

## **E i n l a d u n g**

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 17.06.2014, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratsaal des Rathauses

Rastede, den 05.06.2014

### **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 06.05.2014**
- TOP 4 Einwohnerfragestunde**
- TOP 5 Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II  
Vorlage: 2014/082**
- TOP 6 Änderung der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C  
Vorlage: 2014/099**
- TOP 7 Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schlosspark  
Vorlage: 2014/098**
- TOP 8 Abwasserbeseitigungssatzung  
Vorlage: 2014/092**
- TOP 9 Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht bei Kleinkläranlagen  
Vorlage: 2014/093**

**TOP 10    Einwohnerfragestunde**

**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.: 2014/082**

freigegeben am **04.06.2014**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 13.05.2014**

### **Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	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 17.06.2014 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 103 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und 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 01.04.2014 (s. Vorlage 2014/015) hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 11.04.2014 bis zum 12.05.2014 stattgefunden.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein. Von den Trägern öffentlicher Belange gingen keine wesentlichen Anregungen zum Vorentwurf ein, sodass nunmehr die öffentliche Auslegung beschlossen werden kann. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt gegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

**Anlagen:**

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

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

**Vorlage-Nr.: 2014/099**

freigegeben am **04.06.2014**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 30.05.2014**

### **Änderung der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C werden insbesondere hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie der Zulässigkeit von Außenwerbung geändert.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C umfassen die Gewerbegebiete Am Nordkreuz, Klein Feldhus und Klinkerstraße in den Ortsteilen Wahnbeck und Neusüdende. Ausgewiesen werden dort Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete, wobei keine weiteren Festsetzungen zur Zulässigkeit bestimmter Nutzungen getroffen werden. Die Bebauungspläne enthalten darüber hinaus ebenfalls keine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen.

Somit sind dort gemäß § 8 Nds. Baunutzungsverordnung grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können darüber hinaus Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zugelassen werden. Werbeanlagen sind dort in jeglicher Hinsicht (Standort, Art der Werbung, Gestaltung der Werbeanlage) genehmigungsfähig.

Durch die fehlenden Festsetzungen in den älteren Bebauungsplänen 33 A, 33 B und 33 C hat die Gemeinde keine weitergehenden Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der Ansiedlung von oben genannten Nutzungen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der Oldenburger Straße sowie den angrenzenden Gewerbegebieten sicherstellen zu können, sollten die Bebauungspläne hinsichtlich ihrer zulässigen Nutzungen überarbeitet werden.

Die übrigen Bebauungspläne, mit denen im Ortsteil Wahnbek Gewerbegebiete festgesetzt wurden, enthalten diese Steuerungsmöglichkeit bereits.

Hinsichtlich der Werbeanlagen stellt die Gemeinde derzeit eine Satzung als örtliche Bauvorschrift auf, die die Zulässigkeit von Werbeanlagen in Teilen des Gemeindegebiets regelt (s. Vorlagen 2013/054 und 2014/047). Aufgrund rechtlicher Voraussetzungen wurde der Bereich Wahnbek zuletzt aus dem Geltungsbereich dieser Satzung herausgenommen. Um jedoch auch im Bereich Wahnbek eine Überfrachtung des öffentlichen Raums durch Werbeanlagen zu vermeiden, sollten weitergehende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Rahmen der Bebauungsplanänderungen getroffen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

Geltungsbereich der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C

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

**Vorlage-Nr.: 2014/098**

freigegeben am **02.06.2014**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 26.05.2014**

### **Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schlosspark**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans 79 F – Südlich Schlosspark wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Firma H Quadrat GmbH aus Rastede, vertreten durch den Geschäftsführer Frank Helms, hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das südlich der Einmündung Am Vorwerk belegene Grundstück an der Oldenburger Straße gestellt. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem oben genannten Grundstück.

Bei der Aufstellung des Rahmenplans für den Gesamtbereich Südlich Schloßpark war die Entwicklung dieser Fläche bereits mit dem Ergebnis untersucht worden, dass wegen der Lärmbelastungen durch die Oldenburger Straße lediglich die Ausweisung als Mischgebiet möglich ist. Die Planungsüberlegungen des Antragstellers entsprechen dieser Einstufung.

Wie bereits für den Bebauungsplan 79 D (Bereich Kreisverkehr Oldenburger Straße / Borbecker Weg) erfolgt, soll auch für dieses Grundstück über geeignete Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sichergestellt werden, dass die künftige Nutzung der besonderen Situation im Ortseingangsbereich entspricht.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen kann und lediglich der Verfahrensschritt der Auslegung durchzuführen ist. Eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan ist bereits durch die 33. Änderung erfolgt.

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden durch den Antragsteller getragen.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung



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

**Vorlage-Nr.: 2014/092**freigegeben am **05.06.2014****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

**Datum: 21.05.2014**

### **Abwasserbeseitigungssatzung**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	22.07.2014	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Die Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Rastede wird beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Aufgaben der Abwasserbeseitigung gehören zum eigenen Wirkungskreis der Gemeinde und werden für die Benutzung der öffentlichen Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung und dem Anschluss an die Abwasserbeseitigung von Grundstücken im Gemeindegebiet durch den Erlass von Satzungen geregelt.

