

E i n l a d u n g

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 16.12.2014, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Str. 141, 26180 Rastede

Rastede, den 04.12.2014

1. An die Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede

Hiermit lade ich Sie 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 22.07.2014 | |
| TOP 4 | Einwohnerfragestunde | |
| TOP 5 | Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat / Feststellung der Ersatzperson | |
| | Vorlage: 2014/211 | Berichterstatter: Bürgermeister von Essen |
| TOP 6 | Wahl des oder der Ratsvorsitzenden | |
| | Vorlage: 2014/217 | Berichterstatter: Bürgermeister von Essen |
| TOP 7 | Umbesetzung von Ausschüssen | |
| | Vorlage: 2014/216 | Berichterstatter: Bürgermeister von Essen |
| TOP 8 | Berufung stimmberechtigter Mitglieder in den Schulausschuss | |
| | Vorlage: 2014/218 | Berichterstatter: Bürgermeister von Essen |
| TOP 9 | Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schloßpark | |
| | Vorlage: 2014/157 | Berichterstatter: Herr Röben |
| TOP 10 | Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II | |
| | Vorlage: 2014/150 | Berichterstatter: Herr Röben |
| TOP 11 | Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rastede | |
| | Vorlage: 2014/202 | Berichterstatter: Herr Zörgiebel |

Einladung

- | | | |
|---------------|---|--|
| TOP 12 | Konzeption Gemeindebücherei
Vorlage: 2014/179B | Berichterstatterin: Frau Fisbeck |
| TOP 13 | Resolution Sprachlernklassen - Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 2014/215 | Berichterstatter: Bürgermeister von Essen |
| TOP 14 | Bewerbung der "Parklandschaft Ammerland" als LEADER Region - Zusage zur Gegenfinanzierung
Vorlage: 2014/214 | Berichterstatter: Bürgermeister von Essen |
| TOP 15 | Haushalt 2014 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben über 5.000 Euro
Vorlage: 2014/168 | Berichterstatter: Bürgermeister von Essen |
| TOP 16 | Neufassung der Kreditrichtlinie
Vorlage: 2014/159A | Berichterstatter: Herr Langhorst |
| TOP 17 | Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser
Vorlage: 2014/213 | Berichterstatter: Herr Langhorst |
| TOP 18 | Satzung über die Erhebung von Gebühren zur zentralen Beseitigung von Niederschlagswasser der Gemeinde Rastede
Vorlage: 2014/212 | Berichterstatter: Herr Langhorst |
| TOP 19 | Festsetzung des Gebührensatzes 2015 für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung
Vorlage: 2014/137 | Berichterstatter: Herr Langhorst |
| TOP 20 | Festsetzung des Gebührensatzes 2015 für die zentrale Einrichtung zur Beseitigung von Schmutzwasser
Vorlage: 2014/139 | Berichterstatter: Herr Langhorst |
| TOP 21 | Festsetzung der Gebührensätze 2015 für die dezentrale Einrichtung zur Beseitigung von Schmutzwasser
Vorlage: 2014/140 | Berichterstatter: Herr Langhorst |
| TOP 22 | Gebührensatzsatzung 2015 für die öffentlichen Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Straßenreinigung
Vorlage: 2014/141A | Berichterstatter: Herr Langhorst |
| TOP 23 | Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2015
Vorlage: 2014/155B | Berichterstatter: Herr Langhorst |
| TOP 24 | Bericht des Bürgermeisters | |
| TOP 25 | Einwohnerfragestunde | |
| TOP 26 | 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.: 2014/211**freigegeben am **26.11.2014****GB 2**

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 18.11.2014**Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat / Feststellung der Ersatzperson****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat stellt gemäß § 52 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) fest, dass Herr Walter Steinhausen ordnungsgemäß seinen Mandatsverzicht auf der Grundlage des § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG erklärt hat und somit seine Mitgliedschaft im Rat endet.

Sach- und Rechtslage:

Herr Walter Steinhausen hat seinen Mandatsverzicht schriftlich gegenüber dem Bürgermeister zum 12.11.2014 erklärt. Die Mitgliedschaft im Rat endet unter anderem durch Verzicht gemäß § 52 Abs. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsrecht (NKomVG); dieser ist dem Bürgermeister schriftlich zu erklären und kann nicht widerrufen werden. Die Verzichtserklärung ist somit formgerecht erfolgt.

Sofern eine Person aus dem Rat ausscheidet, regelt § 44 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG), dass der Ratssitz nach Maßgabe des § 38 NKWG auf die nächste Ersatzperson übergeht. Herr Walter Steinhausen wurde durch Personenwahl gewählt. Gemäß § 38 Abs. 2 NKWG sind Ersatzpersonen für die durch Personenzahl gewählten Bewerberinnen und Bewerber alle nicht gewählten Bewerberinnen und Bewerber des Wahlvorschlages. Die Reihenfolge richtet sich nach der Höhe der auf sie entfallenen Stimmenzahlen.

Der Niederschrift über die Sitzung des Gemeindewahlausschusses zur Feststellung des endgültigen Wahlergebnisses kann entnommen werden, dass Frau Sylke Heilker, Am Eichenwall 30, 26180 Rastede, aufgrund der auf ihr entfallenen Stimmenzahl „Nachrückerin“ ist.

Die Mitgliedschaft von Frau Heilker im Rat beginnt gem. § 51 NKomVG frühestens mit dem Feststellungsbeschluss über den Sitzverlust von Herrn Steinhausen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2014/217

freigegeben am **02.12.2014**

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Ralf Kobbe

Datum: 01.12.2014

Wahl des oder der Ratsvorsitzenden

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

16.12.2014

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

Zum / Zur Ratsvorsitzenden wird Herr / Frau gewählt.

Sach- und Rechtslage:

In der konstituierenden Ratssitzung am 09.11.2011 wurde vom Rat der Gemeinde Rastede Herr Walter Steinhausen zum Ratsvorsitzenden gewählt.

Mit Schreiben vom 12.11.2014 hat Herr Walter Steinhausen seinen Verzicht auf die Mitgliedschaft im Rat der Gemeinde Rastede erklärt.

Aus dieser Verzichtserklärung heraus ergibt sich die Notwendigkeit der Neuwahl.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2014/216

freigegeben am **02.12.2014**

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Ralf Kobbe

Datum: 01.12.2014

Umbesetzung von Ausschüssen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Herr Thorsten Bohmann wird als Ersatz für Herrn Walter Steinhausen als Beigeordneter in den Verwaltungsausschuss entsandt. Stellvertreter von Herrn Bohmann wird Herr Kai Küpperbusch.
2. Frau Sylke Heilker wird als Ersatz für Herrn Oliver Finkeisen in den Kultur- und Sportausschuss entsandt.
3. Frau Sylke Heilker wird als Ersatz für Herrn Alexander von Essen in den Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss entsandt.

Sach- und Rechtslage:

Die CDU-Fraktion hat gebeten, folgende Umbesetzungen in den Ratsausschüssen, bedingt durch den Mandatsverzicht von Herrn Walter Steinhausen, vorzunehmen:

a) Verwaltungsausschuss:

Herr Thorsten Bohmann wird Herrn Walter Steinhausen ersetzen. Als Stellvertreter von Herrn Bohmann wird Herr Kai Küpperbusch benannt.

b) Kultur- und Sportausschuss:

Frau Sylke Heilker wird Herrn Oliver Finkeisen ersetzen;

c) Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss:

Frau Sylke Heilker wird Herrn Alexander von Essen ersetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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.

