

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 30.11.2010, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 18.11.2010

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 26.10.2010
- TOP 4 5. Änderung Bebauungsplan 23 - Hankhausen
Vorlage: 2010/184
- TOP 5 49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbeentwicklung Tannenkrugstraße
Vorlage: 2010/186
- TOP 6 Bebauungsplan 68 D - Tannenkrugstraße
Vorlage: 2010/185
- TOP 7 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 - Kleinenfelde
Vorlage: 2010/194
- TOP 8 Brunnenanlage am Marktplatz
Vorlage: 2010/187
- TOP 9 Stellungnahme zum Landesraumordnungsprogramm
Vorlage: 2010/190

– wird nachgereicht –

TOP 10 Schließung der Sitzung

**Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung**

**gez. Henkel
1. Gemeinderat**

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

Vorlage-Nr.: 2010/184

freigegeben am 11.11.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 11.11.2010

5. Änderung Bebauungsplan 23 - Hankhausen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	30.11.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.12.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 23 – Hankhausen wird beschlossen.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Absatz 2 und 3 Satz 1 im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Der AWO-Bezirksverband Weser-Ems e. V. hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 eingereicht. Der Geltungsbereich umfasst die östlich des Freibades Rastede gelegene Fläche mit der bisherigen Zweckbestimmung „Nachsorgeklinik“.

Ziel ist es in der geplanten Einrichtung Menschen mit seelischer Behinderung eine Unterbringung in Wohngruppen zu ermöglichen. Darüber hinaus soll eine Beratungseinrichtung geschaffen werden und Teile der Verwaltung untergebracht werden. Derzeit ist das Heim an der Mühlenstraße Nr. 45/ 47, ca. 300 m nördlich des Plangebietes ansässig.

Bisher ist dort in der maßgeblichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nachsorgefachklinik“ festgesetzt. Darin ist eine Nachsorgefachklinik mit den erforderlichen Untersuchungs- und Behandlungseinrichtungen sowie dem Bettenhaus zulässig. Auf der Basis dieser Festsetzungen wäre die Ansiedlung des Heimbetriebes für seelisch behinderte Menschen nicht zulässig. Die Art der zulässigen Nutzung wird in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnanlage für seelisch behinderte Menschen und Dienstleistungszentrum“ geändert.

Zur Umsetzung dieser Planung ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes 23 – Hankhausen erforderlich. Es handelt sich dabei lediglich um textliche Änderungen (siehe Anlage). Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, soll die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 nach § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen. Damit ist der Erstellung eines Umweltberichtes und die frühzeitige Bürgerbeteiligung entbehrlich.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 30.11.10 VA 07.12.10	Entfällt	17.12.10 – 17.01.11	Ratssitzung am 12.04.2011

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden durch den Verursacher im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages getragen.

Anlagen:

5. Änderung Bebauungsplan 23 – Mühlenhof, Begründung

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

Vorlage-Nr.: 2010/186

freigegeben am 11.11.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 11.11.2010

49. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbeentwicklung Tannenkrugstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	30.11.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.12.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbeentwicklung Wahnbek wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Zur vorbereitenden Planung für die weitere gewerbliche Entwicklung im Bereich Tannenkrugstraße/Brombeerweg soll die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Inhalt dieser Planung ist die Darstellung des künftigen Gewerbegebietes als gewerbliche Baufläche. Grundlage des zu überplanenden Bereiches ist eine städtebauliche Rahmenplanung des Ing.-Büros NWP.

Die Flächen werden gemäß dem Rahmenkonzept nach Bedarf schrittweise als Gewerbegebiet im Bebauungsplanverfahren ausgewiesen (vgl. Anlage 3). Hierfür soll zunächst im ersten Abschnitt der Bebauungsplan Nr. 68 D – Tannenkrugstraße realisiert werden.

Die weitere gewerbliche Entwicklung ist der weiterhin starken Nachfrage nach Gewerbeflächen in diesem Bereich geschuldet.

