachstraße festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 50 geht in westlicher und östlicher Richtung über den Geltungsbereich dieser 1. Änderung hinaus und setzt für die östlich angrenzenden Flächen ein Reines Wohngebiet fest. Zulässig ist hier eine eingeschossige Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer maximalen Gebäudehöhe von 9 m. Zulässig ist zudem eine maximale Gebäudelänge von 25 m. Die Erschließung des Reinen Wohngebietes erfolgt über einen von der Schützenhofstraße abzweigenden Erschließungsstich (Leharstraße). Westlich dieser 1. Änderung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 50 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ fest.

2. Planungsabsichten, Ziele und Zwecke der Planung

Im Geltungsbereich dieser 1. Änderung ist die Errichtung von zwei bis drei Einfamilienhäusern geplant. Derzeit werden die im Geltungsbereich gelegenen Flächen als Bolzplatz genutzt. Der Bolzplatz ist entbehrlich, weil in der Umgebung des Plangebietes ein Bolzplatz und ein Schulhof bei der Grundschule Kleibrok zur Verfügung stehen. Die Errichtung der Einfamilienhäuser ist auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 planungsrechtlich nicht zulässig. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für diesen Bereich bislang eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ aus. Daraus ergibt sich das Erfordernis, diesen Bebauungsplan Nr. 50 zu ändern und den betreffenden Bereich als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde die bauliche Entwicklung der Flächen bereits durch die Darstellung einer Wohnbaufläche planungsrechtlich vorbereitet.

Das Gebiet der 1. Änderung schließt unmittelbar westlich an das in jüngerer Vergangenheit entwickelte Wohngebiet Schützenhofstraße/ Bachstraße an. Insofern ist diese 1. Änderung eine Ergänzung und geringfügige Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes. Die 1. Änderung liegt im bestehenden Siedlungszusammenhang und stellt daher eine Nachverdichtung im Bestand dar. Das Plangebiet soll aus nordwestlicher Richtung über die Haydnstraße verkehrlich erschlossen werden. Öffentliche Erschließungsstraßen sind dazu nicht erforderlich. Alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und öffentliche Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Plangebiet liegt in ruhiger Wohnlage, abseits des Straßenverkehrslärms und ist dennoch auf kurzem Wege an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Insgesamt bietet

das Plangebiet damit sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus ökologischer und ökonomischer Sicht optimale Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

- Anwohner haben angeführt, dass das Baugebiet nicht erforderlich sei, weil ein Baugrundstück in unmittelbarer Umgebung seit ca. 1 Jahr zur Verfügung stehe und vorhandene Objekte in unmittelbarer Umgebung seit ca. 1/2 Jahr zum Verkauf angeboten werden. Die Versiegelung von Grünflächen sei nicht zu vernachlässigen, da es sich um die letzte Grünfläche im weiteren Umkreis handle.

Die Auffassung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Es ist ein wichtiges Ziel der Gemeinde Rastede, in ihrem Gemeindegebiet eine ausreichende Anzahl von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zur Verfügung zu stellen. Dabei geht es auch darum, Grundstücke in unterschiedlicher Lage und Qualität und letztendlich auch in verschiedenen Preiskategorien bereit stellen zu können, um der stark variierenden Nachfrage nachkommen zu können. Insofern sind ein Baugrundstück in der Umgebung des Plangebietes oder ein zum Verkauf angebotenes Objekt kein Anlass für die Gemeinde, die Entwicklung dieses Baugebietes bzw. die o.g. Ziele zurückzustellen. Letztendlich kommt die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum dabei auch ihrer regionalplanerisch festgelegten Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ nach.

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang und ist bereits von bebauten Strukturen umgeben. Die Nachverdichtung im Bestand ist sowohl aus ökologischer als auch ökonomischer Sicht einer Bebauung jenseits der gewachsenen Ortsränder vorzuziehen. Zudem steht mit dem öffentlichen Spielplatz westlich des Plangebietes eine weitere Grünfläche in unmittelbarer Plangebietsnähe zur Verfügung. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt lediglich ca. 250 m. Die Versiegelung der im Plangebiet gelegenen Grundstücke wird außerdem durch die textliche Festsetzung Nr. 1 begrenzt. Eine Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl ist demnach nur um bis zu 30 % zulässig. Insgesamt werden die von der Einwenderin vorgetragenen Bedenken nicht geteilt.

- Anwohner haben darauf hingewiesen, dass die Zufahrt von der Haydnstraße aus zusätzlich den stark genutzten Spielplatz verkleinere. Zudem bedeute die Zufahrt in unmittelbarer Spielplatznähe eine Gefährdung der Kinder.

Der Kinderspielplatz wird durch die maximal 4 m breite Zufahrt nicht wesentlich verkleinert. Es handelt sich zudem um eine Zufahrt für ca. 2 Einfamilienhäuser, so dass hier von einer sehr geringen Frequentierung auszugehen ist. Ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Kinder des Spielplatzes ist damit nicht erkennbar. Das Erfordernis einer Einzäunung des Kinderspielplatzes wird auf Ebene der Bauausführung geprüft.

- Von Anwohnern wird geäußert, dass eine Höhe von 9,50 m nicht hinnehmbar sei.

Die Auffassung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m entspricht einer ortsüblichen und zeitgemäßen Festsetzung. Sie ermöglicht in Kombination mit einer maximal eingeschossigen Bauweise und einer Dachneigung von maximal 50 ° die Errichtung eines Einfamilienhauses, bei dem das Dachgeschoss sinnvoll als Wohnraum genutzt werden kann, ohne ein Vollgeschoss darzustellen. Eine Reduzierung der Gebäudehöhe würde diese Möglichkeit unnötigerweise deutlich erschweren. Zudem stellt der Differenz von 9,5 m zu 9,0 m keinen signifikanten Unterschied dar.

- Anwohner führen aus, dass die aktuelle Bauleitplanung eine grundlegende Änderung der Freizeitstruktur in dem kinderfreundlichen Wohn- und Lebensraum beschreibe. Von Seiten der Anwohner wird der Bedarf angezweifelt. Grundsätzlich gäbe es im Ort genügend Baugrundstücke. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern wird befürchtet.

Die Auffassung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 wird lediglich ein Bolzplatz in einer Größe von ca. 1.800 qm als Allgemeines Wohngebiet überplant. Dieser Bolzplatz stellt derzeit keinen wesentlichen Bestandteil der Freizeitstruktur in der Gemeinde dar. Insofern wird auch die Freizeitstruktur in der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplanes nur unwesentlich tangiert. Für kleinere Kinder steht der westlich an das Plangebiet anschließende Spielplatz nach wie vor zu Verfügung. Die Grundschule Kleibrok liegt an der Windmühlenstraße in einer Entfernung von nur ca. 300 m. Hier existiert ein Bolzplatz und der Schulhof zum Bolzen. Die Grundschule Kleibrok ist über gering frequentierte Erschließungsstraßen auf relativ gefahrlosem Wege zu erreichen. Die Entfernung des Plangebietes zur angrenzenden freien Landschaft bzw. zum nördlich gelegenen Wald beträgt außerdem lediglich ca. 250 m. Insofern stehen genügend Alternativen für eine aktive Freizeitgestaltung zur Verfügung. Die Gemeinde Rastede ist bemüht, Bauplätze in unterschiedlicher Qualität und Größe sowie Preisklasse an verschiedenen Orten des Gemeindegebietes anbieten zu können, um die weit gestreute Nachfrage befriedigen zu können. Dieses Ziel wird mit der Änderung des Bebauungsplanes weiter umgesetzt. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ist im Plangebiet zudem nicht zulässig. Es ist lediglich eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern in eingeschossiger Bauweise bei einer maximalen Gebäudelänge von 25 m möglich.