Der gemeindlichen Regelungsbefugnis unterfallen nicht nur die Geschehensabläufe im öffentlichen Abwasserbeseitigungssystem, vielmehr werden auch Regelungen bezüglich der Einleitung von Abwasser über die privaten Grundstücksentwässerungsanlagen in das öffentliche System getroffen.

Als Grundlage zur Regelung der Abwasserbeseitigung der Gemeinde Rastede dient zurzeit die Abwasserbeseitigungssatzung vom 12.06.1995.

Im Hinblick auf die bereits lange Geltungsdauer dieser Satzung war nunmehr eine Überprüfung insbesondere hinsichtlich der Rechtsprechung und Aktualität der dieser Satzung zugrunde liegenden DIN-Normen erforderlich.

Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Änderungen:

- Die Paragraphenangaben und Verweise aus dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wurden dem geltenden Recht angepasst.
- Es ist eine Anpassung zum Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) erfolgt.

- Die Begrifflichkeiten wurden dem neuen Wasserrecht und den aktuell geltenden technischen Normen angepasst. Beispielsweise wurde der bisher verwendete Begriff „Fäkalschlamm“ in Anlehnung an den im WHG verwendeten Begriff durch „in Kleinkläranlagen anfallender Schlamm“ ersetzt und für die Begriffe „Revisionsschacht/-kasten“ die in der DIN 1986-100 verwendete Bezeichnung „Schächte/Einsteigschächte oder Inspektionsöffnungen“ übernommen.
- Bei gemeinsamen Anschlusskanälen wird nunmehr neben der Eintragung einer Bau- last die gleichzeitige Sicherung durch eine Dienstbarkeit gefordert.
- Es wurden die jeweils geltenden Fassungen der technischen Normen eingefügt.

Die überarbeitete Satzung kann in der Anlage 1 mit Kennzeichnung der Änderungen (rot/kursiv) eingesehen werden.

#### Hinweis:

Durch die Aktualisierung der Abwasserbeseitigungssatzung ist auch die Änderung der Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 96 Niedersächsisches Wassergesetz notwendig, die in einer gesonderten Vorlage behandelt wird.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

#### **Anlagen:**

1. Abwasserbeseitigungssatzung

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

**Vorlage-Nr.: 2014/093**

freigegeben am **05.06.2014**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

**Datum: 21.05.2014**

### **Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht bei Kleinkläranlagen**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	22.07.2014	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 96 Absatz 4 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) wird beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit der Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 96 Absatz 4 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) regelt die Gemeinde den Umgang von häuslichem Abwasser der Kleinkläranlagen im Gemeindegebiet.

Grundsätzlich ist die Gemeinde Rastede nach dem Niedersächsischen Wassergesetz für die Entsorgung des in Kleinkläranlagen anfallenden Klärschlammes sowie häuslichen Abwassers zuständig.

Mit dem § 96 Abs. 4 NWG wurde den Kommunen eine gesetzliche Regelung an die Hand gegeben, den Nutzungsberechtigten der Grundstücke zumindest die Beseitigung des häuslichen Abwassers durch Satzung zu übertragen. Der anfallende Schlamm aus den Kleinkläranlagen ist weiterhin durch die Gemeinde Rastede zu beseitigen.

Die Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 96 Absatz 4 NWG wurde bereits erstmalig nach der alten Rechtsgrundlage (§ 149 Abs. 4 NWG) am 11. Dezember 2000 durch den Rat der Gemeinde Rastede beschlossen und ist zum 01.01.2001 in Kraft getreten.

Durch die Novellierung des Niedersächsischen Wassergesetzes und die Aktualisierung der Anlage dieser Satzung war eine Überarbeitung notwendig.

Der Satzungstext sowie die Anlage zur Satzung sind als Anlage 1 und 2 beigelegt.

Die Anlage 1 der Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 96 Absatz 4 NWG führt alle Nutzungsberechtigten auf, die vom Anschluss- und Benutzungszwang der zentralen Abwasserbeseitigung befreit sind. Um eine häufige Änderung der Anlage zur Satzung zu vermeiden, wurde der § 1 (Geltungsbereich) ergänzt. Damit sollen bereits alle Grundstücke erfasst werden, die zukünftig in Bebauungsplangebiete fallen und damit automatisch aus der Anlage gestrichen werden können. Für alle weiteren Fälle ist eine regelmäßige verwaltungsinterne Prüfung und nach Bedarf eine Änderung der Anlage notwendig.

Gemäß § 96 Absatz 5 NWG bedarf die Satzung nach Satzungsbeschluss der Zustimmung der Wasserbehörde (Landkreis Ammerland). Eine Vorabstimmung hat bereits stattgefunden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Satzung gemäß § 96 Absatz 4 Niedersächsisches Wassergesetz
2. Anlage 1 zur Satzung