Weitere Informationen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

Anlage 1 - 49. Flächennutzungsplanänderung

Anlage 2 - Fläche 49. FNP-Änderung

Anlage 3 - Geplante Entwicklungsabschnitte

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

Vorlage-Nr.: 2010/185

freigegeben am 11.11.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 11.11.2010

Bebauungsplan 68 D - Tannenkrugstraße

Beratungsfolge:

Status

Ö

Ö

Datum

30.11.2010

07.12.2010

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 D – Tannenkrugstraße wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund der erfolgreichen Ansiedlungspolitik der Gemeinde sind die Gewerbeflächen im Bereich Wahnbek nahezu abverkauft. Hierüber wurde bereits mehrfach berichtet. Für die weitere gewerbliche Entwicklung ist vom Planungsbüro NWP eine Konzeptstudie erstellt worden. Nunmehr soll diese Planung durch den Bebauungsplan Nr. 68 D konkretisiert werden.

Die zu beplanende Fläche befindet sich direkt an der A 293, gegenüber der „Tannenkrugsiedlung“. Die Nähe zur A 293 wird, wie bei den umgebenden Gewerbeflächen, dazu führen, dass die Hauptverkehre den Ortskern nicht belasten werden.

Die planerischen Festlegungen in diesem Bebauungsplan berücksichtigen bereits die möglichen Konflikte aus der bestehenden Wohnbebauung mit der Gewerbeansiedlung. Das Ing.-Büro TED hat bereits eine erste Überprüfung hinsichtlich der notwendigen Lärmuntersuchungen durchgeführt. Diese Ergebnisse sind in die Planung ebenso eingeflossen wie die Untersuchung der Entwässerungsanlagen, immer jeweils bezogen auf das vom F-Plan abgedeckte Gebiet.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes kann die Unterbrechung der Tannenkrugstraße für den Pkw- und Lkw-Verkehr noch nicht umgesetzt werden, da die notwendige Anlegung von Wendeanlagen erst mit der Erstellung der nächsten B-Pläne möglich ist.

Die textlichen und städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 D entsprechen denen des Bebauungsplanes Nr. 68 C.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 30.11.10 VA 07.12.10	17.12.10 – 17.01.11	Feb./März 2011	Ratssitzung N.N.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf

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

Vorlage-Nr.: 2010/187

freigegeben am 12.11.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 12.11.2010

Brunnenanlage am Marktplatz

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	30.11.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.12.2010	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung der Variante I und die Umgestaltung der Beetflächen werden beschlossen. Die Einplanung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Beratungen zum Haushaltsplan 2012.

Sach- und Rechtslage:

Mit Inbetriebnahme des Brunnens auf dem Kögel-Willms-Platz ist, wie bereits in voran gegangenen Sitzungen (Vorlage 2009/075) vorgetragen, die weitere Darstellungsform des Brunnens auf dem Marktplatz zu überdenken, da dem Grunde nach Einigkeit besteht, in einer derart kurzen räumlichen Entfernung keine zweite Anlage betreiben zu wollen.

Die Brunnenanlage auf dem Marktplatz ist zurzeit nicht in Betrieb und wird häufig als Müllablagefläche genutzt.

Die jährlichen Unterhaltungskosten für die Brunnenanlage am Marktplatz beliefen sich auf ca. 4.500,- € Aufgrund dieser recht hohen Unterhaltungskosten ist davon auszugehen, dass sich Investitionen zur Umnutzung des Brunnens in relativ kurzer Zeit amortisieren.

Die Verwaltung hat drei Alternativen zur Umgestaltung der Fläche ausgearbeitet und die Kosten hierfür zusammengestellt.

Es liegen Anfragen von Bürgern vor, die die Mühlsteine erwerben möchten. Nach Rückbau der Anlage würde die Verwaltung diese meistbietend abgeben, sodass die Herstellungssumme für die neue Situation dann etwas günstiger ausfällt, weil eine Einnahme erzielt werden kann.

Gleichzeitig mit der Umgestaltung der Brunnenanlage sollte auch die umliegende Grünanlage überarbeitet werden. Die Kosten hierfür werden gesondert dargestellt.

Die im Folgenden kurz dargestellten Alternativen für die weitere Nutzung der Brunnenanlage werden in der Sitzung in Form eines Power-Point-Vortrages im Detail vorgestellt.