- Des weiteren würden die bestehenden Grundstücke durch die neu geplanten Bauplätze zunehmend eingeengt, die Orientierung zur Nutzung regenerativer Energien würde gemindert, die angrenzenden Grundstücke würden vermehrt beschattet.

Die Befürchtungen werden von der Gemeinde nicht geteilt. Bei der geplanten Bebauung mit ca. 2 Einfamilienhäusern handelt es sich um eine maßvolle Bebauung, die die umgebenden, lockeren Strukturen berücksichtigt und diese auch im Plangebiet weiter fortsetzt. In Verbindung mit der eingeschossigen Bauweise und der Gebäudehöhenbeschränkung auf 9,5 m wird sichergestellt, dass die angrenzenden Grundstücke durch die neuen Einfamilienhäuser nicht eingeengt werden. Zudem stehen die neuen Wohnhäuser nördlich der dem Plangebiet nächstgelegenen Wohnhäuser Leharstraße Nr. 11 und 13, so dass hier überhaupt keine Verschattungen zu befürchten sind. Die Wohnhäuser Händelstraße Nr. 2 und Haydnstraße Nr. 4 befinden sich ca. 15 bis 20 m von den Baugrenzen des Plangebietes entfernt. Die Wohngebäude Leharstraße Nr. 8 und 10 liegen in einer Entfernung von ca. 10 m in östlicher Richtung des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernungen, der Himmelsrichtungen zum Plangebiet und der

o.g. Höhenbeschränkung der Gebäude ist eine Verschattung der Gebäude und der gebäudenahen Freibereiche (Terrassen) kaum zu befürchten. Auch die Nutzungsmöglichkeiten für regenerative Energien für die Bestandsgebäude werden kaum eingeschränkt. Durch die neuen Wohnhäuser wird es kaum zu einer Verschattung der Dachflächen kommen.

3.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

- Der OOWV hat auf seine Versorgungsleitungen DN 80 hingewiesen und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht angeregt.

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich, da sich die Leitung innerhalb einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ befindet. Die zur Leitung vorgebrachten Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Einfügen der Planung in den städtebaulichen Zusammenhang

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang im nordöstlichen Teil der Gemeinde Rastede. In nördlich, östlicher und südlicher Richtung schließen unmittelbar bebaute Wohngrundstücke an. Die 1. Änderung nimmt diese Nutzungsstruktur auf und setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Aufgrund der guten verkehrlichen Erschließung und Erreichbarkeit sowie der Lage des Plangebietes im Siedlungszusammenhang wird die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nicht für erforderlich gehalten.

Bei den umgebenden Wohnnutzungen handelt es sich um freistehende, eingeschossige Einfamilienhäuser auf relativ großzügig geschnittenen Grundstücken. Die 1. Änderung nimmt auch diese Struktur auf und setzte diese in den textlichen Festsetzungen um. Es wird eine eingeschossige Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern bei einer Firsthöhe von maximal 9,5 m festgesetzt.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird die bauliche Dichte ausreichend beschränkt, um sicherzustellen, dass sich die zukünftigen Wohngebäude in die umgebende Bebauung einfügen.

3.2.2 Belange von Natur und Landschaft

• Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerörtlichen Bereich, der bislang als Bolzplatz genutzt wurde. Im Plangebiet befindet sich eine Rasenfläche. Im nördlichen Bereich des Plangebietes stehen zwei Linden. Ihr Stammdurchmesser beträgt ca. 0,5 bis 0,6 m. Die Linden und ihre Kronen wurden eingemessen und sind im Planteil eingetragen. Am südlichen Rand existiert eine Wegeverbindung zwischen der Leharstraße und der Bachstraße. Südwestlich des Plangebietes – außerhalb des Geltungsbereiches – befinden sich ein Ahorn (Stammdurchmesser 0,7 m) und eine Linde (Stammdurchmesser 0,6). Der Kronenbereich der Linde ragt in den südlichen Teil des Plangebietes hinein. Angren-

zend befinden sich Siedlungsbiotope wie versiegelte und befestigte Flächen, Zier- und Nutzgärten sowie Siedlungsgehölze.

• Geplante Nutzungen

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst ca. 1.815 qm. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl 0,4. Durch großzügige Baugrenzen wird eine Nachverdichtung mit zwei bis drei Einfamilienhäusern ermöglicht. Das Plangebiet ist derzeit bereits als Gebiet nach § 34 BauGB einzustufen, auch wenn bauliche Hauptanlagen bislang nicht zulässig sind. Der Bebauungsplan ermöglicht folgende Flächennutzungen:

Festsetzung	Größe in m ²
Allgemeines Wohngebiet	1.725 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg	90 m ²
Summe	1.815 m ²

• Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf den **Boden** sind:

- die Veränderung des Bodenprofils durch den für eine Bebauung voraussichtlich erforderlichen Bodenauftrag bzw. Bodenabtrag,
- die Beseitigung von Oberboden und dem damit verbundenen Abbruch der natürlichen Bodenbildungsprozesse.

Hinsichtlich des Schutzgutes **Wasser** kann das auf zukünftig versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser nicht direkt in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen. Die Grundwasserspende wird reduziert.

Mit der Versiegelung und Überbauung der Grundflächen wird deren **lokaler Klimahaushalt** verändert. Da die künftige Bebauung direkt an die Siedlungsflächen anschließt, ist davon auszugehen, dass sich der Bereich mit siedlungstypischem Klima geringfügig vergrößert. Durch die zukünftigen Nutzungen ist mit der Emission von Luftschadstoffen aus Hausbrand, Anliegerverkehr u.ä. zu rechnen.

Bei Realisierung der Planung ist mit der Versiegelung und Überbauung von Grundflächen zu rechnen. Hierdurch gehen die vorhandenen **Biotopstrukturen** verloren, die Grundflächen verlieren dauerhaft ihre Eignung als Lebensraum.

In Hinsicht auf das Schutzgut **Landschaft** wird der Eindruck eines Bolzplatzes durch die Aspekte einer Neubausiedlung ersetzt.

- **Eingriffsregelung**

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2, Nr. 4 gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen des beschleunigten Verfahrens zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen ist somit nicht erforderlich.

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.