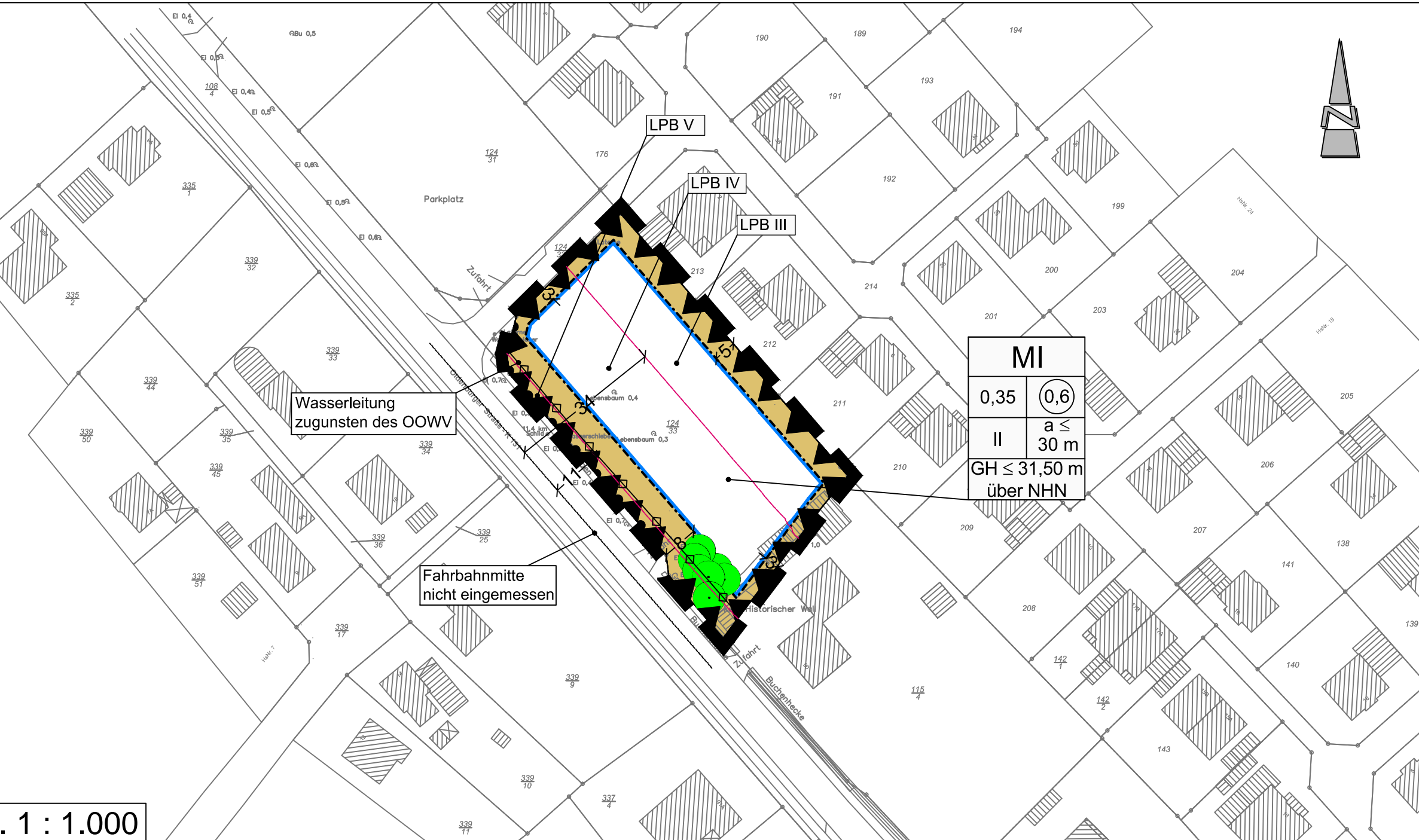
Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 79 F "Südlich Schlosspark"

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 13a BauBG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie:

- Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO > 400 m² Verkaufsfläche,
- Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO der im folgenden aufgeführten zentrenrelevanten Branchen („Rasteder Liste“):

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportartikel
- Bücher
- Schreibwaren
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD) / neue Medien

- Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO der im folgenden aufgeführten nahversorgungsrelevanten Branchen („Rasteder Liste“):

- Lebensmittel
- Drogerieartikel
- Reformwaren

- sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Nr. 6 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO,
- Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO,

nicht zulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

Innerhalb der Einzelhandelsbetriebe ist ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

2. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

3. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) wird gemäß § 16 (2) BauNVO bestimmt, dass die zulässige Gebäudehöhe maximal 31,50 m über Normalhöhenüll (NHN) betragen darf.

4. Innerhalb der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 30,00 m. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.

5. Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

6. In den mit Lärmpegelbereich IV und III gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind beim Neubau oder bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich III: Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.: Büro Räume u. ä.:	erf. R'w,res = 35 dB erf. R'w,res = 30 dB
Lärmpegelbereich IV: Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.: Büro Räume u. ä.:	erf. R'w,res = 40 dB erf. R'w,res = 35 dB

7. Innerhalb der mit Lärmpegelbereich IV und III gekennzeichneten Bereiche ist als Vorkkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 an der zur Oldenburger Straße K131 zugewandten Gebäudeseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.

8. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) nur auf der zur Oldenburger Straße K131 abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig.

9. Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

3. Die in den Textlichen Festsetzungen Nr. 6 und Nr. 7 angeführte DIN-Vorschrift 4109 ist beim Baumart der Gemeinde Rastede einzusehen.

4. Für die neu geplanten Nutzungen können im Hinblick auf die von der Oldenburger Straße (K 131) ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbauträger gestellt werden.

5. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 79F befindet sich eine Wasserversorgungsleitung (180PE-HD) des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Die Leitung darf nicht überbaut werden. Die Einzeichnung der Trasse ist nicht lagegenau.

6. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“.

2. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als symmetrisch geneigte Dächer mit einer Neigung von > 15° zu errichten. Pultdächer sind zulässig. Dieses gilt nicht für Dachgauben, Dachkerker, Krüppelwälm, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 5 Abs. 3 NBauO sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

3. Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

4. Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die folgenden Vorschriften über die Zulässigkeit von Werbeanlagen:

- Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z.B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmasten).
- Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung an den Außenwänden der Gebäude, im Bereich des Erdgeschosses bis zu einer Höhe von max. 4,00 m des Gebäudes zulässig.
- Werbeanlagen am Gebäude dürfen eine Breite von max. 35 % der betreffenden Wandfläche und eine maximale Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen an speziellen Werbeträgern sind max. mit einer Fläche von 1,5 m² je Seite zulässig.
- Werbeanlagen mit Blinklicht, laufenden Sichtbändern, im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sowie bewegliche nicht ortsfeste Werbeanlagen, wie bspw. Klappschilder, Fahnen, Transparente, etc. sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen mit beweglichen Teilen einer Ansichtsfläche größer als 1 m² sind nicht zulässig.
- Lichtwerbung in folgenden Farben ist nicht zulässig: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtröt, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die diesem Farbspektrum entsprechen.
- Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) ist nicht zulässig.
- Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen, sind nicht zulässig.

5. Außenwände:

- Die Außenwände sind als Lochfassaden auszubilden, d.h. dass Öffnungen in der Fassadenfläche alleseitig von Wandflächen umschlossen sind.
- Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format haben.
- Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf höchstens 60% der Gesamtbreite des Hauses betragen.
- Bei Geschäftsgebäuden gilt für die Erdgeschosszone abweichend von § 5 Abs. 2 und 3: Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf 90% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Die Fenster müssen von Wandpfeilern oder Stützen eingefasst sein. Pfeiler und Wandflächen müssen mind. 0,365 m breit sein.
- Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind nur im Erdgeschoss bis untere Kante Fenster des darüberliegenden Geschosses zulässig. Sie sind entsprechend den Fensterbreiten zu unterteilen.
- Größere Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die kleinteilige Gebäude- und Fassadenstruktur einfügen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 79 F "Südlich Schlosspark", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2014

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede,
Katasteramt Westerstede

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Rastede,
.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung amdie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Innenentwicklung) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 13a (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden..

Rastede,
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschriften vom nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede,
.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Rastede,
.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede,
.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rastede,
.....
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rastede,
.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede,
.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 1 zu Vorlage 2014/157

1. Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiet (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,6

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≤ 31,50 m

Gebäudehöhe (GH) ≤ 31,50 m über NHN, siehe textl. Festsetzung

3. Bauweise, Baugrenzen

a ≤ 30,00 m

abweichende Bauweise, Gebäudelänge ≤ 30,00 m, siehe textl. Festsetzung

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdisch, Hauptwasserversorgungsleitung (180 PE-HD), OOWV

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen

Fläche für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

LPB III

Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 79 F "Südlich Schlosspark"

mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13a BauBG

Übersichtsplan unmaßstäblich

08.09.2014

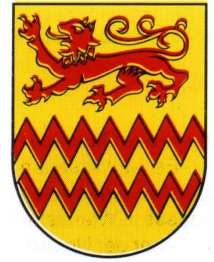
Diekmann & Mosebach

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

GEMEINDE RASTEDE

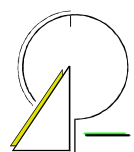
Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“ mit örtlichen Bauvorschriften (gem. § 13a BauGB)

- Begründung -

08.09.2014



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	1
2.1	Kartenmaterial	1
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Raumordnerische Vorgaben	2
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung	2
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	2
4.1	Belange von Natur und Landschaft	2
4.2	Belange des Immissionsschutzes	3
4.3	Belange des Denkmalschutzes	4
4.4	Altablagerungen	4
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	5
5.1	Art der baulichen Nutzung	5
5.2	Maß der baulichen Nutzung	5
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
5.4	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	6
5.5	Hauptversorgungsleitung	6
5.6	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG	6
5.7	Erhaltung von Einzelbäumen	7
6.0	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
7.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	8
8.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT	9
8.1	Rechtsgrundlagen	9
8.2	Verfahrensübersicht	9
8.2.1	Aufstellungsbeschluss	9
8.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden	10
8.3	Planverfasser	10

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede hat im Jahr 2005 für den Bereich „Südlich des Schlossparks“ eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt. Auf dieser Grundlage ist die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 rechtswirksam umgesetzt worden. Entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung und den Inhalten des Flächennutzungsplanes sind bereits mehrere Bauabschnitte in diesem Bereich über verbindliche Bauleitpläne realisiert worden. Im Zuge der vorliegenden Planung soll in einem weiteren Entwicklungsschritt entlang der Oldenburger Straße ein weiteres Baugebiet vorbereitet werden. Ziel der Bauleitplanung ist es u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung raumverträglicher Mischgebietsstrukturen für z. B. Bürogebäude, kleine Geschäfts- und Praxiseinheiten sowie für Wohnungen zu schaffen. Konkret erfolgt hierbei die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festzusetzen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Nutzungsstrukturen, die den sensiblen Ortseingangsbereich von Rastede im südlichen Bereich des Schlossparks beeinflussen, ausgenommen. Dies bezieht sich insbesondere auf den Ausschluss sonstiger Gewerbebetriebe sowie bestimmter Einzelhandelsbetriebe auch in Hinsicht auf das vorliegende Zentrenkonzept der Gemeinde Rastede. Das Maß der baulichen Nutzung wird adäquat der städtebaulichen Vorstellung der Entwicklung eines attraktiven Ortseingangsbereiches im Einklang mit den umliegenden Strukturen definiert. Dementsprechend wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 bei zweigeschossiger Bebauung festgesetzt. Das Planungsziel zur Entwicklung eines baulich geordneten Ortseingangsbereiches wird zudem durch die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und durch die Festsetzung einer Gebäudehöhe unterstützt.