- I. Alternative: Vollständiger Rückbau der Brunnenanlage. Pflasterung der Fläche mit Natursteinen.
- II. Alternative: Rückbau der Brunnenanlage unter Erhalt der Klinkerumrandung, Verfüllung der Baugrube und Pflanzung einer Eiche.
- III. Alternative: Der Brunnen würde komplett zurückgebaut und eine Eiche gepflanzt werden. Die Restfläche wird mit Natursteinpflaster wieder geschlossen.

Im Rahmen der Umgestaltung der Vorfläche ist bei allen drei Alternativen eine Eiche zu entfernen. Die Eiche steht vor dem Gebäude der Residenz Ort GmbH und versperrt die Sicht auf den Platz. Die Begutachtung des Baumes durch einen Sachverständigen hat ergeben, dass eine Umpflanzung nicht möglich ist. Die Kosten für die Fällung, Rodung und Entsorgung belaufen sich auf ca. 550 €

Für die Umgestaltung der unmittelbar an die Brunnenfläche angrenzenden Beetflächen wurde ein Angebot einer ortsansässigen Gartenbaufirma eingeholt. Die Flächen sollten komplett überarbeitet und die Unterpflanzung ausgetauscht werden.

Das Angebot für die Überarbeitung dieser Flächen schließt mit 12.000 € ab.

Die Umgestaltung der ebenfalls sehr unansehnlich wirkenden Beetflächen entlang der Oldenburger Straße/Parkplatz würde Kosten in Höhe von 20.000 € verursachen.

Zusammenfassung:

I. Rückbau Brunnen, Ersatz durch Pflasterung	16.000 €
II. Rückbau Brunnen, Erhalt der Rollschichten, Baumpflanzung	5.300 €
III. Rückbau Brunnen, Baumpflanzung, Teilpflasterung	18.700 €
Umgestaltung der Beetflächen beim Brunnen	12.000 €
Umgestaltung der Beetflächen Oldenburger Straße/Parkplatz	20.000 €

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind für 2011 nicht eingeplant. Die Maßnahme wird, soweit möglich, im Haushaltsjahr 2011 durchgeführt. Wenn sich eine Finanzierungsmöglichkeit im Haushaltsjahr 2011 nicht ergibt, erfolgt die Einplanung der Maßnahme bei den Beratungen zum Haushaltsplan 2012.

Anlagen:

Keine.

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2010/190

freigegeben am 16.11.2010

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 15.11.2010

Stellungnahme zum Landesraumordnungsprogramm

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

30.11.2010

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinden und Landkreis sind aufgefordert worden zum Landesraumordnungsprogramm (LROP) Stellungnahmen einzureichen.

Seitens des Landes sind gegenüber der Überarbeitung 2008 neue Regelungen zu folgenden Bereichen beabsichtigt:

1. Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen
2. Verlegung von Leerrohren
3. Schutz der Küste und der vorgelagerten Ostfriesischen Inseln vor Schäden durch Sturmfluten und Landverlust
4. Festlegung von Vorranggebieten Hochwasserschutz
5. Festlegung von Gebieten der Rohstoffgewinnung
6. Sicherung von Ölschiefer-Lagerstätten
7. Festlegung von Logistikregionen
8. Regelung zur Windenergienutzung (z. B. keine Höhenbegrenzungen in Vorrang- und Eignungsgebieten; Förderung von Repowering-Maßnahmen)
9. Festlegung von Trassen für das Hoch- und Höchstspannungsnetz
10. Änderung von Vorranggebieten Natura 2000

Zu den meisten aufgeführten Punkten ist eine Stellungnahme der Gemeinde entbehrlich, da das Gebiet der Gemeinde Rastede nicht betroffen ist.

Die Verwaltung hat in ihrem bisherigen Entwurf einer Stellungnahme, die bis zum 30.11. 2010 abgegeben sein muss, die derzeitige Beschlusslage zum Torfabbau und zur Trassenfindung der A20 deutlich gemacht.

Zusätzlich wurde der Verzicht zur Erstellung eines integrierten Gebietsentwicklungskonzeptes zum Torfabbau empfohlen, da mit der Erstellung eines solchen Konzeptes die Erwartung auf eine Genehmigung geschürt wird, obwohl die Konflikte (nach wie vor) nicht lösbar sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.