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

3.2.3 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die Haydnstraße verkehrlich erschlossen. Die Verkehrserschließung soll über eine Privatstraße erfolgen. Öffentliche Verkehrsflächen sind daher nicht erforderlich.

Am südlichen Rand dieser 1. Änderung wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Damit wird die bestehende fußläufige Verbindung zwischen der Leharstraße und der Bachstraße bzw. eine Verbindung zwischen den Grundstücken an der Leharstraße und dem Kinderspielplatz planungsrechtlich abgesichert.

3.2.4 Belange des Kinderspiels

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht ein Bolzplatz. Der Bolzplatz ist entbehrlich und kann entsprechend als Allgemeines Wohngebiet überplant werden, weil in der Umgebung des Plangebietes andere Bolzmöglichkeiten bestehen. So liegt die Grundschule Kleibrok an der Windmühlenstraße in einer Entfernung von nur ca. 300 m. Hier existiert ein Bolzplatz und der Schulhof zum Bolzen. Die Grundschule Kleibrok ist über gering frequentierte Erschließungsstraßen auf relativ gefahrlosem Wege zu erreichen.

Der an der Bachstraße gelegene Kinderspielplatz ist von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 nicht betroffen. Er ist über den Bebauungsplan Nr. 50 abgesichert und soll erhalten bleiben. Er schließt unmittelbar an den Geltungsbereich dieser 1. Änderung und kann daher den Spielplatzbedarf dieses Plangebietes aufnehmen.

3.2.5 Belange der Oberflächenentwässerung

Die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt im bestehenden System. Das bestehende System kann dazu in den Geltungsbereich dieser 1. Änderung hinein erweitert werden.

3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes wird durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet. Die Netze sind vorhanden; an diese kann angeschlossen werden. Am östlichen Rand des Plangebietes ist ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen eingetragen, um einen Anschluss an die bestehenden Leitungen zu ermöglichen..

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband. 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. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 80. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden

4. Inhalte des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 werden im Geltungsbereich dieser 1. Änderung aufgehoben.

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

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Damit werden die in der Umgebung vorhandenen Nutzungsstrukturen aufgenommen und im Plangebiet fortgesetzt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 getroffen. Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit kön-

nen 40 % des Grundstückes mit baulichen Hauptanlagen überdeckt werden. Eine Überschreitung der GRZ ist gemäß § 19 (4) BauNVO um bis zu 30 % zulässig. Die Überschreitung ist erforderlich, um eine - entsprechend der Lage im Siedlungszusammenhang – sinnvolle relativ hohe bauliche Dichte realisieren zu können.

Zulässig sind in Anlehnung an den Bestand in der Umgebung des Plangebietes nur Einzel- und Doppelhäuser in abweichender Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass nur Gebäudelängen bis 25 m zulässig sind. Außerdem ist eine Bauweise mit einem Vollgeschoss festgesetzt. Bei Berücksichtigung dieser Festsetzungen werden Mahrfamilienhäuser und eine untypisch hohe bauliche Dichte ausgeschlossen und sichergestellt, dass sich die zukünftigen Wohngebäude in die Umgebung des Plangebietes einfügen.

Außerdem wird eine maximale Firsthöhe von 9,5 m festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass die zukünftigen Gebäude nicht den Gebäudebestand überprägen. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstückes dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Fahrbahnrand. Zudem wird bestimmt, dass die Höhe des Erdgeschosssockels maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die Oberkante des südöstlich angrenzenden Weges in fertig ausgebautem Zustand, gemessen in der Mitte der Fahrbahn. Der Bezugspunkt ist im Planteil markiert.

❑ Verkehrsflächen

Der das Plangebiet mittig querende Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

5. Örtliche Bauvorschriften

Für das Allgemeine Wohngebiet werden örtliche Bauvorschriften erlassen. Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Gemeinde Rastede sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage, die zukünftig den Siedlungsrand bilden, einige wichtige, ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Orientiert an den baulich-historischen Erscheinungsformen sowie an den positiven und inzwischen regionstypischen Gestaltelementen neuerer Siedlungsgebiete in der Gemeinde lassen sich zumindest einige grundsätzliche und für das Ortsbild positive siedlungs- und bebauungsstrukturelle Merkmale ableiten. Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass die Gestaltvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Konkret werden Gestaltungsvorschriften zur Dachform, zur Dachneigung sowie zu Dachauf- und -ausbauten erlassen.

Unter Berücksichtigung vorhandener und vergleichbarer Wohngebiete im Gemeindegebiet soll das symmetrisch geneigte Dach als dominierendes Gestaltelement fortgeführt werden. Die Neigung der Dächer auf den Gebäuden soll entsprechend dem ortsüblichen Erscheinungsbild zwischen 20° und 50° liegen, damit die ortsgestalterische Kontinuität fortgesetzt wird. Unter Berücksichtigung der Erscheinungsbilder vorhandener benachbarter Siedlungsbereiche und zur Fortsetzung der geplanten Ortsgestalt werden Festsetzungen zu Dachaufbauten/Dachausbauten getroffen. Den Dächern wird damit eine ausreichende Ansichtsfläche gegeben.

Im einzelnen wird erlassen:

Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:

- Untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO,
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist.

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25° sind zulässig.

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf –gemessen an der breitesten Stelle- 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig. Sie würden das Siedlungsbild stören.

Rastede, den ...

Der Bürgermeister

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 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. 89 – Gemeinbedarfsflächen westlich Feldbreite 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 2009/038) 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

