

E i n l a d u n g

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

Sitzungstermin: Dienstag, 07.10.2014, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 02.10.2014

Hinweis: Vor der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen findet um 14 Uhr eine Begehung des Bauhofes, Roggenmoorweg 11, statt. Treffpunkt ist direkt beim Bauhof.

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 15.07.2014**
- TOP 4 Einwohnerfragestunde**
- TOP 5 Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schloßpark
Vorlage: 2014/157**
- TOP 6 Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II
Vorlage: 2014/150**
- TOP 7 Pflanzung einer Streuobstwiese im B-Plangebiet 103 - Antrag Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 2014/169**
- TOP 8 Staudenauswahl für die Begrünung Ortskern
Vorlage: 2014/171**

Einladung

- TOP 9 Verlegung des Parkausganges an der Oldenburger Straße und Beibehaltung der Abbiegespur in die Feldbreite – Antrag der FDP
Vorlage: 2014/170**
- TOP 10 Überprüfung der Rohre der Regenwasserkanalisation - Antrag der FDP
Vorlage: 2014/173**
- TOP 11 Einwohnerfragestunde**
- 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.: 2014/157

freigegeben am **25.09.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 08.09.2014

Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schloßpark

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.10.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.10.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 07.10.2014 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Der Bebauungsplan 79 F – Südlich Schlosspark mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Für das Plangebiet sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses geschaffen werden (s. Vorlage 2014/098). Der Bebauungsplan 79 F weist ein Mischgebiet aus und umfasst umfangreiche örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen und zur Steuerung von Werbeanlagen. Hierdurch wird der besonderen Situation im südlichen Ortseingangsbereich entsprochen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, sodass lediglich eine öffentliche Auslegung sowie Trägerbeteiligung durchzuführen war. Diese fand statt vom 18.07. bis 18.08.2014, ohne dass wesentliche Stellungnahmen eingingen. Somit kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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 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.: 2014/150

freigegeben am **12.09.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 26.08.2014

Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.10.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.10.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	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 am 07.10.2014 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 103 – Wohngebiet nördlich Havelstraße II mit Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Bebauungsplan 103 wird das in den vergangenen Monaten entstandene und zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaute Wohngebiet an der Müritz- und Egerstraße abgerundet. Dabei entsteht neben den Wohnbaugrundstücken auch eine großzügige Grünanlage, die zusammen mit dem naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebecken eine Abgrenzung zum vorhandenen Gewerbegebiet am Brombeerweg schafft.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Karte der Biototypen und Nutzungen
4. Abwägungsvorschläge

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

Vorlage-Nr.: 2014/169

freigegeben am **22.09.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 18.09.2014

Pflanzung einer Streuobstwiese im B-Plangebiet 103 - Antrag Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.10.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.10.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt.

In dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 103 in Wahnbeck, nördlich Havelstraße II, ist für die Fläche zwischen Wohnen und Gewerbe eine Grünanlage vorgesehen. Diese Festsetzung schließt die Anlage einer Streuobstwiese nicht aus.

Nach der bisherigen zeitlichen Planung ist die Erschließung dieses Gebietes in 2015 vorgesehen. Zum jetzigen Zeitpunkt würde die Anlage der Grünanlage somit im Herbst 2015 erfolgen können. Im Rahmen dieser Planung, die voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2015 erarbeitet wird, ist auch die Prüfung zur Anlegung einer Streuobstwiese oder möglicherweise auch nur auf Teilen der Gesamtfläche möglich und sinnvoll.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag auf Anlegung einer Streuobstwiese

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

Vorlage-Nr.: 2014/171

freigegeben am **26.09.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 22.09.2014

Staudenauswahl für die Begrünung Ortskern

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.10.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.10.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Auswahl der Stauden und Gräser wird auf der Grundlage der Anlage beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Für die Überarbeitung der Pflanzbeete ist die Sanierung der Baumscheiben und Unterpflanzung der Bäume mit Stauden und Gräsern vorgesehen. Das beauftragte Ingenieurbüro hat auf der Grundlage der bisherigen Beschlüsse eine Auswahl von Stauden und Gräsern erarbeitet.

Die Stauden und Gräser, deren Abbildungen in der Anlage beigelegt sind, sind für diese Standorte geeignet und bilden auch optisch deutliche Anreize.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen wurden bereits bei der Vorstellung der Gesamtmaßnahme dargestellt.

Anlagen:

Anlage 1 – Auswahl Stauden und Gräser Ortskern Rastede

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

Vorlage-Nr.: 2014/170

freigegeben am **26.09.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 22.09.2014

Verlegung des Parkausganges an der Oldenburger Straße und Beibehaltung der Abbiegespur in die Feldbreite – Antrag der FDP

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.10.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.10.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die FDP Rastede hat den in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Antrag gestellt.

1. Die Verlegung des Parkausganges wurde im Rahmen der Beratung zum Ausbau der Oldenburger Straße in der Sitzung des Bauausschusses am 10.03.2014 ausführlich erörtert und auch in der Vorlage Nr. 2014/010 in Anlage 5 wurde auf diesen Umstand hingewiesen. Die Verwaltung hatte dabei insbesondere auch auf die straßenbaulich bedingt verbesserten Sichtverhältnisse hingewiesen. Eine Notwendigkeit der Verlegung der angesprochenen Wegeanbindungen wird durch die Verwaltung – nach wie vor - nicht gesehen. Weder die bisherige Situation noch Hinweise aus dem Kreis potenzieller Nutzer haben erkennen lassen, dass es sich etwa um einen problematischen Zugang handeln würde, der außerdem im Verhältnis zu den übrigen Parkeingängen nur eine untergeordnete Bedeutung aufweist.