Zur Berücksichtigung der Schutzansprüche im Hinblick auf den von der Oldenburger Straße (K 131) ausgehenden Verkehrslärm werden auf der Grundlage einer durchgeführten schalltechnischen Untersuchung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Eine Innenkoordination der akustischen Belange wird durch die Aufnahme von Lärmpegelbereichen mit den entsprechend zugeordneten Maßnahmen zum passiven Lärmschutz am Gebäude durchgeführt.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 F aufgrund des innerörtlichen Standortes um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und der Geltungsbereich lediglich 0,33 ha groß ist, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind folglich nicht notwendig (vgl. Kapitel 4.1).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 79 F wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Alfred Menger, Westerstede im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 F befindet sich nordöstlich der Oldenburger Straße, innerhalb der Ortschaft Rastede und umfasst eine Fläche von ca. 0,33 ha. Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Ortsrandbereich des Mittelzentrums Rastede in einem städtebaulichen Entwicklungsraum, der einerseits durch Baumschulbetriebe im nördlichen Bereich sowie durch Wohnbebauung im östlichen und südwestlichen Bereich geprägt wird. Nordöstlich ist die Entwicklung des, entsprechend dem im Vorfeld genannten Rahmenplan, neuzeitlichen Wohngebietes weit vorangeschritten. Nordwestlich befindet sich die Straße „Am Vorwerk“. Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Grundstück mit Wohnnutzung. Darüber hinaus grenzt südlich die klassifizierte Straße Oldenburger Straße (K 131) an das Plangebiet an. Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche mit Gehölzstrukturen und untergeordneten Grünstrukturen (Wiese). Im südlichen Grenzbereich befindet sich eine Gruppe den Raum prägende, zu erhaltende Einzelbäume.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Raumordnerische Vorgaben

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP, 2012) wird die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum eingestuft. In Mittelzentren sind entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen.

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Ammerland aus dem Jahr 1996 wird die Ortschaft Rastede als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Die bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Verdichtung des Hauptortes durch gemischt genutzte Strukturen stimmen mit den regionalplanerischen Zielsetzungen überein.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 79 F mit der Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO entspricht exakt der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Dementsprechend wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 F wird aufgrund des innerörtlichen Standortes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten. Angesichts der geringen zulässigen Grundfläche in dem Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 3300 m^2 findet die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1a (3) BauGB daher keine Anwendung. Darüber hinaus ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB nicht erforderlich.

Zur Berücksichtigung der innerhalb des Plangebietes prägenden Gehölzstrukturen werden jedoch im Bebauungsplan zur Sicherung dieses landschaftsbildprägenden

Elements die ortsbildprägenden Einzelbäume entsprechend § 9 (1) Nr. 25b BauGB zur Erhaltung von Einzelbäumen im Bebauungsplan festgesetzt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

In Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen (Lärm) sind zu betrachten, um für zukünftige Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 F grenzt an die Oldenburger Straße (K 131), die in ihrer Funktion als übergeordneter Verkehrsweg eine entsprechende Verkehrsmenge aufnimmt und daher mit Verkehrslärmentwicklungen verbunden ist. Zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist vom Ingenieurbüro technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH (TED), Bremerhaven eine Schallimmissionsprognose durchgeführt worden¹. Für den Planungsraum werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) mit 60 dB(A) tags / 50 bzw. 45 dB (A) nachts zugrunde gelegt.

Als Datengrundlage dienten Verkehrszählraten aus dem Jahr 2011. Die künftige Verkehrsentwicklung wurde in Bezug auf das Jahr 2029 mit einer jährlichen Zuwachsrate von 1,0% berücksichtigt.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) zur Tages- und Nachtzeit im gesamten Plangebiet überschritten werden. Zur Bewältigung der Konfliktsituation werden im Bebauungsplan daher Lärmschutzvorkehrungen in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79 F befindet sich gemäß dem Schallgutachten innerhalb der Lärmpegelbereiche III, IV und V (gem. DIN 4109, Tab. 8).

In den mit Lärmpegelbereich IV und III gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind beim Neubau oder bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.:	erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB
Büroräume u. ä.:	erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.:	erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB
Büroräume u. ä.:	erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Die betreffenden Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Des Weiteren wird entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens geregelt, dass innerhalb der mit Lärmpegelbereich IV und III gekennzeichneten Bereiche als weitere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 an der zur Oldenburger Straße K131 zugewandten Gebäudeseite die er-

¹ TECHNOLOGIE ENTWICKLUNGEN & DIENSTLEISTUNGEN GMBH (TED GMBH): Schallimmissionsprognose im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 23. Juni 2014

forderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen ist.

Zudem sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) nur auf der zur Oldenburger Straße K131 abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

In der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 79 F befinden sich Baudenkmäler. Hierbei handelt es sich um eine alte Toranlage aus dem Jahr 1871 (sog. „Hirschtor“), welches den Eingangsbereich zum nordwestlich des Plangebietes gelegenen Schlosspark darstellt. Der Schlosspark selbst ist Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles gem. § 3 (3) NDSchG. Zu den denkmalgeschützten Bereichen sind gemäß § 8 des NDSchG ausreichende Abstände einzuhalten bzw. bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten Gebäude nicht beeinträchtigt wird. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umgebung eines Baudenkmals, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Die vorgenannten Baudenkmäler sind bereits durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die Oldenburger Straße (K 131) deutlich vorgeprägt. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 79 F vorgesehenen Nutzungen liegen ferner in ausreichender Entfernung zu den denkmalgeschützten Objekten, so dass eine Beeinträchtigung der o. g. Baudenkmale und dessen Schutzbereiche nicht vorliegt.

Es wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der eingangs unter Anlass und Ziel der Planung dargelegten Zielsetzung dient der Bebauungsplan Nr. 79 F der bedarfsgerechten Weiterentwicklung der gemischten Nutzungen entlang der K 131 im südlichen Ortsrandbereich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zielorientierter Nutzungsstrukturen wie z. B. Bürogebäude, kleinerer Geschäftseinheiten und Wohnungen wird im Plangebiet des Bebauungsplanes ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Zur Koordination der räumlichen Situation, insbesondere im Ortseingangsbereich von Rastede sowie zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen bedarf es einer Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Demzufolge sind innerhalb des festgesetzten Mischgebietes die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 3 und Nr. 4 sowie Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO nicht zulässig. Dieses bezieht sich insbesondere auf die Regelung der Einzelhandelsbetriebe innerhalb der Ortslage von Rastede, auch vor dem Hintergrund des erarbeiteten Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche. Entsprechend den Zielen des vorliegenden Zentrenkonzeptes sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Einzelhandelsbetriebe ausschließlich bis 400 m² Verkaufsfläche zulässig, wobei zentrenrelevante Nutzungen der „Rasteder Liste“ wie Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel, Bücher, Schreibwaren, Spielwaren, Musikinstrumente, Hausrat / Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Foto / Film, Optik, Uhren / Schmuck, Heimtextilien / Kurzwaren und Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD / neue Medien) nicht zulässig sind. Darüber hinaus sind nahversorgungsrelevante Branchen der „Rasteder Liste“ wie Lebensmittel, Drogerieartikel und Reformwaren nicht zulässig. Sehr wohl kann innerhalb der zulässigen Einzelhandelsbetriebe ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche angeboten werden.

Neben der bezeichneten Einschränkung der Einzelhandelsnutzung innerhalb des Plangebietes sind im Weiteren sonstige Gewerbebetriebe (dazu zählen auch ausdrücklich Lagerplätze aller Art), Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig, um die innerhalb des Ortseingangsbereiches angestrebte Nutzungsstruktur für Büro- und Geschäftsnutzungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Wohnnutzungen oder auch Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zu blockieren und um innerhalb dieses sensiblen Raumes keine strukturschädigenden Auswirkungen zu bewirken. In diesem Sinne sind auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO wie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO definiert. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes wird die Grundflächenzahl entsprechend der städtebaulichen Raumsituation und der umliegenden Nutzungsstruktur auf eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im gesamten Plangebiet auf eine GFZ von 0,6 festgesetzt. Dieses entspricht zudem den baulichen Entwicklungsabsichten im Ortseingangsbereich von Rastede.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO definiert. Innerhalb des Mischgebietes wird eine zweigeschossige Bebauung, entsprechend der umliegenden, vorhandenen baulichen Anlagen und dem Ziel der Entwicklung eines prägenden Ortseingangsbereiches, festgesetzt. Zudem werden hierdurch ein sparsamer Umgang mit Grund

und Boden und eine sinnvolle Ausnutzung der Flächen hinsichtlich der geplanten Nutzung gewährleistet.