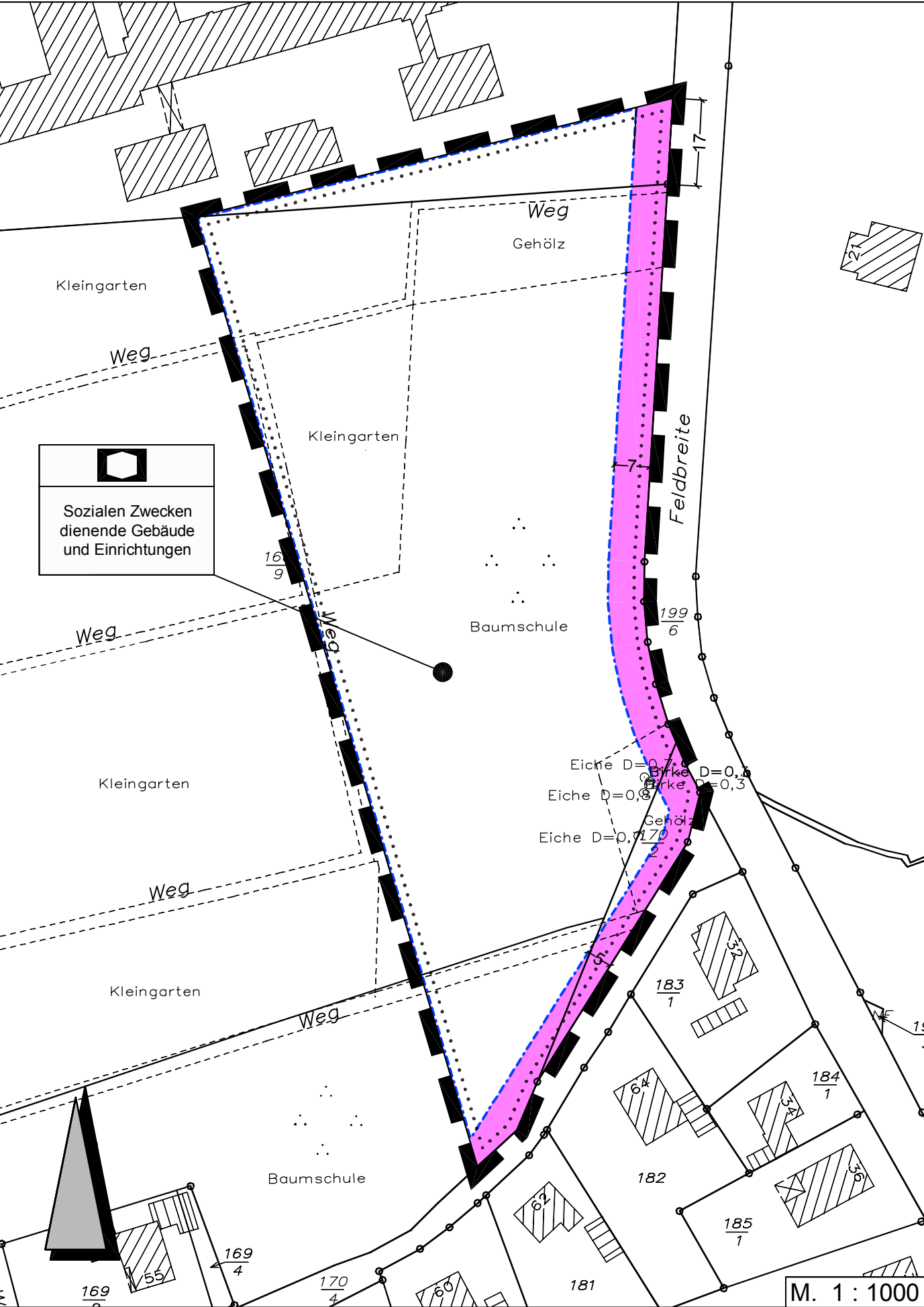
Anlagen:

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

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 89

"Gemeinbedarfsflächen westlich Feldbreite"



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. 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 1 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, 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 ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 89

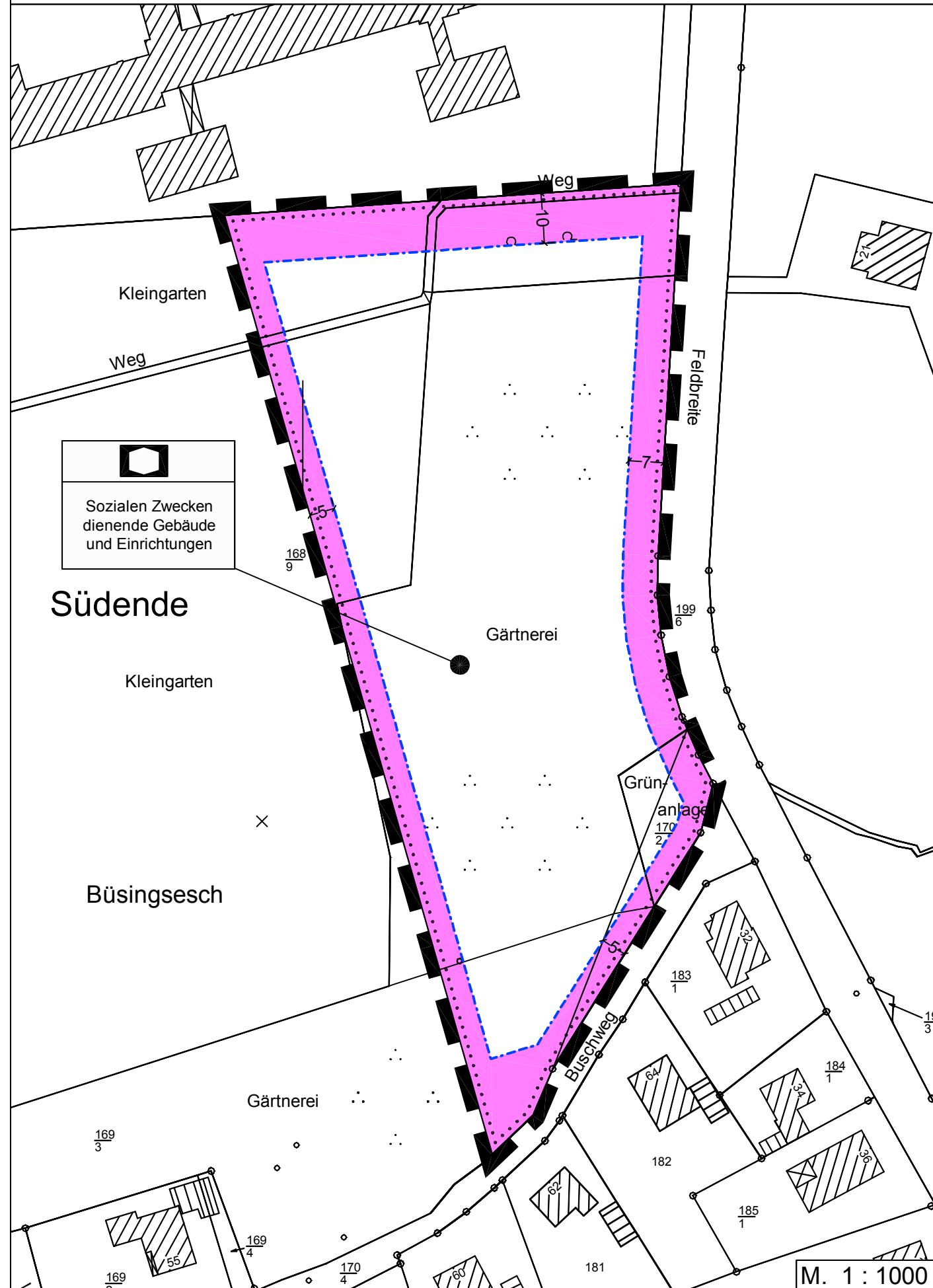
"Gemeinbedarf - westlich Feldbreite"

gemäß § 13a BauGB

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

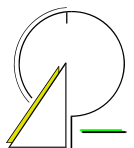
Bebauungsplan Nr. 89

„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>schlossen 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

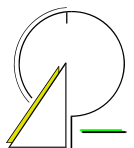
Bebauungsplan Nr. 90

„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:

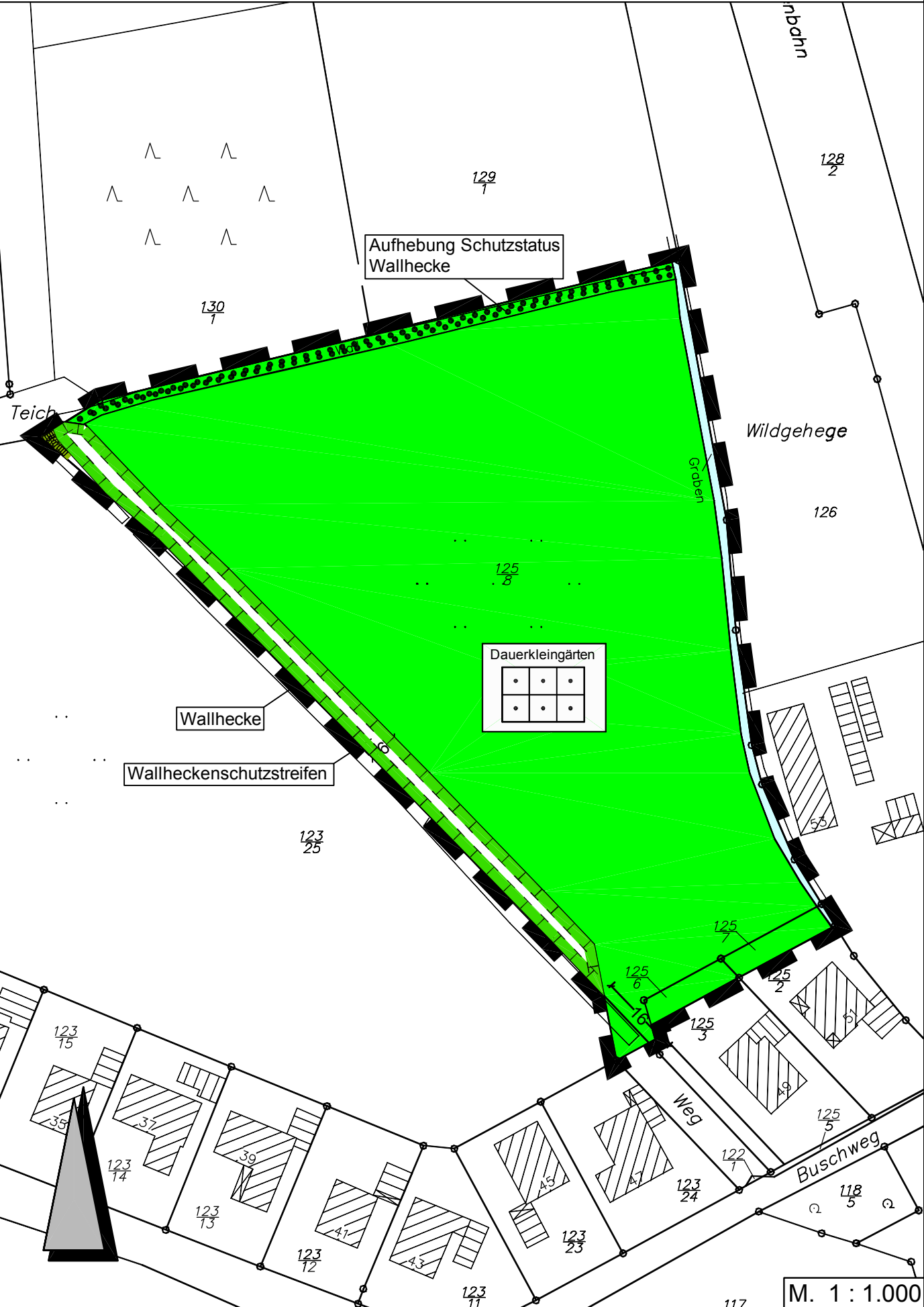
1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. DB Services Immobilien GmbH
Bahnhofsplatz 14
28195 Bremen
3. Geflügelzüchterverein Rastede e. V.
Mühlenstraße 7
26180 Rastede

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

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

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



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

Vorlage-Nr.: 2009/110

freigegeben am 10.06.2009

Stab

Sachbearbeiter/in: Dudek

Datum: 10.06.2009

Ausführung des Haushaltsplanes 2009

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	23.06.2009	Verwaltungsausschuss
Ö	23.06.2009	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Abweichungen von der Haushaltsplanung 2009 werden zur Kenntnis genommen.
2. Beschlüsse, mit denen über Finanzmittel verfügt wird, werden insoweit bestätigt.
3. Eine Nachtragshaushaltssatzung wird nicht erlassen.
4. Die vorgetragenen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen werden gemäß § 89 i.V.m. § 40 Abs. 1 Ziff. 8 NGO genehmigt.

Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Sitzungsvorlage 2009/069 über die Entwicklung des Haushaltes 2009 und auf die verschiedenen Beschlussvorlagen (siehe Angaben in der Anlage) über die Verwendung von Finanzmitteln, insbesondere im Zusammenhang mit der Durchführung des Konjunkturprogramms.

Aufgrund des Konjunkturprogramms und aufgrund der Entwicklung des Investitionsbedarfs seit der Haushaltsplanung für 2009 hat sich für den Rat insbesondere im Investitionsbereich ein Beschluss- und ein Informationsbedarf ergeben.

a) Investitionen:

In der Anlage ist ein Auszug aus dem Investitionsprogramm beigelegt. Aus ihm ist zu entnehmen, welche Veränderungen sich nach heutigem Kenntnisstand im Investitionsbereich ergeben. In der Anlage sind eine Kurzbegründung und der Hinweis auf eine ggfs. vorhandene Beschlusslage vorhanden. In der Sitzung werden, soweit nicht bereits auf anderem Wege geschehen, die Maßnahmen näher erläutert.

Haushaltssatzung / Genehmigung überplanmäßiger Auszahlungen:

Soweit die Maßnahmen nicht geplant sind oder die Veranschlagungen überschritten werden, liegen über- und / oder außerplanmäßige Auszahlungen vor. Diese Auszahlungen müssen genehmigt werden, soweit nicht an Stelle der Genehmigung eine Nachtragshaushaltssatzung erlassen werden muss oder wird. Der § 87 NGO regelt abschließend, wann eine Nachtragshaushaltssatzung zwingend erforderlich ist. Nach § 87 Abs. 2 Ziff.2 NO muss eine Nachtragssatzung erlassen werden, „wenn bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen oder Auszahlungen bei einzelnen Haushaltspositionen in einem im Verhältnis zu den Gesamtaufwendungen oder Gesamtauszahlungen erheblichen Umfang entstehen oder geleistet werden müssen“. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt, weil jede Auszahlung bei dem Gesamtinvestitionsvolumen von 12.942.464 Euro im Verhältnis dazu keinen erheblichen Umfang hat.

Deshalb ergibt sich bei Wegfall der Nachtragshaushaltssatzung die Notwendigkeit der Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Maßnahmen. Soweit in der Anlage ein Mehrbedarf ausgewiesen ist, sind diese Maßnahmen Gegenstand des oben stehenden Beschlusses über die Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Auszahlungen.

