

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

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

Sitzungstermin: Dienstag, 26.10.2010, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 14.10.2010

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

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2010
- TOP 4 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Südlich Brombeerweg"
Vorlage: 2010/163
- TOP 5 44. F-Planänderung - nördlich Nethener Weg
Vorlage: 2010/159
- TOP 6 Bebauungsplan 78 B - Hahn - Am Ostermoor II
Vorlage: 2010/162
- TOP 7 Zughalt in Hahn-Lehmden; Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2010/160
- TOP 8 Verbesserung der Entsorgungsmöglichkeit von Hundekot; Antrag der FDP-Fraktion
Vorlage: 2010/161

**TOP 9 Aufstellung Bebauungsplan 79 E - Südlich Schlosspark
Vorlage: 2010/157**

TOP 10 Schließung der Sitzung

**Mit freundlichen Grüßen
gez. Decker
Bürgermeister**

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

Vorlage-Nr.: 2010/163

freigegeben am 07.10.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 07.10.2010

2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Südlich Brombeerweg"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.10.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.11.2010	Verwaltungsausschuss

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 26.10.2010 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 – „Südlich Brombeerweg“ nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 17.08.2010 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2010/104).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 27.08.2010 bis 27.09.2010 statt.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Oldenburger Planungsbüro Lux gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behördenbetei- ligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 10.08.10 VA 17.08.2010	Entfällt	27.08.10 - 27.09.10	Ratssitzung am N.N.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens werden von dem Investor getragen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge

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

Vorlage-Nr.: 2010/159

freigegeben am 07.10.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 07.10.2010

44. F-Planänderung - nördlich Nethener Weg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.10.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.11.2010	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2010	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.10.2010 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes – nördlich Nethener Weg nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 02.06.2010 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2010/066). Diese fanden in der Zeit vom 05.08.2010 bis 06.09.2010 statt. Parallel hierzu wurde die Auslegung des Bebauungsplanes 78 B – Hahn – Am Ostermoor II durchgeführt.

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

Nunmehr kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 14.12.2009 VA 19.01.2010	22.02.10 - 22.03.10	05.08.2010 – 06.09.2010	13. Dezember 2010

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Abwägungsvorschläge

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

Vorlage-Nr.: 2010/162

freigegeben am 07.10.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 07.10.2010

Bebauungsplan 78 B - Hahn - Am Ostermoor II

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.10.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.11.2010	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2010	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.10.2010 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 78 B – Hahn – Am Ostermoor II nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 02.06.2010 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2010/064).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 05.08.2010 bis 06.09.2010 statt.

Im Rahmen der Stellungnahmen hatten einige Anwohner um Veränderung der Straßenführung im westlichen Plangebiet gebeten, da sie zusätzliche Flächen erwerben wollen. Die Planung und Abwägung wurde dementsprechend angepasst.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 14.12.2009 VA 19.01.2010	22.02.10 - 22.03.10	05.08.2010 – 06.09.2010	13. Dezember 2010

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Abwägungsvorschlag

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

Vorlage-Nr.: 2010/160

freigegeben am 07.10.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 07.10.2010

Zughalt in Hahn-Lehmden; Antrag der SPD-Fraktion

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.10.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.11.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

- ohne -

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede hat den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Der Bauausschuss am 26.04.2010 und der Verwaltungsausschuss am 11.05.2010 haben einstimmig beschlossen, dass aufgrund der vorliegenden Aussagen der Landesnahverkehrsgesellschaft ein erneuter Antrag auf Aktivierung des Zughaltes nicht gestellt werden soll.

Zwischenzeitlich besteht Einvernehmen darüber, dass eine Ortsentwicklungsplanung in Hahn-Lehmden durchgeführt werden soll. Es wäre möglicherweise anzuraten, dass die Themen ÖPNV und SPNV mit der Ortsgemeinschaft diskutiert und thematisiert werden sollten.