Zur weiteren Steuerung der baulichen Höhenentwicklung und zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper wird gemäß § 16 (2) BauNVO bestimmt, dass die zulässige Gebäudehöhe maximal 31,50 m über Normalhöhennull (NHN) betragen darf.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) wird eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt, innerhalb der Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig sind, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 30,0 m. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb des festgesetzten Mischgebietes ausschließlich raumverträgliche Baukörper entwickelt werden können.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in dem festgesetzten Mischgebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so definiert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum geschaffen wird. Folglich werden die Baugrenzen entlang der Straßenverkehrsfläche mit einem Abstand von 8,00 m definiert. Hierdurch wird die Flucht der Baugrenze des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 79 F berücksichtigt. Zur nördlich und südlich angrenzenden Grundstücksfläche bzw. Verkehrsfläche wird der Abstand der Baugrenze mit 3,00 m angenommen. Der Abstand der Baugrenze zu den östlich angrenzenden Grundstücksflächen wird mit 5,00 m festgeschrieben. Darüber hinaus sind Stellplätze, Garagen und überdachte Einstellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Diese Festsetzung erfolgt zur Entwicklung eines einheitlichen geordneten Ortseingangsbereiches in Rastede-Süd.

5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der angrenzenden Oldenburger Straße (K 131) dürfen durch die verkehrliche Erschließung des Plangebietes bzw. durch neu geplante Zufahrten nicht beeinträchtigt werden. Daher erfolgt zwischen dem Kurvenbereich der Einmündung der Straße „Am Vorwerk“ und dem Bereich der bereits vorhandenen Zufahrt an der Oldenburger Straße (K131), die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB.

5.5 Hauptversorgungsleitung

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79 F befindet sich im straßenseitigen Bereich die Leitungstrasse einer Versorgungsleitung (Wasserleitung (180 PE-HD) des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes). Diese Leitung wird gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB als unterirdische Versorgungsleitung im Bebauungsplan festgesetzt und ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen technisch zu berücksichtigen. Auf die Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen wird verzichtet, da die Leitungstrasse im Bereich der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen liegt. Hier sind Garagen und Nebenanlagen i. F. v. Gebäuden nicht zulässig. Eine Überbauung der Leitung kann ausgeschlossen werden.

5.6 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

In den mit Lärmpegelbereich IV und III gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind beim Neubau oder bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufent-

haltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume von Wohnungen u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB

Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Innerhalb der mit Lärmpegelbereich IV und III gekennzeichneten Bereiche ist als weitere Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 an der zur Oldenburger Straße K131 zugewandten Gebäudeseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) nur auf der zur Oldenburger Straße K131 abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Gebäudes zulässig.

Die o. g. DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.

5.7 Erhaltung von Einzelbäumen

Die im Planbereich befindlichen Einzelbäume werden aufgrund ihrer Ortsbildprägenden Wirkung in ihrem Bestand erhalten. Zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Baumschutzes werden die Gehölze als zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Die Bäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP4 und DIN 18920 vorzusehen.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig, das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und somit städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Bedingt durch die sensible Ortsrandlage bzw. Ortseingangssituation ist es notwendig, die bauliche Gestaltung der künftigen Gebäude dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten baulichen Anlagen verträglich in den Siedlungsraum einfügen und städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 79 F wird deshalb festgelegt, dass innerhalb des Plangebietes die Gebäude mit einer zulässigen Dachneigung von $\geq 15^\circ$ zu errichten sind, wobei dieses nicht für Garagen und Nebengebäude in Form von Gebäuden sowie für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten und weitere dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 5 Abs. 3 NBauO gilt. Für den Siedlungsraum untypische Formgebungen (z. B. Flachdächer) werden somit vermieden.

Darüber hinaus sind oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) gem. § 84 (3) Nr. 4 NBauO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Um das Ortsbild nicht durch beeinflussende Werbeanlagen nachhaltig zu stören, werden Vorschriften über die Zulässigkeit von Werbeanlagen getroffen.

Demnach sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z.B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmasten). Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung an den Außenwänden der Gebäude, im Bereich des Erdgeschosses bis zu einer Höhe von max. 4,00 m des Gebäudes zulässig. Werbeanlagen am Gebäude dürfen eine Breite von max. 35 % der betreffenden Wandfläche und eine maximale Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Werbeanlagen an speziellen Werbeträgern sind max. mit einer Fläche von 1,5 m² je Seite zulässig. Werbeanlagen mit Blinklicht, laufenden Sichtbändern, im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sowie bewegliche nicht ortsfeste Werbeanlagen, wie bspw. Klappschilder, Fahnen, Transparente, etc. sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen einer Ansichtsfläche größer als 1 m² sind nicht zulässig. Lichtwerbung in den folgenden Farben ist nicht zulässig: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtröt, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die diesem Farbspektrum entsprechen. Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) sowie Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen sind nicht zulässig.

Um das Ortsbild einheitlich zu gestalten, werden Vorschriften über die Gestaltung der Außenwände getroffen.

Die Außenwände sind als Lochfassaden auszubilden, d.h. dass Öffnungen in der Fassadenfläche allseitig von Wandflächen umschlossen sind. Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format haben. Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf höchstens 60% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Bei Geschäftsgebäuden gilt für die Erdgeschosszone abweichend von § 5 Abs. 2 und 3: Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf 90% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Die Fenster müssen von Wandpfeilern oder Stützen eingefasst sein. Pfeiler und Wandflächen müssen mind. 0,365 m breit sein. Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind nur im Erdgeschoss bis Unterkante Fenster des darüberliegenden Geschosses zulässig. Sie sind entsprechend den Fensterbreiten zu unterteilen. Größere Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die kleinteilige Gebäude- und Fassadenstruktur einfügen.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Kreisstraße K 131 – Oldenburger Straße, die in nordsüdlicher Richtung verläuft. Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandene Bushaltestelle „Lindenstraße“.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Anschluss an den vorhandenen Kanal.

- **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Ammerland durchgeführt.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Ableitung des im Bereich von versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in das vorhandene Trennsystem.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT

8.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

8.2 Verfahrensübersicht

8.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 13a (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

8.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede,

.....
Bürgermeister

8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach** 
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40*

Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“

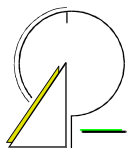
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