Die Finanzierung der Maßnahmen ergibt sich aus durch Minderauszahlungen bzw. Mehreinzahlungen an anderer Stelle und durch die Zuwendungen, die sich aus den Konjunkturprogrammen ergeben. Ein zusätzlicher Kreditbedarf ist mit den Veränderungen im Investitionsbereich also nicht verbunden.

Unter Berücksichtigung der in der Anlage aufgeführten Investitionsveränderungen ergibt sich folgender veränderter Finanzierungsbedarf. Dieser ist seitens des Rates zur Kenntnis zu nehmen; ein Beschlussbedarf dafür ist nicht gegeben. Insbesondere auf die Vorlage 2009/016 – Jahresabschluss 2008 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Kreditaufnahme geplant 2009	7.657.100,00
Veränderungen:	
Kameraler Allg. Rücklage 2008 (= Abschluss 2008)	- 4.229.052,31
Verbesserung Investitionen laut Anlage	- 1.934.000,00
Kreditbedarf	1.494.047,69

Der v.g. Kreditbedarf ist keine Aussage darüber, welcher Kreditbedarf notwendig ist, sondern er ist lediglich eine Aussage über den Liquiditätsbedarf in 2009. Soweit Investitionsmaßnahmen in diesem Jahr lediglich begonnen wurden oder werden und sich dadurch ein Kreditbedarf in 2009 reduziert, können sich daraus Haushaltseinnahmereste für 2010 ergeben.

b) Ergebnishaushalt

Nachstehende Aufwendungen sind notwendig. Die dafür benötigten Haushaltsmittel sind nicht veranschlagt, weil im Zeitpunkt der Haushaltsplanung die Aufwendungen nicht erkennbar waren.

Baumaßnahmen im Rathaus (Behindertenaufzug usw.). Bei der Mittelanmeldung für 2009 wurden Mittel im Investitionshaushalt eingeplant, obwohl diese Aufwand im Ergebnishaushalt sind.	31.365,00	Bereits genehmigt per Eilentscheidung
Grundschule Wahnbeck. Durch die Wertgrenzenverschiebung von 410 Euro auf 150 Euro ergibt sich ein höherer Finanzbedarf im Investitionsbereich. Die noch im Ergebnishaushalt veranschlagten Mittel mussten in den Investitionsbereich übertragen werden.	3.178,75	Bereits genehmigt per Eilentscheidung
Diakonisches Werk Hahn-Lehmden. Aufgrund des Jahresabschlusses 2008 ist eine Nachzahlung auf den Gemeindeanteil zu leisten	28.000,00	Genehmigung steht noch aus
Streik in den Kindertagesstätten. Es zeichnet sich der Bedarf für eine Rückzahlung von Entgelten ab.	8.000,00	Genehmigung steht noch aus
Dokumentenmanagementsystem Saperion. Das System arbeitet im Steueramt und in der Kasse. Für die Anpassung des Systems an SAP werden 69.420 Euro gebraucht. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.09.08 (Vorlage 2008/140) die Mittel dafür bereit gestellt. Die Maßnahme wurde 2008 nicht abgeschlossen und es wurde versäumt, einen Haushaltsrest zu bilden. Die Mittel müssen deshalb jetzt außerplanmäßig bereitgestellt werden.	69.420,00	Genehmigung steht noch aus
Laufende Kosten SAP. Die jährlich lfd. Kosten belaufen sich auf 51.572,40 Euro. Dieser Betrag war im Zeitpunkt der Haushaltsplanung in seiner Gesamthöhe noch nicht bekannt und konnte in dieser Höhe nicht vorausgesehen werden. Nicht veranschlagt wurden 15.090 Euro; dieser Betrag muss nachträglich bereitgestellt werden.	15.090,00	Genehmigung steht noch aus
SAP-Anwendungsmanagement. Hier sind notwendige Unterstützungsleistungen der KDO in der Anwendung von SAP erbracht worden, die durch den Supportvertrag nicht abgedeckt sind. Die Leistungen sind mit mehreren Einzelrechnungen in Rechnung gestellt worden.	4.800,00	Genehmigung steht noch aus
SAP Umstellungsprojekt. Das Gesamtprojekt wird abgerechnet. Nach den von der KDO mitgeteilten Kosten fehlen nicht veranschlagte 13.000 Euro	13.000,00	Genehmigung steht noch aus.
SAP, Vermögensübernahme. Für die Übernahme der aufgenommenen Vermögenswerte aus dem Alt-SAP und von asset & more nach SAP ist eine Unterstützungsleistung der KDO erforderlich. Nach Auskunft der KDO ist mit fünf Arbeitstagen zu rechnen.	4.800,00	Genehmigung steht noch aus
	177.653,75	

Eine Finanzierung durch Minderausgaben ist – jedenfalls zurzeit - nicht möglich, weil entsprechende Einsparungen nicht erkennbar sind. Für die Finanzierung müssen deshalb überwiegend Mehreinnahmen bereitgestellt werden. Entsprechende Mehreinnahmen finden sich im Bereich der Allgemeinen Deckungsmittel. Deren Entwicklung sieht am 10.06.09 wie folgt aus:

Allgemeine Deckungsmittel		2009	
		veranschlagter	aktuelle Erkenntnis
Sachkonto		Ansatz	10.06.2009
301100	Grundsteuer A	140.000,00	138.690,00
301200	Grundsteuer B	2.150.000,00	2.174.519,00
301300	Gewerbesteuer	5.600.000,00	4.800.000,00
302100	Einkommensteuerbet.	5.150.000,00	5.150.000,00
302200	Umsatzsteuerbet.	401.500,00	401.500,00
303100	Vergnügungssteuer	22.000,00	22.344,00
303200	Hundesteuer	52.000,00	52.629,00
	Haushaltsansatz	13.515.500,00	12.739.682,00
311100	Schlüsselzuweisungen	2.180.900,00	3.404.792,00
313100	Zusch. übertr. WK	327.200,00	336.178,00
	Haushaltsansatz	2.508.100,00	3.740.970,00
	Summe	16.023.600,00	16.480.652,00
434100	Gewerbesteuerumlage	1.160.400,00	1.080.000,00
437200	Kreisumlage	5.379.500,00	5.735.563,00
	Summe/Haushaltsansatz	6.539.900,00	6.815.563,00
	Saldo	9.483.700,00	9.665.089,00
	Überschuss:		181.389,00

Der vorstehende Überschuss ist ausreichend, die davor genannten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen zu decken. Dem Rat wird deshalb vorgeschlagen, entsprechend zu beschließen.