Im Vorgriff auf eine mögliche Planung erscheint die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes hier wenig sinnvoll, da eine Ausübung eines Vorkaufsrechtes nur dann möglich ist, wenn ein Bebauungsplan existiert oder aber eine konkrete Planungsabsicht der Gemeinde vorliegt, die im öffentlichen Interesse steht.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

1. Antrag der SPD-Fraktion vom 14.05.2010

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2010/161**

freigegeben am 07.10.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 07.10.2010**Verbesserung der Entsorgungsmöglichkeit von Hundekot; Antrag der FDP-Fraktion****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.10.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.11.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

- ohne -

Sach- und Rechtslage:

Die FDP-Fraktion hat mit Datum vom 10.05.2010 den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Hierzu ist festzustellen, dass bereits aus einer privaten Initiative heraus eine Entsorgungsmöglichkeit am Kögel-Willms-Platz für Hundekot geschaffen worden war. Diese Einrichtung ist durch Vandalismus zerstört worden.

Auch in der Zeit als eine Entsorgungsmöglichkeit zur Verfügung stand, war keine spürbare Veränderung in der „Nutzung“ des Kögel-Willms-Platzes erkennbar. Dieser Effekt zeigt sich auch in anderen Bereichen, da beispielsweise an Plätzen, an denen Abfallbehälter angebracht sind, trotzdem Müllablagerungen im flächigen Bereich entstehen. Es ist zu bezweifeln, dass diese Entsorgungsmöglichkeit für Hundekot tatsächlich spürbar in Anspruch genommen wird. Erfahrungen in anderen Städten zeigen auf, dass die Verkotung nur mit flankierenden ordnungsrechtlichen Maßnahmen funktioniert.

Im Übrigen wäre der Kögel-Willms-Platz eine Angelegenheit der Residenzort Rastede GmbH.

Diese Ausführung hinsichtlich der Schaffung einer solchen Einrichtung gilt sinngemäß auch für andere Plätze.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Antrag der FDP-Fraktion vom 10.05.2010

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

Vorlage-Nr.: 2010/157

freigegeben am 07.10.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 22.09.2010

Aufstellung Bebauungsplan 79 E - Südlich Schlosspark

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	26.10.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.11.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

4. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 79 E – Südlich Schlosspark mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
5. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 26.10.2010 berücksichtigt.
6. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 79 E – Südlich Schlosspark nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften sowie Umweltbericht wird zugestimmt.
7. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde hatte seinerzeit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 79 A – Südlich Schlosspark (1. Bauabschnitt) zunächst das gesamte Plangebiet zum Gegenstand der ersten Beteiligungsstufe gemacht, um später aufgrund aktueller Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken kurzfristig reagieren zu können. Auf die Vorlage 2005/235, die im Verwaltungsausschuss am 13.12.2005 beschlossen wurde, wird Bezug genommen.

Die Gemeinde Rastede hat in jüngster Vergangenheit den Bebauungsplan Nr. 79 C entwickelt. Ein großer Teil der Baugrundstücke wurde innerhalb kurzer Zeit veräußert oder ist reserviert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 E beabsichtigt die Gemeinde Rastede, auf die weiterhin hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend den letzten Bauabschnitt der Gesamtplanung „Südlich des Schlossparks“ zu entwickeln.

Da wie oben bereits beschrieben die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits durchgeführt wurde, ist über die seinerzeit eingereichten Stellungnahmen für diesen Planbereich nunmehr abermals abzuwägen. Es wird darauf hingewiesen, dass die damaligen Stellungnahmen aufgrund einer seinerzeit anderen Konzeption (u.a. Sperrung des Loyer Weges) abgegeben wurden und vor dem Hintergrund der daraus veränderten Planung gegenwärtig teilweise sinnfrei erscheinen mögen.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 12.12.05 VA 13.12.05	20.12.05- 10.01.06	N.N.	N.N.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht und Bestandsplan
3. Abwägungsvorschläge zu den im Zuge der frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen