

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

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

Sitzungstermin: Dienstag, 25.09.2012, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 13.09.2012

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 10.09.2012
- TOP 4 59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Köttersweg
Vorlage: 2012/157
- TOP 5 Bebauungsplan 99 B - Sportanlage am Köttersweg
Vorlage: 2012/158
- TOP 6 53. F-Planänderung - Nördlich Kleibroker Straße
Vorlage: 2012/173
- TOP 7 Bebauungsplan 95 - Kleibrok "Zum Zollhaus"
Vorlage: 2012/174
- TOP 8 Bebauungsplan Nr. 88 - Wohngebiet nördlich Havelstraße; Vergabe der Straßennamen
Vorlage: 2012/175
- TOP 9 Bebauungsplan Nr. 93A - Südlich Schlosspark II, Vergabe der Straßennamen
Vorlage: 2012/179

Einladung

TOP 10 2. Fortschreibung Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch
Vorlage: 2012/167

TOP 11 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2012/157

freigegeben am 08.08.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 08.08.2012

59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Köttersweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.10.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (59. Flächennutzungsplan-änderung – Köttersweg) wird beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 Bau GB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 25.09.2012 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf 59. Änderung des Flächennutzungsplanes – Köttersweg nebst Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 24.04.2012 (Beschlussvorlagen Nr. 2012/070) hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bis zum 22.06.2012 stattgefunden.

Zum Anlass und Ziel der Planung wird auf die Darstellungen zum Bebauungsplan (vgl. Vorlage 2012/158) verwiesen.

Das Verfahren soll parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
24.04.2012	23.05.-22.06.2012	19.10.-19.11.2012	11.12.2012

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf 59. Flächennutzungsplanänderung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschlag

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

Vorlage-Nr.: 2012/158

freigegeben am 08.08.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 08.08.2012

Bebauungsplan 99 B - Sportanlage am Köttersweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.10.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 B – Sportanlage am Köttersweg nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
2. 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 10.09.2012 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99 B – Sportanlage am Köttersweg nebst Begründung sowie Umweltbericht wird zugestimmt.
4. 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 für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 24.04.2012 (Beschlussvorlagen Nr. 2012/072) hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bis zum 22.06.2012 stattgefunden.

Stellungnahmen sind eingegangen von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und vom Landkreis Ammerland.

Vom Landkreis Ammerland wurde auf den Eingriff in die bestehende Wallheckenstruktur hingewiesen und der Nachweis des Ausgleichs gefordert. Darüber hinaus wies er auf eine mögliche Lärmbelastung aus der Planung für die angrenzende Wohnnutzung hin.

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

Der Satzungsbeschluss könnte am 11.12.2012 im Rat gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf Bebauungsplan 99 B
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge
4. Blendungsgutachten

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

Vorlage-Nr.: 2012/173

freigegeben am 05.09.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 05.09.2012

53. F-Planänderung - Nördlich Kleibroker Straße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.10.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	11.12.2012	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 25.09.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes – nördlich Kleibroker Straße nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur vorbereitenden Planung für die Aufstellung des Bebauungsplanes 95 – Kleibrok „Zum Zollhaus“ soll im Parallelverfahren die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 14.02.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/010).

Diese fanden in der Zeit vom 27.07. bis 27.08.2012 statt. 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 am 25.09.2012 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
06.12.2011	16.12.2011 – 16.01.2012	27.07.-27.08.2012	11.12.2012

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenübernahme erfolgt durch den Investor.

Anlagen:

1. Entwurf 53. Flächennutzungsplanänderung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2012/174**

freigegeben am 05.09.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 05.09.2012**Bebauungsplan 95 - Kleibrok "Zum Zollhaus"****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.10.2012	Verwaltungsausschuss

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 25.09.2012 berücksichtigt.
2. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.07.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/011).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 27.07. bis 27.08.2012 statt.

Im Rahmen der Auslegung hat es eine wesentliche Stellungnahme des Landkreises Ammerland hinsichtlich der Einbeziehung eines Wohngebäudes an der Kleibroker Straße südöstlich des Plangebietes in das Lärmgutachten gegeben. Dies führte zu einer Neubetrachtung der Lärmsituation und einer Anpassung der Lärmemissionskontingente, woraus sich eine Änderung des Bebauungsplanes ergibt.