Im Rahmen der allgemeinen Deckungsmittel ist darauf hinzuweisen, dass die Einnahmen aus der Gewerbesteuer gegenüber der Veranschlagung rückläufig sind; auf diesen Umstand wurde bereits im Rahmen der Sitzung des Rates am 28.04.09 hingewiesen.

c) Finanzierung

Im Juli 2009 steht die Umschuldung eines Kommunaldarlehens mit einer Restschuld von 1.033.000 Euro an. Aufgrund der bekannten und nicht abschließend absehbaren Investitionsentwicklung, insbesondere vor dem Hintergrund des Konjunkturprogramms ist beabsichtigt, das Darlehen zunächst zurückzuzahlen und die Umschuldung voraussichtlich erst im Herbst oder gegen Ende 2009 durchzuführen. Die Liquidität der Gemeindekasse ist gesichert; die Entwicklung der Zinslandschaft kommt der zeitlich auseinander gezogenen Umschuldung eher entgegen.

Eine Umschuldung führt nach § 87 Abs. 3 Ziff. 1 NGO nicht zur Pflicht, eine Nachtragshaushaltssatzung zu erlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Anlage

Anlagen:

Aufstellung über Investitionsveränderungen

Investitionsprogramm 2009

Stand : 09.06.2009

P1.03.02.111230.000	TH3_01	Organisation und Einrichtungen für die gesamte Verwaltung
---------------------	--------	---

	Investitionsplan 2009	Mehraus- zahlungen	Minderaus- zahlungen	Mehrein- nahmen	Minderein- nahmen	Begründung
Objekt: Sanierung Rathaus						
- Außenanlagen		20.000 €				Außenanlagen erhöhen den jetzigen (bereits reduzierten Haushaltsansatz); Beschluss des VA v. 02.06.2009 Austausch Besucherstühle erforderlich

P1.05.02.211200.001	TH5_021	Grundschule Hahn-Lehmden (ohne Schulbudget)
---------------------	---------	---

Brandschutz und Strom	310.000 €		50.000 €			günstigeres Ausschreibungsergebnis
-----------------------	-----------	--	----------	--	--	------------------------------------

P1.05.02.218000.001	TH5_021	Gesamtschulen Gebäude Wilhelmstraße (ohne Schulbudget)
---------------------	---------	--

2. Rettungsweg	250.000 €		100.000 €			günstigeres Ausschreibungsergebnis
----------------	-----------	--	-----------	--	--	------------------------------------

P1.05.02.218000.003	TH5_021	Gesamtschulen (Schulbudget)
---------------------	---------	-----------------------------

Planung Neubau Heizung Feldbreite	0 €	30.000 €				Beschluss VA vom 02.06.09
Neubau Heizung Feldbreite	0 €	120.000 €				Beschluss VA vom 02.06.09; Baumaßnahme selbst muss noch beraten / vergeben werden
Fenster- und Fassadensanierung Trakt Bahnhofstr.	0 €	50.000 €				Beschluss VA vom 02.06.09; Baumaßnahme selbst muss noch beraten / vergeben werden
Erstattung FS Schulinfrastruktur Konjunkturpaket II (KPII)	0 €			160.000 €		Anteiliger Zuwendungsbetrag für vorgenannte Maßnahmen nach KP II - Bereich Schulinfrastruktur

P1.05.02.2*	TH5_021	verschiedene Schulen
-------------	---------	----------------------

KPII - Medienausstattung	0 €	100.000 €				Maßnahmen der Schulen - VA Beschluss vom 02.06.09
KPII - Zuschuss Medienausstattung	0 €			100.000 €		Maßnahmen der Schulen - VA Beschluss vom 02.06.09
KPII - Medienausstattung	0 €	11.000 €				Maßnahmen der Schulen - VA Beschluss vom 02.06.09

Investitionsprogramm 2009

			Investitionsplan 2009	Mehraus- zahlungen	Minderaus- zahlungen	Mehrein- nahmen	Minderein- nahmen	Begründung
P1.05.01.365900.008	TH5_011	- Krippe NN	Objekt: Neubau Krippe / KIGA / Hort					
			- Neubau	20.000 €	299.000 €			Beschluss VA - 02.06.09 / BauA vom 08.06.09
			- Zuschuss KPII	0 €		249.000 €		Beschluss VA - 02.06.09
			Objekt: Parkplatz Krippe / KIGA / Hort					
			- Parkplatz Krippe / KIGA / Hort	0 €	200.000 €			Beschluss VA - 02.06.09 / BauA vom 08.06.09
			- Zuschuss KPII	0 €		64.000 €		Beschluss VA - 02.06.09
P1.05.02.424100.003	TH5_023	Hallenbad	Objekt: Neugestaltung Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen (Attraktivitätssteigerung)					
			- Neugestaltung Umkleiden, Duschen und WC-Anlagen (Attraktivitätssteigerung)	680.673 €		90.000 €		günstigeres Ausschreibungsergebnis / Bericht erfolgt in der Sitzung des KultSpoA am 15.06.09
			Zuschuss Neugestaltung	-163.000 €			70.000 €	Veränderung durch geringere Kostenbelastung
P1.05.02.424200.005	TH5_023	Sportplatz Wahnbek (oben und unten)	- Mehraufwand für Herstellung	0 €	20.000 €			Mehraufwand durch zusätzliche Auskofferungsarbeiten
P1.05.02.424200.007	TH5_023	Sportplatz NN	Objekt: Neubau Sportplatz Rastede					
			- Baumaßnahme Sportplatz Rastede	0 €	20.000 €			Beratung KultSpoA vom 15.06.09
			- Zuschuss Sportplatz Rastede (KPII)	0 €		16.000 €		Beschluss VA vom 02.06.09
P1.05.02.424300.008	TH5_023	Turnhalle Wilhelmstraße	Objekt: Beachvolleyballfeld Feldbreite					
			- Herrichtung Beachvolleyballfeld Feldbreite	0 €	20.000 €			
			Zuschuss durch Mittel KPII	0 €		16.000 €		Anteil Zuschuss KPII

Investitionsprogramm 2009

P1.06.00.511000.000	TH6_01	Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen
---------------------	--------	---

	Investitionsplan 2009	Mehraus- zahlungen	Minderaus- zahlungen	Mehrein- nahmen	Minderein- nahmen	Begründung
Waldumwandlung (Aufforstung eines Wirtschaftswaldes)	500.000 €		120.000 €			günstigeres Ausschreibungsergebnis

P1.04.02.522000.000	TH4_01	Wohnbauförderung
---------------------	--------	------------------

Objekt: BPlan 63 E - Wahnbek						
- Ankauf (einschl. Verk.Werbung)						
- Verkauf	-39.000 €			7.000 €		veränderte Verkaufssituation
Objekt: BPlan 80 - Loy						
- Ankauf (einschl. Verk.Werbung)						
- Verkauf	-96.000 €				33.000 €	veränderte Verkaufssituation
Objekt: BPlan 63 F - Wahnbek						
- Verkauf	-150.000 €			370.000 €		veränderte Verkaufssituation
Objekt: BPlan 78 A - Hahn						
- Ankauf (einschl. Verk.Werbung)						
- Verkauf	-23.100 €				23.100 €	veränderte Verkaufssituation
Objekt: BPlan 79 - Südlich Schlosspark						
- Ankauf (einschl. Verk.Werbung)	541.000 €					
- Verkauf	-710.000 €			205.000 €		veränderte Verkaufssituation
Objekt: BPlan 78 B - Hahn						
- Ankauf (einschl. Verk.Werbung)	533.000 €		533.000 €			kein Ankauf in 2009 wg. fehlender Bauleitplanung
- Verkauf	-59.400 €				59.400 €	kein Verkauf mehr in 2009 wg. Fehlender Bauleitplanung
Objekt: BPlan 84 - Loy						
- Ankauf (einschl. Verk.Werbung)	233.000 €		233.000 €			kein Ankauf in 2009 wg. fehlender Bauleitplanung
- Verkauf						
Objekt: Im Göhlen (ehemalige Kleingartenfläche)				160.000 €		Verkauf von Grundstücken der ehemaligen Kleingartenanlage
Werbung	22.000 €					
Herrichtung Kleingartenfläche Rastede	0 €	200.000 €				Beschluss des VA vom 03.03.2009