08.09.2014



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Gastransport Nord GmbH
An der Großen Wisch 9
26133 Oldenburg
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle OL-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
6. Avacon AG
Prozesssteuerung - DGP
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
6. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
<p>Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Zum Ausbau der Kreisstraße 131 habe ich unter Mitwirkung der Gemeinde Rastede im Februar 2014 den Verzicht auf Planfeststellung erklärt. Ich gehe deshalb auch aus naturschutzfachlichen Gründen davon aus, dass die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 21.07.2014 (Az.: 21/21102, B-Plan 79 F) vollumfänglich beachtet wird.</p> <p>Meine Untere Bauaufsichtsbehörde regt an, zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (Nr. 3) die Höhenlage der Erschließungsstraßen (Straßenoberkante - Fahrbahnmitte) anzugeben. Das würde die Erstellung der Bauantragsunterlagen optimieren und die Prüfung im Zulassungsverfahren beschleunigen.</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf die Parkanlage "Schlosspark Rastede" sowie das "Hirschtor" in der Nähe des Plangebietes hin. Kapitel 4.3 der Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Das Planzeichen "a kleiner/gleich 30 m" ist nicht vollständig erklärt ("a"). Die Planzeichenerklärung sollte noch entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Die in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 genannte Rechtsgrundlage (§ 56 (1) Nr. 4 NBauO) ist meines Erachtens nicht mehr aktuell. Ich rege deshalb an, diese örtliche Bauvorschrift zu überprüfen.</p> <p>Ich bitte darum, die Planzeichnung um einen Hinweis auf die BauNVO 1990 zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, indem die zulässige Gebäudehöhe als Höhe über Normalhöhennull (NHN) angegeben wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 4.3 der Begründung um die Baudenkmäler "Schlosspark Rastede" und "Hirschtor" ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird ergänzt und das Planzeichen "a kleiner/gleich 30 m" ausführlicher erläutert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird die aktuelle Rechtsgrundlage § 84 (3) Nr. 4 NBauO für die örtliche Bauvorschrift genannt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird um den Hinweis auf die BauNVO 1990 ergänzt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover	
<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen ist.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme der ExxonMobil Production Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
<p>Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die im Plangebiet vorhanden Leitungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Im Plangebiet befindet sich zudem eine Hauptwasserversorgungsleitung (180 PE-HD). Es wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass diese Leitung nicht überbaut werden darf.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da sich im Planungsgebiet keine öffentlichen Verkehrsflächen befinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405L ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 F grenzt an die K 131 innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt Rastede. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist u.a. über eine Zufahrt von der K 131 vorgesehen. Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLSStBV-OL) sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Der Landkreis Ammerland beabsichtigt, die K 131 zwischen dem KV K 131/K 134/Amalienstraße und der Einmündung Schlossstraße auszubauen. Für das Vorhaben hat der Landkreis Ammerland mit Datum vom 24.02.2014 den Verzicht auf Planfeststellung erklärt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Dieser liegt der Gemeinde vor und ist im Bebauungsplanentwurf zu berücksichtigen (siehe hierzu auch anliegenden Lageplanausschnitt im M 1: 250).</p> <p>Zu beachten ist insbesondere der Hinweis Nr. 4 aus dem Verzicht auf Planfeststellung: "Entlang der Oldenburger Straße sind die alten Eichen als Begleitgrün in der Sichtachse zum Hirschtor zu erhalten (§ 8 NDSchG Umgebungsschutz zum Baudenkmal Kirschtor)."</p> <p>Eine befestigte Zufahrt von der K 131 in das Plangebiet gibt es gemäß den Unterlagen für den Ausbau der K 131 nicht. Dort, wo gemäß dem Bebauungsplanentwurf eine Zufahrt vorhanden sein soll, ist stattdessen die Anlage von Entwässerungseinrichtungen für die K 131 geplant.</p> <p>Für die Anlage einer Zufahrt wären im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume (entweder an der K 131 oder im Bebauungsplangebiet) Erdarbeiten unvermeidlich, die die Vitalität der Bäume beeinträchtigen können. Durch die Straßenbäume ist zudem die Sicht in Blickrichtung Norden (Ortsmitte) eingeschränkt.</p> <p>Ich bitte daher um Prüfung, ob nicht generell auf eine direkte Zufahrt von der K 131 verzichtet und das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der K 131 auf gesamter Länge eingetragen werden kann.</p> <p>2. Das Plangebiet ist u. a. durch die vom Verkehr auf der K 131 ausgehenden Schallemissionen belastet (vergl. Ziff. 4.2 der Begründung).</p> <p>Ich weise darauf hin, dass aus dem geplanten Baugebiet keine Ansprüche wegen der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen und bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die alten Eichen entlang der Oldenburger Straße befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind daher von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Ausführungsplanung widersprechen sich die Anlage von Entwässerungseinrichtungen sowie einer ehemaligen, potentiell wieder nutzbaren Zufahrt, die jedoch im Bebauungsplan nicht festgesetzt ist, nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zu erhaltenden Bäume sind während der Erschließungsarbeiten zu schützen (siehe Kap. 5.6 der Begründung).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es soll weiterhin die Möglichkeit geben, dass das Plangebiet sowohl über die Oldenburger Straße als auch über die Straße „Am Vorwerk“ erschlossen werden kann. Zudem befindet sich in dem Bereich, in dem eine Erschließung über die Oldenburger Straße möglich ist, eine ehemalige Zufahrt, die wieder als solche genutzt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass für die neu geplanten Nutzungen im Hinblick auf die von der Oldenburger Straße (K131) ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbauträger gestellt werden können.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme des niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Wir möchten diese jedoch korrigieren.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt nicht im Einzugsbereich der im Erläuterungstext genannten Haltestellen "Schule", "Feldbreite", "KGS", "Borbecker Weg" und "Loyer Weg".</p> <p>Das Planungsgebiet wird durch die Haltestelle "Rastede, Lindenstraße" erschlossen, welche von den Linien 340 und 342 bedient wird. Während die Linie 342 ausschließlich auf die Beförderung von Schülern ausgerichtet ist, verkehrt die 340 regelmäßig zwischen Jaderberg und dem Oberzentrum Oldenburg.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckver-</p>	<p>Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird bezüglich der Aussagen zum ÖPNV korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	band Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.		

Anregungen von Bürgern

von den Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

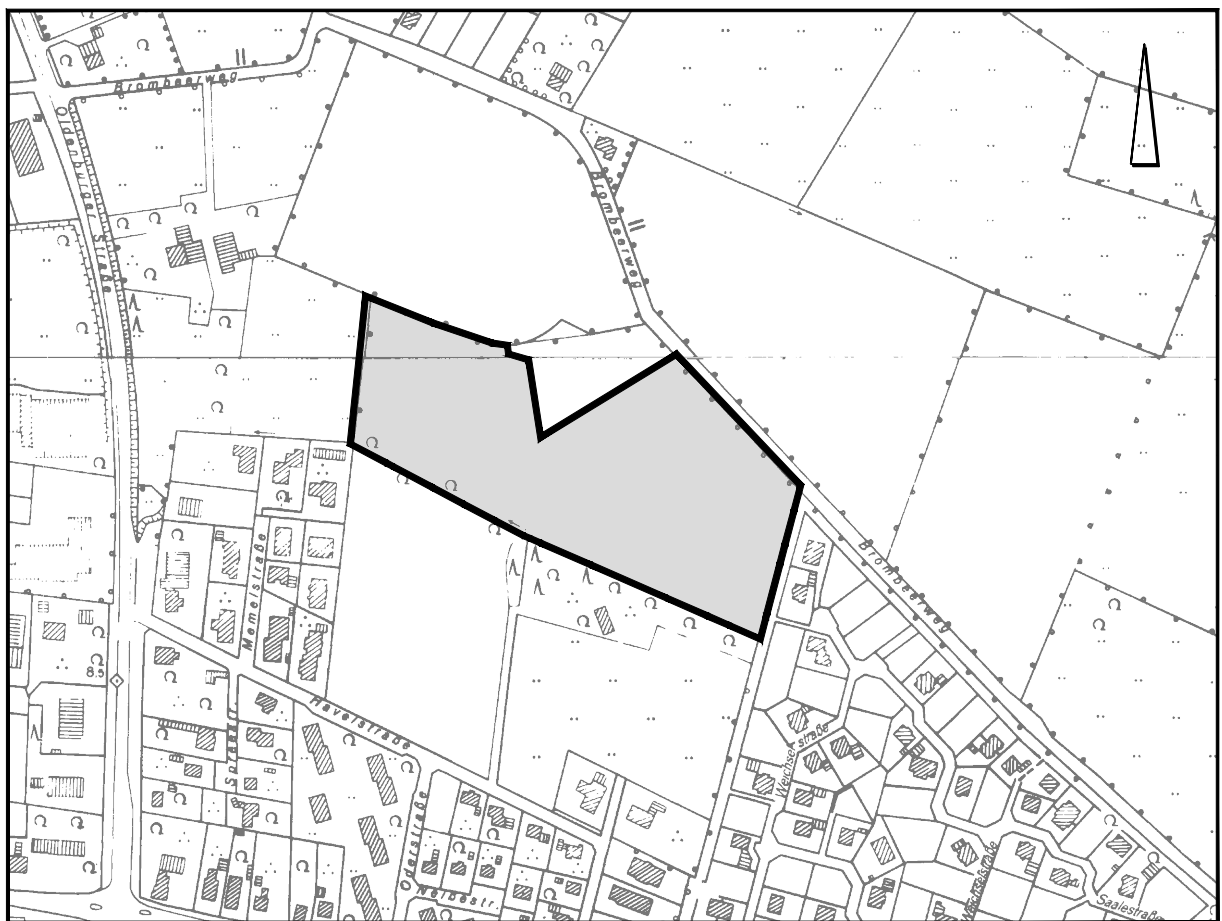
Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 103

"Wohngebiet nördlich Havelstraße II"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der
Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 :

September 2014

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

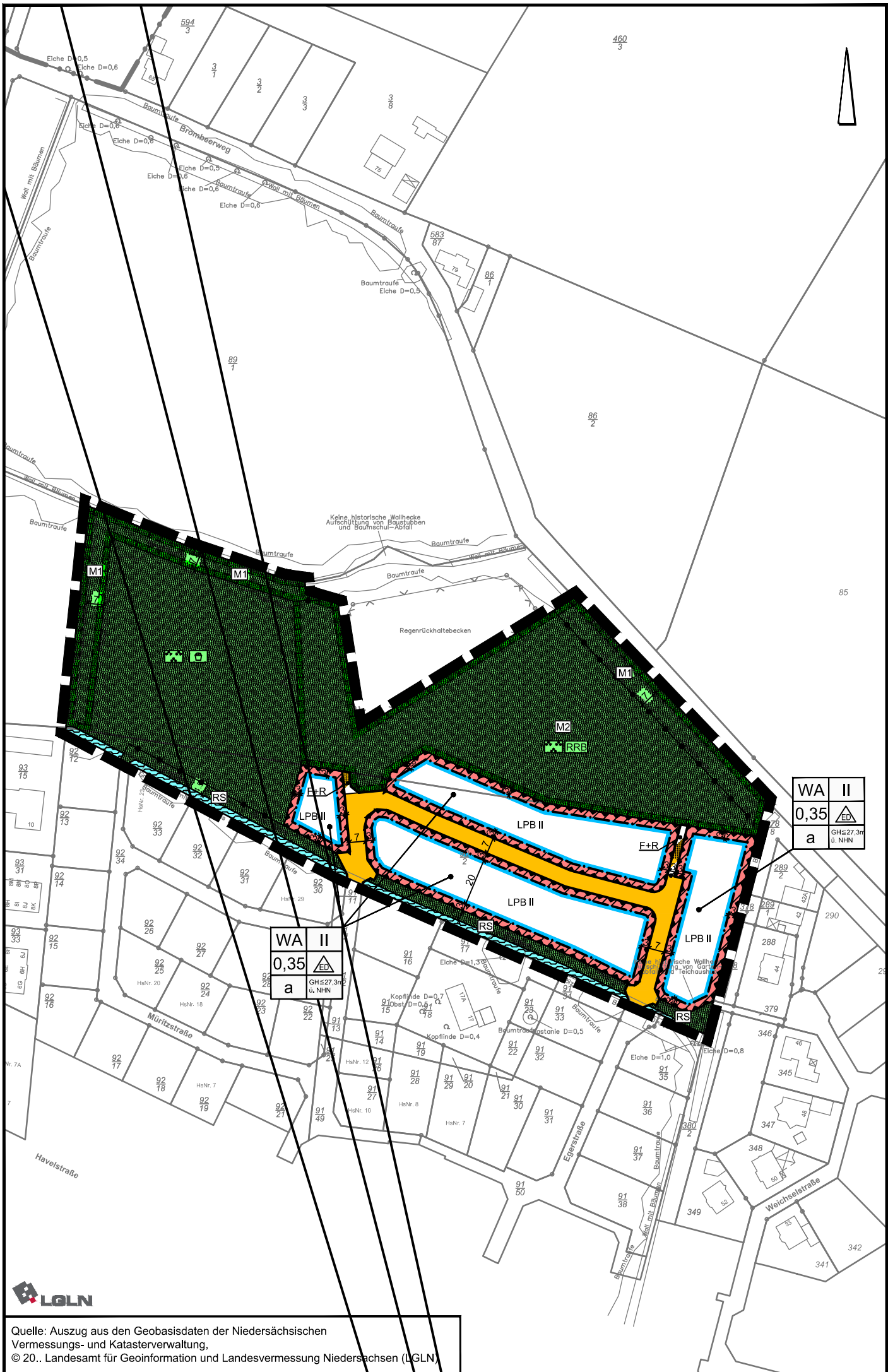
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de