Aus dieser Änderung ergibt sich die Notwendigkeit einer erneuten Auslegung. Diese wird sich auf die geänderten Bestandteile beziehen und kann daher mit verkürzter Frist vom 15.10. bis 29.10.2012 erfolgen.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden durch den Investor getragen.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Abwägungsvorschläge
5. Schallgutachten

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

Vorlage-Nr.: 2012/175

freigegeben am 06.09.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 06.09.2012

Bebauungsplan Nr. 88 - Wohngebiet nördlich Havelstraße; Vergabe der Straßennamen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.10.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	11.12.2012	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Straßen für die Erschließung des Baugebietes „Wohngebiet nördliche Havelstraße“ erhalten die Namen Müritzstraße und Wolgastraße.

Sach- und Rechtslage:

Der Bau der beiden Erschließungsstraßen des Baugebietes „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 88 beschlossen. Die Gesamtkonzeption des Bereiches nördlich der Havelstraße sieht eine Einteilung in zwei Straßen vor, die durch einen Rad- und Fußweg miteinander verbunden werden.

Die neuen Verkehrsflächen gelten gemäß § 6 Abs. 5 des Niedersächsischen Straßengesetzes mit ihrer Freigabe als dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Baulastträger dieser Ortsstraßen ist die Gemeinde Rastede. Das Straßenbestandsverzeichnis wird entsprechend ergänzt.

Aufgrund der Lage des Baugebietes sollten die Straßennamen nach ostdeutschen oder osteuropäischen Flüssen benannt werden. Bei der Auswahl von Flüssen ist auch auf die Phonetik der Straßennamen zu achten, wodurch viele osteuropäische Flüsse für die Benennung von Straßen ausscheiden. Die bedeutendsten osteuropäischen und ostdeutschen Flüsse, deren Phonetik angenehm erscheint, sind bereits für die Benennung von Straßen verwendet worden, sodass nunmehr für die zwei Straßen im Baugebiet die Namen Müritzstraße und Wolgastraße ausgewählt wurden.

Die westliche der beiden Straßen des Wohngebietes soll den Namen Müritzstraße erhalten. Die östliche Straße erhält den Namen Wolgastraße.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Lageplan

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2012/179**

freigegeben am 07.09.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 07.09.2012**Bebauungsplan Nr. 93A - Südlich Schlosspark II, Vergabe der Straßennamen****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.10.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	11.12.2012	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Straße für die Erschließung des Baugebietes Südlich Schlosspark II erhält den Namen Idastraße.

Sach- und Rechtslage:

Der Bau der Erschließungsstraße des Baugebietes Südlich Schloßpark II wird mit dem Bebauungsplan Nr. 93A beschlossen.

Aufgrund der Lage des Baugebietes sollte der Straßename im Zusammenhang mit der herzoglichen Familie stehen. In unmittelbarer Nähe zum Baugebiet existieren bereits die Adelheid-, Friederiken-, Amalienstraße und der Cäcilienring.

Herzogin Ida (1804-1828) war die Schwester von Herzogin Adelheid. Erbprinz Paul Friedrich August heiratete 1825 nach dem Tod seiner ersten Ehefrau Adelheid deren Schwester Ida. Sie war die Mutter (und damit die Stamm-Mutter der heutigen Oldenburger Herzöge) von Nikolaus Friedrich Peter (geb. 1827), dem späteren Großherzog. Auch Ida starb, wie ihre Schwester, bald nach der Geburt. Der Großherzog heiratete daraufhin 1831 die Großherzogin Cäcilie.

Den beiden Töchtern von Erbprinz Paul Friedrich August aus seiner ersten Ehe mit Adelheid, Amalie und Friederike, wurden ebenfalls Straßennamen gewidmet. Vor diesem Hintergrund erscheint es im Kontext angemessen, Herzogin Ida in der Straßennamensgebung aufzunehmen.