Investitionsprogramm 2009

			Investitionsplan 2009	Mehraus- zahlungen	Minderaus- zahlungen	Mehrein- nahmen	Minderein- nahmen	Begründung
P1.06.00.538100.001	TH6_01	Schmutzwasserbeseitigung Zentrale Einrichtung	Ersatz Kläranlagenfahrzeug	0 €	26.000 €			vorhandenes Fahrzeug erkennbar kurzfristig abgängig
			Objekt: Entwicklung Wohnbau Loy					
			- SW-Kanal	62.400 €		62.400 €		Ausweisung erfolgt nicht mehr in 2009
			Objekt: BPlan 15 a; Liethe					
			- SW-Kanal	5.000 €		5.000 €		kein Ausbau mehr in 2009 Bericht VA am 02.06.2009
			Objekt: BPl. 78B - Hahn					
			- SW-Kanal	65.000 €		65.000 €		keine Ausweisung mehr in 2009
			- Einzahlungen aus Verkauf Hausanschlussschächte; SW 2009	-1.500 €			1.500 €	keine Ausweisung mehr in 2009
			Objekt: BPlan 68; Brombeerweg					
			- SW Kanal Im Göhlen (ehemals Kleingartengelände)	0 €	8.000 €			Herrichtung einer Verkaufsfläche
P1.06.00.538200.000	TH6_01	Niederschlagswasser	Objekt: Entwicklung Wohnbau Loy					
			- RW-Kanal	54.000 €		49.000 €		keine Ausweisung mehr in 2009; Planungsmittel z.T. in Anspruch genommen
			Objekt: BPlan 15 a; Liethe					
			- RW-Kanal	10.500 €		10.500 €		keine Herstellung mehr in 2009 Bericht VA vom 02.06.09
			Objekt: BPl. 78 - Hahn					
			- RW-Kanal	75.000 €		75.000 €		keine Ausweisung mehr in 2009
			Objekt: BPl. 78A - Hahn					
			- Einzahlungen aus Verkauf Hausanschlussschächte; RW	-500 €			500 €	keine Ausweisung mehr in 2009

Investitionsprogramm 2009

--	--	--

	Investitionsplan 2009	Mehraus- zahlungen	Minderaus- zahlungen	Mehrein- nahmen	Minderein- nahmen	Begründung
Objekt: BPl. 78B - Hahn						
- Einzahlungen aus Verkauf Hausanschlussschächte; RW 2009	-1.500 €				1.500 €	keine Ausweisung mehr in 2009
Objekt: Erneuerung RW-Kanal						
RW Kanal Im Göhlen (ehemals Kleingartengelände)	0 €	9.000 €				Herrichtung einer Verkaufsfläche
- RW-Kanal: Voßbarg	0 €					

P1.06.00.541100.001 TH6_01 Gemeindestraßen

--	--	--

Kögel-Willms-Platz (Inwertsetzung)	100.000 €	35.000 €				Mehraufwand aufgrund baulicher Ausstattung
Objekt: BPlan 79; Südlich Schloßpark						
- Straßenbau	315.000 €					
- sonstiger Erschließungsbeitrag	0 €			44.000 €		Verkauf Grundstücke Im Göhlen (ehemalige Kleingartenfläche)
Objekt: BPlan 79; 2. BA Südlich Schloßpark						
- Erschließungsbeitrag	0 €					
Bürgersteig Loyer Weg		65.000 €				Herstellung aufgrund Vergabe Bauplätze erforderlich
Objekt: BPlan 80; Loy - Fünfhäuserweg						
- Erschließungsbeitrag	-19.805 €				10.000 €	veränderte Verkaufssituation
Objekt: Entwicklung Wohnbau Loy						
- Straßenbau	47.000 €		42.000 €			veränderte Verkaufssituation (Planungsmittel z.T. in Anspruch genommen)
- Erschließungsbeiträge						
Objekt: BPlan 15 a; Liethe, Erweiterung						
- Straßenbau	340.000 €		340.000 €			keine Herstellung mehr in 2009; Bericht Va am 02.06.09

Investitionsprogramm 2009

--	--	--

	Investitionsplan 2009	Mehraus- zahlungen	Minderaus- zahlungen	Mehrein- nahmen	Minderein- nahmen	Begründung
Objekt: BPl. 78 - Hahn						
- Straßenbau	100.000 €		100.000 €			keine Ausweisung mehr in 2009
Objekt: BPl. 78A - Hahn						
- Erschließungsbeiträge	-11.872 €				11.872 €	keine Ausweisung mehr in 2009
Objekt: BPl. 78B - Hahn						
- Erschließungsbeiträge	-30.528 €				30.528 €	keine Ausweisung mehr in 2009
Objekt Straßenbau Göhlen, ehemaliges Kleingartengelände						
- Straßenbau Im Göhlen (ehemals Kleingartengelände)	0 €	20.000 €				Herrichtung der Verkaufsfläche
Objekt: SAB OD Hahn- Lehmden						
- Planung (Nebenanlagen)	30.000 €		20.000 €			Planung läuft erst in 2009 an; Mittel wurden in Anspruch genommen für Erarbeitung eines Profiles
Umlegungsverfahren Hankhausen	0 €			200.000 €		Umlegungsverfahren zum Zeitpunkt der Haushaltsplanung unklar
Planung Zughalt Hahn	0 €	20.000 €				VA Beschluss vom 12.05.09
Deckenprogramm	0 €	250.000 €				Beratung BauA vom 08.06.09

P1.03.01.571000.000	TH3_03	Wirtschaftsförderung
---------------------	--------	----------------------

Objekt: Gewerbegebiet Wahnbeek						
- Ankauf Flächen	262.500 €		262.500 €			keine Ausweisung mehr in 2009; Beschluss VA vom 18.11.2008
Verkauf Gewerbeflächen (allgemein) 2009	-168.000 €				50.000 €	veränderte Verkaufssituation

Mehraufwand ./.
Minderaufwand
Mehrertrag ./.
Minderertrag

Netto

1.523.000 €	2.157.400 €	1.591.000 €	291.400 €
-634.400 €			
		1.299.600 €	
1.934.000 €			