WA	II
0,35	
a	GH±27,3m ü. NHN

WA	II
0,35	
a	GH±27,3m ü. NHN



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 20.. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≤
27,30m ü.
NHN

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe, NHN=Normalhöhennull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

9. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken



Zweckbestimmung: Kinderspielplatz



Zweckbestimmung: Parkanlage



Zweckbestimmung: Räumstreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LPB II Lärmpegelbereich



Richtfunktrasse



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig.
2. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
4. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, dass Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
5. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die zulässige Gebäudehöhe maximal 27,30 m über NHN betragen darf.
6. Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen **M 1** sind die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze zu erhalten. Bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Innerhalb der parallel zum Brombeerweg verlaufenden Maßnahmenfläche M 1 ist die Unterbrechung der Wallhecke in einer Breite von 3 m für die Querung eines Fuß- und Radweges zulässig.
7. Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen **M 2** ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Außerdem sind zulässig:
 - bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.),
 - Fuß- und Radwege und Fahrradstellplätze,
8. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage, Kinderspielplatz“ sind zulässig:
 - bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.),
 - Fuß- und Radwege und Fahrradstellplätze,
 - bauliche Anlagen für das Kinderspiel (Kinderspielplatz),
9. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ ist die Anlage eines Fuß- und Radweges aus wassergebundenem Material zulässig.
10. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 18,10 m über NHN betragen darf.
11. Bei der Errichtung von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, müssen innerhalb der im Planteil gekennzeichneten Bereiche die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109 eingehalten werden. An Fassaden von Büroräumen (auch Aufenthalts- und Sozialräume) und Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II: erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
 erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB für Büro- und Sozialräume

Beim Einbau von Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschreitet.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften 2 bis 4 ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA). Die örtliche Bauvorschrift Nr. 5 ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 relevant.

2. Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind

- Eingangsüberdachungen, Windfänge, vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, soweit sie untergeordnet sind.
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelseite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25 ° sind zulässig.

3. Dachaufbauten/ Dachausbauten

Dachaufbauten/ Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen.

4. Straßenseitige Einfriedung

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen (öffentliche Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches) sind innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) die Baugrundstücke mit geschnittenen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, Stechpalme), mit einer Mindesthöhe von 0,60 m, einzufrieden. Innerhalb der Heckenführung sind Zäune gestattet, jedoch nicht höher als die eigentliche Hecke.

5. Oberirdische Freileitungen

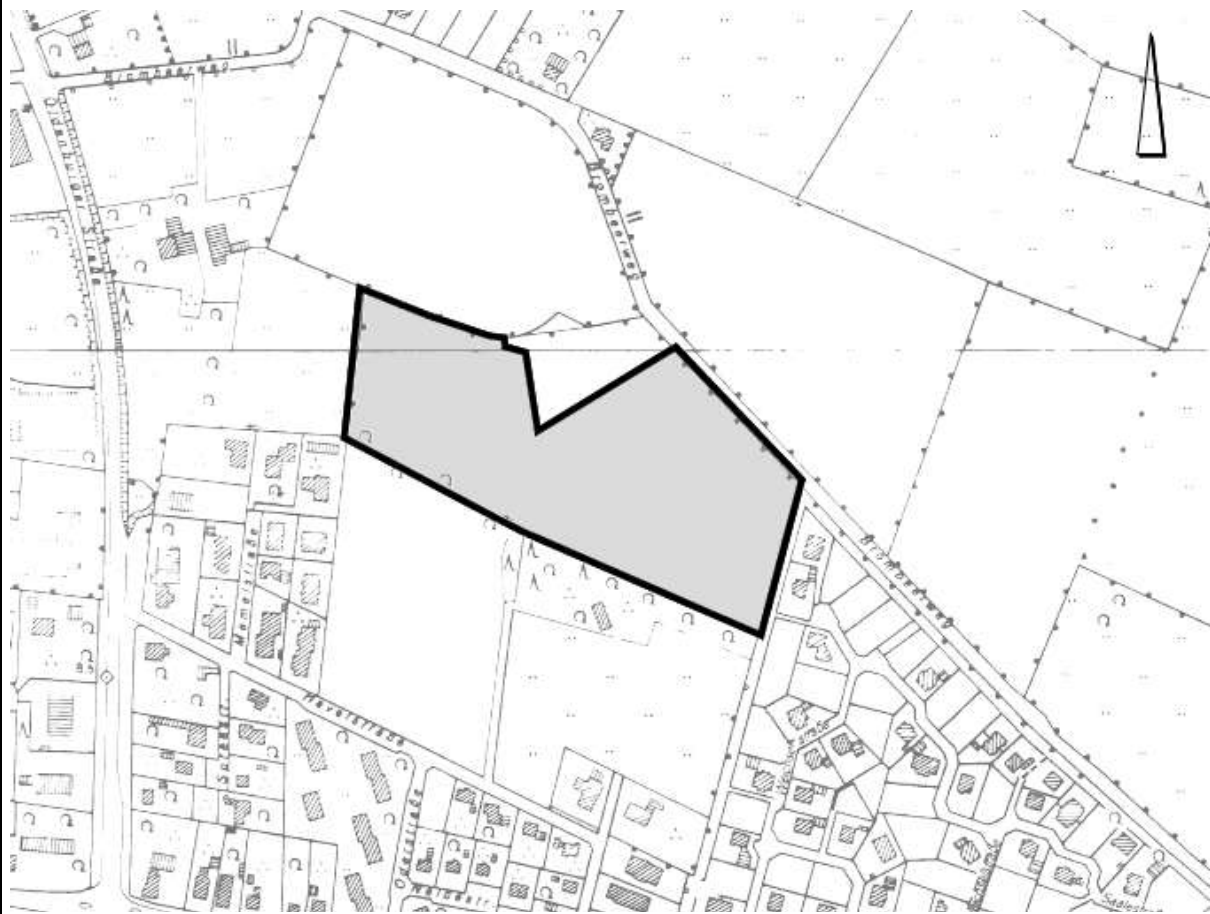
Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Hinweise

- 1) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg –oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 2) Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 3) Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- 4) Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsimmissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.
- 5) **Verwendete DIN-Normen und Regelwerke**
Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten aus.

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich Havelstraße II“



Begründung mit örtlichen Bauvorschriften

September 2014

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



**TEIL I DER BEGRÜNDUNG**

1.	Einleitung.....	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	2
1.5	Planungsrahmenbedingungen	3
2.	Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	7
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	7
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	9
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	10
3.2	Relevante Abwägungsbelange	10
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	10
3.2.2	Immissionsschutzrechtliche Belange	11
3.2.3	Verkehrliche Belange	13
3.2.4	Belange der Oberflächenentwässerung	14
3.2.5	Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	15
3.2.6	Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie	16
4.	Inhalte der Festsetzungen.....	16
4.1	Art der baulichen Nutzung	16
4.2	Maß der baulichen Nutzung	16
4.3	Grünplanerische Festsetzungen	17
4.4	Verkehrliche Festsetzungen	17
4.5	Örtliche Bauvorschriften	18
4.6	Sonstige Festsetzung	16
5.	Ergänzende Angaben.....	20
5.1	Daten zum Verfahrensablauf	20
5.2	Städtebauliche Flächenbilanz	20

**Teil II der Begründung: UMWELTBERICHT**

1	Einleitung.....	22
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes	23
1.3	Ziele des besonderen Artenschutzes	26
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	28
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	29
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29
2.1.2	Boden	30
2.1.3	Wasser	30
2.1.4	Klima und Luft	30
2.1.5	Landschaft	30
2.1.6	Mensch	31
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	32
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	32
2.3.2	Boden	32
2.3.3	Wasser	33
2.3.4	Klima und Luft	33
2.3.5	Landschaft	33
2.3.6	Mensch	33
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	35
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	35
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	35
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	36
2.4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
3	Zusätzliche Angaben.....	39
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	39
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	40
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40

Anhang: Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

In dem Ortsteil Wahnbek besteht eine nach wie vor hohe Nachfrage nach Bauland für den Bau von Einfamilienhäusern. Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, dieser Nachfrage mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 nachzukommen. Nach dem Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ ist dies der zweite und letzte Bauabschnitt, der aus der 54. Flächennutzungsplanänderung entwickelt wird.

