

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 04.12.2012, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 22.11.2012

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 12.11.2012**
- TOP 4 Bebauungsplan Nr. 95 - Zum Zollhaus - Erweiterung
Vorlage: 2012/231**
- TOP 5 59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Köttersweg
Vorlage: 2012/232**
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 99B - Sportanlage am Köttersweg
Vorlage: 2012/233**
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 68 E - Gewerbegebiet südliche Brombeerweg
Vorlage: 2012/237**
- TOP 8 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hohe Looge
Vorlage: 2012/234**
- TOP 9 Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Bekhausen - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2012/239**

Einladung

TOP 10 Spielplatzkataster der Gemeinde Rastede
Vorlage: 2012/242

TOP 11 Spielplatzkataster der Gemeinde Rastede - Antrag SPD-Fraktion
Vorlage: 2012/180

TOP 12 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.: 2012/231**

freigegeben am 15.11.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 15.11.2012**Bebauungsplan Nr. 95 - Zum Zollhaus - Erweiterung****Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 04.12.2012 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 11.12.2012 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 11.12.2012 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 04.12.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 95 – Zum Zollhaus - Erweiterung nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 09.10.2012 die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (s. Vorlage 2012/174A). Die erneute Auslegung wurde aufgrund einer Neubetrachtung der Lärmsituation und Anpassung der Lärmemissionskontingente im Plangebiet notwendig.

Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt in der Zeit vom 19.10.2012 bis 02.11.2012 statt.

Die im Rahmen der erneuten Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Nähere Erläuterungen hierzu werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 04.12.2012 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Hinweis: Der Feststellungsbeschluss zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes (nördlich Kleibroker Straße) wird parallel zu diesem Bauleitplanverfahren am 11.12.2012 durch den Rat gefasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten werden durch den Investor getragen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Abwägungsvorschlag

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

Vorlage-Nr.: 2012/232

freigegeben am 15.11.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 15.11.2012

59. Änderung des Flächennutzungsplanes - Köttersweg

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 04.12.2012 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 11.12.2012 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 11.12.2012 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit 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 der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 04.12.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes – Köttersweg nebst Begründung wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 09.10.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/157A).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 19.10.2012 bis 19.11.2012 statt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Nähere Erläuterungen hierzu werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 04.12.2012 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschlag

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2012/233**

freigegeben am 15.11.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 15.11.2012**Bebauungsplan Nr. 99B - Sportanlage am Köttersweg****Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 04.12.2012 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 11.12.2012 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 11.12.2012 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit 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 der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen 04.12.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 99B – Sportanlage am Köttersweg nebst Begründung und Umweltbericht wird als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 09.10.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/158A).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden in der Zeit vom 19.10.2012 bis 19.11.2021 statt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Aufgrund einer Stellungnahme wurden in der Planzeichnung Änderungen vorgenommen. An der nördlichen Grenze des Plangebietes wurde die Festsetzung einer Wallhecke parallel zum Köttersweg erweitert, wobei durch die textliche Festsetzung Nr. 6 die Wallhecke auf maximal 12 Metern für die Erschließung des Plangebietes durchbrochen werden darf.

Durch diese Änderungen kann die Gemeinde im Rahmen der Ausführungsplanung entscheiden, wo die Zufahrt angelegt wird. Abhängig von der Lage der Zufahrt ist auch die Strecke, auf der der Köttersweg ausgebaut werden müsste.

Nähere Erläuterungen hierzu werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 04.12.2012 durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Abwägungsvorschläge

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2012/237**

freigegeben am 19.11.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 19.11.2012**Bebauungsplan Nr. 68 E - Gewerbegebiet südlich Brombeerweg****Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 04.12.2012 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 11.12.2012 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. 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 04.12.2012 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 68 E – Gewerbegebiet südlich Brombeerweg nebst Begründung sowie Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 17.01.2012 (s. Vorlage 2011/225) hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 27.01.2012 bis 27.02.2012 stattgefunden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die EWE Netz GmbH darauf hingewiesen, dass im Plangebiet eine Gashochdruckleitung existiert. Da eine konkrete Umlegungsmaßnahme seitens der EWE Netz GmbH derzeit nicht verbindlich genannt wird, wurde die Planzeichnung dahingehend geändert, dass entlang der Gashochdruckleitung ein Schutzstreifen dargestellt wird. Sobald die Gashochdruckleitung außer Betrieb genommen oder verlegt wird, was für das erste Halbjahr 2013 in Aussicht gestellt wurde, entfällt die Schutzbedürftigkeit, sodass eine Bebauung ermöglicht wird.

Um die Grundstücke innerhalb des Plangebietes besser zu erschließen, wurde die Lage der Erschließungsstraße verändert. Zur Herstellung der Erschließungsstraße wird die Gemeinde mit der EWE Netz GmbH eine Vereinbarung schließen, die das Überbauen des Schutzstreifens ermöglicht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Nunmehr kann die öffentliche Auslegung beschlossen werden.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung einschl. Umweltbericht
3. Abwägungsvorschlag

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2012/234**

freigegeben am 15.11.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 15.11.2012**58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hohe Looge****Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 04.12.2012 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 11.12.2012 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 11.12.2012 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang 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 04.12.2012 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes – Hohe Looge nebst Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.10.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belang beschlossen (s. Vorlage 2012/171).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 19.10.2012 bis 19.11.2012 statt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Der im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 98 – Industriegebiet Hohe Looge wird (voraussichtlich) in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen im Januar beraten.