In diesen Ausführungen ist unabhängig von der Auffassung der Verwaltung nicht geprüft, ob unter denkmalschutzrechtlichen Gründen einer Verlegung überhaupt zugestimmt würde. Unabhängig davon steht eine mögliche Verlegung auch nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme. Soweit sich die Notwendigkeit auch zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen sollte, wäre jederzeit die Verlegung jedenfalls in südliche Richtung möglich, da in keiner Ausbauvariante eine Überquerungshilfe vorgesehen ist. Die Verlegung hätte gegebenenfalls zur Voraussetzung, dass eine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt werden würde.

2. Im Rahmen der o. g. Sitzung wurde auch die Thematik des Wegfalls der Abbiegespur aus der Oldenburger Straße von Wahnbek aus kommend in die Feldbreite hinein beleuchtet.

Die Linksabbiegehilfe ist in den 1980er Jahren aufgrund der seinerzeit in die Feldbreite aus Süden einbiegenden Schulbusse angelegt worden. Aufgrund verschiedener anderer verkehrsrechtlicher Maßnahmen ist diese Abbiegehilfe entbehrlich geworden. Die Schulbusse erreichen insbesondere den Busparkplatz an der Schule Feldbreite komfortabler über eine eigene Abbiegespur im Bereich der Schloßstraße und eine verkehrlich besser überschaubare Situation bedingt durch die Ampelanlage im Einmündungsbereich Schloßstraße / Feldbreite. Hieran ändert auch die gelegentliche Nutzung der Feldbreite durch Busse im südlichen Verlauf nichts.

Die Planungen haben auch in anderen Bereichen, die eine vergleichbare Verkehrsdichte aufweisen, zu keinen anderen Beurteilungen geführt. Dies gilt beispielsweise für die Bahnhofstraße oder für die Kreuzungssituation Oldenburger Straße / Mühlenstraße / Anton-Günther-Straße. Vielmehr lassen sich umgekehrt positive Aspekte des Verzichts auf die Abbiegespur in den vorgenannten Bereichen feststellen. Die wartepflichtigen Fahrzeuge erzeugen eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit der übrigen Fahrzeuge, ohne dass sich durch die Abbiegenden selbst erhebliche oder gar unzumutbare Erschwernisse hinsichtlich der Leichtigkeit des Verkehrs ergeben würden. Dieses muss (und wird) allerdings mit flankierenden Maßnahmen, wie das Einsetzen von Leitpfosten, unterstützt werden.

Vergleichbare Situationen gibt es auch an anderen Stellen. So ist das Linkseinbiegen zum REWE-Markt oder zum Lidl-Markt auch bislang nur über die vorhandenen Fahrbahnenflächen möglich, ohne dass es hier zu Problemsituationen kommt. Die Verwaltung musste nach den seinerzeitigen Beratungen im Übrigen davon ausgehen, dass die genannten Punkte insoweit inhaltlich hinreichend abgedeckt sind und hat die entsprechende Beschlussfassung an den eigentlichen Träger der Planung, nämlich den Landkreis Ammerland, weitergeleitet. Dieser hat die von der Gemeinde befürwortete Planung zwischenzeitlich abgeschlossen und ausgeschrieben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Anlage: Antrag der FDP-Fraktion vom 18.09.2014

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

Vorlage-Nr.: 2014/173

freigegeben am **24.09.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 23.09.2014

Überprüfung der Rohre der Regenwasserkanalisation - Antrag der FDP

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.10.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.10.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die FDP Rastede hat den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Zu dem Antrag ist seitens der Gemeindeverwaltung Folgendes anzumerken:

Die Annahmen für die hydraulischen Berechnungen hinsichtlich der Regenereignisse basieren auf langjährigen statistischen Erfassungen der Wetterämter. Daraus resultierend werden bei veränderten klimatischen Verhältnissen beziehungsweise Regenereignissen die entsprechenden Normen oder Vorgaben angepasst. Dieses führt für den sogenannten 15 Minuten-Regen beispielhaft dazu, dass in den 1980er Jahren mit 85 l/s je ha gerechnet wurde, während zum heutigen Zeitpunkt mit 127 l/s je ha gerechnet wird.

Dieser Wert ist zunächst der Eingangswert für die entsprechende hydraulische Ermittlung der notwendigen Rohrdurchmesser. Soweit bei Nachrechnung eines Rohrsystems diese Vorgaben erfüllt werden, findet aus hydraulischen Gründen eine Sanierung des Kanalnetzes nicht statt.

Sobald aber aus bautechnischen oder hydraulischen Gründen eine Sanierung erforderlich ist, wie beispielsweise beim Ausbau Buschweg, Eichendorffstraße, Oldenburger Straße, Anton-Günther-Straße, Schloßstraße und Wilhelmstraße wird regelmäßig gegenüber dem Pflichtumfang der nächstgrößere Rohrdurchmesser ausgeschrieben und eingebaut, um auch hinsichtlich zukünftig möglicher erhöhter baulicher Ausnutzbarkeit Vorsorge zu tragen.

Dieses Handlungsprinzip besteht bereits seit langer Zeit und gilt bis heute unverändert fort.

Finanzielle Auswirkungen:

zurzeit keine.

Anlagen:

1. FDP-Antrag zur Überprüfung der Rohre der Regenwasserkanalisation