Zudem beabsichtigt die Gemeinde eine Grünfläche als Gliederungselement und Schutzabstand zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung festzusetzen. Sie soll zugleich zu Naherholungszwecken und für Regenrückhaltemaßnahmen zur Verfügung stehen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 103 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Planungsgebiet liegt südöstlich des Hauptortes Rastede und im nördlichen Bereich des Ortsteiles Wahnbek. In südwestlicher Richtung liegt das Autobahnkreuz Oldenburg-Nord. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bauplätze im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 88 begrenzt. Im Osten wird die Grenze durch die Flurstücke 378/8, 378/7, 378/1 und 379 gebildet, im Westen grenzt das Flurstück 96/3 an den Geltungsbereich an. Im Norden wird die Grenze des Geltungsbereichs durch eine Strauch-Baum-Wallhecke bzw. den Brombeerweg gebildet.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt. Am nordwestlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs sowie parallel zum Brombeerweg befindet sich eine Strauch-Baum-Wallhecke (vergl. auch Bestandsplan im Anhang). Östlich an das Plangebiet angrenzend liegt eine neu angelegte Wallhecke, am südlichen Rand des Plangebietes ist ein Graben vorhanden. Parallel zum südwestlichen Grabenabschnitt befindet sich (außerhalb des Geltungsbereiches) eine weitere Strauch-Baum-Wallhecke.

Südlich des Geltungsbereiches liegt ein älteres eingeschossiges Wohnhaus. Das Wohnhaus ist aus südlicher Richtung, ausgehend von der Havelstraße, über die Egerstraße erschlossen und ist von Gehölzen umgeben. Westlich des Plangebietes befindet sich Intensivgrünland mit Weidenutzung. Südlich des Plangebietes befindet sich das Allgemeine Wohngebiet „Nördlich der Havelstraße“ (Bebauungsplan Nr. 88), in dem überwiegend freistehende Einfamilienhäuser entstanden sind. Das Plangebiet befindet sich derzeit in der Schlussphase der Realisierung. Südwestlich grenzt das Wohngebiet an der Memelstraße an das Plangebiet an. Nördlich grenzt das geplante Gewerbegebiet „Südlich Brombeerweg“ an (Bebauungsplan Nr. 68e). Derzeit werden die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen noch landwirtschaftlich genutzt. Nordöstlich des Brombeerwegs schließen weitläufige landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich liegt das Wohngebiet „Wahnbek (nördlich der Schulstraße)“. Es handelt sich hier um Einfamilienhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken.

Nordöstlich des Plangebietes grenzt direkt der Brombeerweg an. Er ist befestigt und bindet in westlicher Richtung an die Kreisstraße K 131 (Oldenburger Straße) an. Er soll jedoch nicht zur Erschließung des Plangebietes herangezogen werden. Das Plangebiet soll aus südlicher Richtung, ausgehend von der Havelstraße über die im Bebauungsplan Nr. 88 festgesetzten Erschließungsstraßen erschlossen werden. Der Havelstraße ist lediglich eine örtliche Erschließungsfunktion beizumessen. Sie führt in südöstlicher Richtung zur Schulstraße (K 144), die an die Oldenburger Straße (K 131) anbindet. Auch in westlicher Richtung führt die Havelstraße zur Oldenburger Straße. Die Schulstraße und die Oldenburger Straße stellen einen Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz sicher. Die Oldenburger Straße führt in südlicher Richtung nach Oldenburg und in nördlicher Richtung nach Rastede.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu den Bundesautobahnen A 29 und A 293. Die Anschlussstelle Oldenburg-Nord liegt in einer Entfernung von ca. 700 m südwestlich des Plangebietes. Die A 293 führt in südlicher Richtung nach Oldenburg und geht in nördlicher Richtung in die Bundesstraße B 211 über.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist der Ortsteil Wahnbek als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung dar.

Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung wurden die im Bebauungsplan Nr. 88 und der überwiegende Teil dieses Bebauungsplanes Nr. 103 (s. nachstehende Abbildung) bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Für den nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 103 wird in der 54. Flächennutzungsplanänderung eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltebecken und Grünanlage“ dargestellt. Außerdem wurden Richtfunktrassen nachrichtlich übernommen. Die Darstellungen der 54. Flächennutzungsplanänderung können dem nachstehenden Planausschnitt entnommen werden:

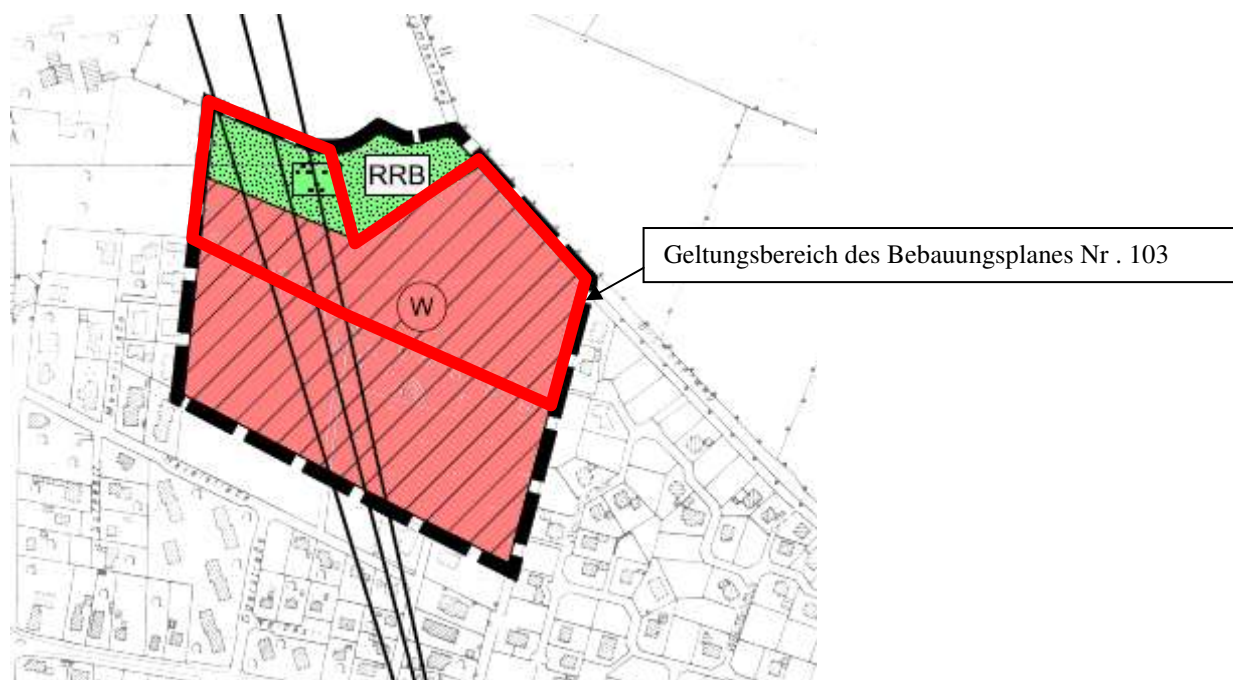


Abb.: 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede mit Ergänzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 103

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Südlich schließt der Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ an. Er setzt Allgemeine Wohngebiete fest. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen, einer Grund-

flächenzahl von 0,35 und einer maximalen Gebäudehöhe von 9,5 m. Am nördlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 88 werden private Grünfläche überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Wallheckenschutzstreifen) festgesetzt. Die Grünflächen werden an drei Stellen durchbrochen, an denen der Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festsetzt.

Südwestlich angrenzend weist der Bebauungsplan Nr. 34 „Wahnbek“ (Teilbereich Havelstraße/Memelstraße) ein Mischgebiet aus. Für das Mischgebiet werden maximal zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 ausgewiesen.

Nördlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 68e „Südlich Brombeerweg“. Er weist überwiegend Gewerbegebiete aus. Für die Gewerbegebiete sind eine Grundflächenzahl von 0,8, zwei Vollgeschosse als Höchstmaß und 12 m als Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt. Zudem werden für die Gewerbegebiete flächenbezogene Schalleistungspegel ausgewiesen. Am südlichen Rand werden private Grünflächen überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Wallheckenschutzstreifen) festgesetzt. Am südöstlichen Rand wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich abgesichert.