Die neuen Verkehrsflächen gelten gemäß § 6 Abs.5 des Niedersächsischen Straßengesetzes mit ihrer Freigabe als dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Baulastträger dieser Ortsstraßen ist die Gemeinde Rastede. Das Straßenbestandsverzeichnis wird entsprechend ergänzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Lageplan

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2012/167

freigegeben am 03.09.2012

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 03.09.2012

2. Fortschreibung Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.09.2012	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.10.2012	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die 2. Fortschreibung des Energiekonzeptes unter Berücksichtigung von Maßnahmen baulicher Unterhaltung wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Im Juni 2010 hat der Verwaltungsausschuss das Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch beschlossen (Vorlage-Nr. 2010/065) und die Verwaltung mit der regelmäßigen Fortschreibung und Prozessoptimierung beauftragt. Die 1. Fortschreibung wurde den politischen Gremien im Juni 2011 zur Kenntnis gegeben (Vorlage-Nr. 2011/082).

Zwischenzeitlich wurde die 2. Fortschreibung fertig gestellt.

Prozessziel ist und bleibt dabei die Einrichtung eines funktionierenden und nachhaltigen Energiemanagementsystems. Dieses Ziel steht allerdings im Kontext zum gesamten Aufgabenkatalog, den die Gemeinde zu bewältigen hat. Dabei sind durchaus auch Themen zu berücksichtigen, denen in der Gesamtabwägung der Vorzug gegenüber der Energieeinsparung zu geben ist. Unter sorgfältiger Abwägung der vorhandenen Ressourcen schlägt die Verwaltung selbstverständlich vor, die im Rahmen des Finanzvolumens in der Priorität vorne stehenden Maßnahmen beziehungsweise bereits begonnene Projekte weiterhin in die kommenden Haushalte einzustellen.

Die beschriebene Vorgehensweise wurde im Rahmen der 2. Fortschreibung berücksichtigt. Soweit Korrekturen gegenüber den Vorjahren erforderlich geworden sind, kann das dem Maßnahmenkatalog mit der dazugehörigen Zeitachse entnommen werden.

Ein weiteres wichtiges Thema ist die Entwicklung der Energiekosten. Durch die vielen energetischen Sanierungen konnten zwar die tatsächlichen Verbräuche insgesamt deutlich reduziert werden, die Kosten steigen aber trotzdem weiter an.

Auch wenn das eine ärgerliche und unerwünschte Entwicklung ist, hilft hier nur die Erkenntnis weiter, dass ohne die Einsparungsmaßnahmen die jährlichen Kostensteigerungen wesentlich drastischer ausgefallen wären.

Fraglich ist und bleibt somit, welche Auswirkungen künftige gesetzliche Regelungen und die weiteren Entwicklungen auf dem Energiemarkt auf die Fortschreibung des Energiekonzeptes der Gemeinde Rastede haben werden. Diese Prozesse müssen verstärkt beobachtet, analysiert und auf mögliche Konsequenzen durchleuchtet werden. Dabei ist sich die Verwaltung der Tatsache und Verantwortung bewusst, dass die gesamtwirtschaftliche Entwicklung zur Folge haben kann, dass die bisherigen Elemente Ökologie und Finanzen verstärkt auf das Thema Finanzen zu reduzieren sind.

Um die erzielten Ergebnisse aber auch die weiterhin bestehenden Schwachpunkte zu verdeutlichen, arbeitet die Verwaltung an dem zweiten Energiebericht, der an die Auswertungen aus dem Jahr 2007 anschließt. Der Bericht wird unter aller Voraussicht noch in diesem Jahr den politischen Gremien vorgestellt.

Um die Prozessentwicklung transparenter zu machen, stellt die Verwaltung das Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch nebst Fortschreibungen als interaktive DVD zur Verfügung. Neben dem eigentlichen Konzept können von der DVD Quellen, Berichte, Sitzungsvorlagen Dokumente und Studien abgerufen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgehend von dem aktuellen Beschlussstand wird die Verwaltung Vorschläge für die Veranschlagung im Rahmen des Haushaltsplanentwurfes 2013 unterbreiten.

Anlagen:

2. Fortschreibung Energiekonzept und Maßnahmenhandbuch (Druckversion)