Nähere Erläuterungen hierzu werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 04.12.2012 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung einschl. Umweltbericht
3. Abwägungsvorschlag

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

Vorlage-Nr.: 2012/239

freigegeben am 21.11.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 21.11.2012

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Bekhausen - Antrag der CDU-Fraktion

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 04.12.2012 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 11.12.2012 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die CDU-Ratsfraktion hat den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Für den Bereich Bekhausen gibt es zurzeit weder Satzungsbereiche noch Bebauungspläne. Im Rahmen der Planung für die Autobahn A20 wird dieser Bereich hinsichtlich des Lärmschutzes überprüft werden müssen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Siedlungssplitter bei der Lärmberechnung ohne bauleitplanerische Begleitung als Mischgebiet eingestuft wird.

Der Bereich Bekhausen gehört nach jetziger Planungsabsicht der Gemeinde Rastede nicht zu den Bereichen, für den eine aktive Wohnungsbaupolitik betrieben werden soll. Es wäre im Zusammenhang mit diesem Antrag zu prüfen, inwieweit Baulücken oder Abrundungen überhaupt möglich sind, da der Bereich Bekhausen in großen Teilen von klassifizierten Straßen erschlossen ist. Auch Vorbelastungen durch Sandabbau und dessen Transporte sind hierbei zu beachten.

Ein entscheidender Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes muss die Erreichung des Standards „Allgemeines Wohngebiet“ sein, damit sich für die Bevölkerung im Rahmen der Planfeststellung der A20 ein verbesserter Schutz hinsichtlich des Lärmschutzes ergibt. Für ein Mischgebiet gilt der Orientierungswert von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, während im Allgemeinen Wohngebiet ein Schutzanspruch von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten ist. Die Reduzierung um 5 dB(A) ist mehr als eine Halbierung des Lärmempfindens.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind zur Zeit nicht eingeplant.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag der CDU-Fraktion vom 19.11.2012

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

Vorlage-Nr.: 2012/242

freigegeben am 21.11.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 21.11.2012

Spielplatzkataster der Gemeinde Rastede

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 04.12.2012 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 11.12.2012 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

Der Bericht zur Kinderspielplatzsituation wird zur Kenntnis genommen. Nach der vorgetragenen Methodik ist das Kataster zu erstellen und zur Beratung vorzulegen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede hat ein Spielplatzkataster erstellt und eine umfassende Untersuchung hinsichtlich der Einzugsbereiche durchgeführt. Das Ergebnis der Untersuchung und die Methodik sollen anhand eines Vortrages in der Sitzung vorgestellt werden.

Nach dieser ersten Vorstellung soll das Kataster in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Bauen, Planen, Umwelt und Straßen beraten werden.

Zielsetzung des Katasters ist die Schaffung höherwertig ausgestatteter Kinderspielplätze. Bisher mussten Planungsträger im Rahmen von Bauleitplanung einen Nachweis für einen Kinderspielplatz nach dem niedersächsischen Spielplatzgesetz führen. Dieses Gesetz wurde am 10.12.2008 aufgehoben.

Durch diese Aufhebung wird sicherlich die Neueinrichtung von Kinderspielplätzen nicht gänzlich entfallen können, aber die eng gesetzten Bedingungen des ehemaligen Spielplatzgesetzes sind nicht mehr anzuwenden. Hierdurch können die Lage und Größe der Spielplätze bei Neuplanungen deutlich flexibler gehandhabt werden und Anpassungen bei bestehenden Plätzen entsprechend der demografischen Entwicklung durchgeführt werden.

Es ist vorgesehen, das Spielplatzkataster in Abständen zu überprüfen und situationsabhängig fortzuschreiben. Dabei sollen die Plätze in folgende Kategorien eingeteilt werden:

- Kategorie 1 – Dauerhafter Erhalt des Spielplatzes
- Kategorie 2 – Aufgabe der Nutzung des Platzes temporär, aber Verbleib im Eigentum der Gemeinde, da keine räumliche Alternative im Bedarfsfall zur Verfügung steht.
- Kategorie 3 – Aufgabe der Nutzung und Aufgabe des dauerhaften Verbleibs im Gemeindeeigentum, insbesondere bei bisher nicht genutzten Plätzen

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2012/180

freigegeben am 12.09.2012

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 12.09.2012

Spielplatzkataster der Gemeinde Rastede - Antrag SPD-Fraktion

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 04.12.2012 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 10.12.2012 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede hat den in der Anlage beigefügten Antrag hinsichtlich des Spielplatzkatasters gestellt. Bei dem Antrag handelt es sich inhaltlich ausschließlich um die Beseitigung von Mängeln an bestehenden Spielplätzen, die zum Teil aber nicht im Eigentum der Gemeinde stehen.

Das Spielplatzkataster ist Gegenstand der Beratungen mit der Beschlussvorlage 2012/242. Hinsichtlich des gewünschten Berichtes wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Haushaltsberatungen jeweils auf die Spielplätze eingegangen wird. Ein Bericht mit Darstellung der Prüfergebnisse ist wegen der Anzahl der Spielplätze, der 14-tägigen Kontrolle und der jährlichen Sachverständigenprüfung sehr umfangreich, aber wenig aussagekräftig hinsichtlich der Attraktivität und Nutzung.

Es wird insoweit auf die Ausführungen zum Spielplatzkataster verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Antrag SPD-Fraktion vom 10.09.2012