Östlich des Plangebietes liegt der Bebauungsplan Nr. 48 „Wahnbek (nördlich der Schulstraße)“. Unmittelbar angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 103 wird im Bebauungsplan Nr. 48 ein 9 m breiter Wallheckenschutzstreifen ausgewiesen. Östlich daran schließen Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,3 an. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss. Außerdem wird eine fußläufige Verbindung zum Bebauungsplan Nr. 103 abgesichert.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung hat die Gemeinde Rastede den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 103 mit Ausnahme einer nordwestlichen Teilfläche als Wohnbaufläche dargestellt (s. auch Abbildung in Kapitel 1.5). Dabei geht die Wohnbauflächendarstellung im Zuge der 54. Änderung über diesen Bebauungsplan Nr. 103 in Richtung Süden hinaus und umfasst auch den Bebauungsplan Nr. 88. Der Bebauungsplan Nr. 88 ist bereits rechtskräftig und wird derzeit realisiert. Insofern stellen die in diesem Bebauungsplan Nr. 103 ausgewiesenen Wohngebiete bereits den zweiten und letzten Bauabschnitt der 54. Flächennutzungsplanänderung dar. Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt die Gemeinde Rastede, der nach wie vor hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau nachzukommen.

Das BauGB ist in der durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ aktualisierten Fassung zu beachten; das heißt, gemäß § 1 Absatz 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Die neue Vorgabe wird aus inhaltlicher Sicht beachtet. Das Plangebiet liegt innerhalb

des Siedlungszusammenhangs und ist bereits von drei Seiten von Siedlungsnutzungen umgeben. Zudem handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gebietes. Die grundsätzliche Standorteignung wurde bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung abschließend diskutiert.

Die im Bebauungsplan Nr. 103 ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete bleiben hinter der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan zurück. Die Gemeinde setzt im westlichen und nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches öffentliche Grünflächen anstelle von Allgemeinen Wohngebieten fest und weicht damit gering von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Die Gemeinde geht davon aus, dass die flächenmäßig geringe Abweichung im Rahmen des Entwickelns liegt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Abgrenzungen trifft und dass die grundsätzliche Gliederung des Flächennutzungsplanes von nördlich gelegenen Grünflächen (Abstandsgrün) und südlich gelegenen Wohngebieten nicht in Frage gestellt wird. Die Grünflächen werden lediglich größer ausgewiesen als im Flächennutzungsplan dargestellt. Die im nordöstlichen Bereich der 54. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Grünfläche wird bereits durch den Bebauungsplan Nr. 68e planungsrechtlich abgesichert. Der Bebauungsplan Nr. 68e sichert in diesem Bereich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich ab.

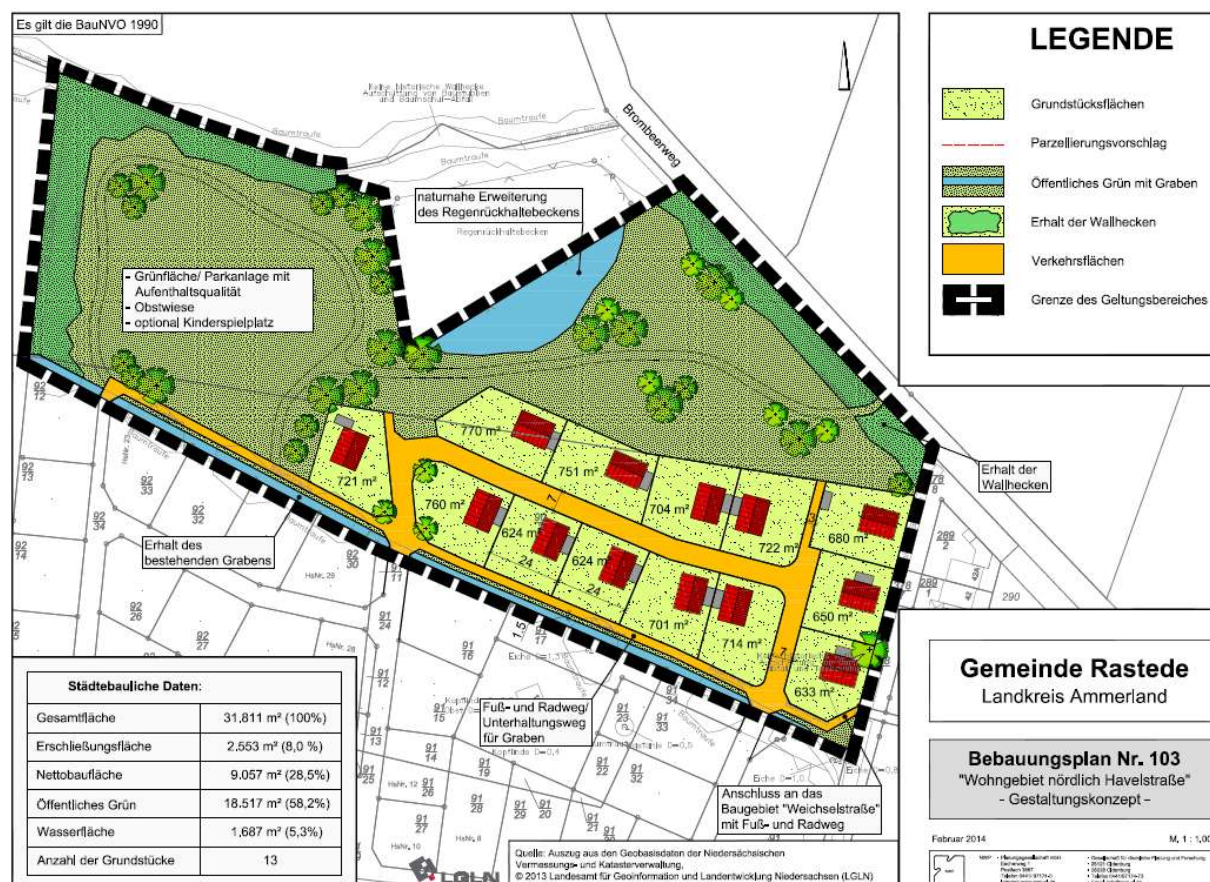
Die bestehenden Wallhecken am westlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes sowie parallel zum Brombeerweg werden - zuzüglich eines 7 m breiten Streifens - als öffentliche Grünflächen überlagernd mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (Wallheckenschutzstreifen – M 1) festgesetzt. Innerhalb der parallel zum Brombeerweg verlaufenden Maßnahmenfläche M 1 ist die Unterbrechung der Wallhecke in einer Breite von 3 m für die Querung eines Fuß- und Radweges zulässig. Zudem wird im nordöstlichen Bereich zur Erweiterung eines bereits im Bebauungsplan Nr. 68e festgesetzten Regenrückhaltebeckens eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltebecken“ und „Parkanlage“ überlagernd mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (M 2) festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche M 2 ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Außerdem sind bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.) und Fuß- und Radwege sowie Fahrradstellplätze zulässig.

Die übrigen öffentlichen Grünflächen werden mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage und Kinderspielplatz“ ausgewiesen. Die Grünflächen sollen grünplanerisch gestaltet werden und der Naherholung dienen. Es sollen Wege angelegt, Bänke aufgestellt und ggf. auch ein Kinderspielplatz errichtet werden. Die umfangreichen öffentlichen Grünflächen dienen auch als Pufferflächen zu dem nördlich befindlichen Gewerbegebiet. Für das nördlich gelegene Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 68 e) wurden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Die immissionsschutzrechtliche Situation wurde gutachterlich untersucht. Das Plangebiet wurde darin bereits als schutzwürdige Nutzung betrachtet. Die Schallgutachter waren zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Berücksichtigung der flächenbezogenen Schallleistungspegel keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Auch die auf das Plangebiet ein-

wirkenden verkehrlichen Immissionen wurden gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Für die geplanten Allgemeinen Wohngebiete werden Festsetzungen getroffen, die die angrenzenden vorhandenen Strukturen aufnehmen und im Plangebiet weiter fortsetzen. Zulässig sollen maximal zwei Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 27,30 m über NHN sein, was in etwa einer absoluten Höhe von 9,5 m entspricht. Damit sollen die aktuell am Markt nachgefragten Bauformen für Einfamilienhäuser (z. B. Typ Toskana-Villa) planungsrechtlich ermöglicht werden.

Für das Plangebiet liegt ein städtebauliches Konzept vor.¹ Das Konzept sieht eine Erschließung des Plangebietes aus südlicher Richtung über den Bebauungsplan Nr. 88 vor. Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 88 wird ein Erschließungsring entwickelt. Entlang des Grabens am südlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Fuß- und Radweg, der auch als Unterhaltungsweg für den Graben genutzt werden kann. Über diesen Fuß- und Radweg wird in Richtung Osten ein Anschluss an das Baugebiet „Wahnbek (nördlich der Schulstraße)“ und im Westen eine weitere fußläufige Verbindung zum Bebauungsplan Nr. 88 hergestellt. Es sind Grundstücksgrößen zwischen ca. 620 m² und 870 m² vorgesehen. Das städtebauliche Konzept ermöglicht ca. 13 Grundstücke.



¹ NWP Planungsgesellschaft mbH: Gemeinde Rastede: Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich der Havelstraße II“ - Gestaltungskonzept; Dezember 2013

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- *Der Landkreis Ammerland hat auf das BauGB in der durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ aktualisierten Fassung hingewiesen. Demnach soll gemäß § 1 Absatz 5 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen.*

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- *Der Landkreis hat ausgeführt, dass die Planung vorsehe, den Graben südlich des Plangebietes zu erhalten und langfristig zu sichern. Da der Bauteppich in einem Abstand von lediglich 3 Metern zum Räumstreifen festgesetzt werde, könnten Bauwillige wegen der Südlage ein starkes Kaufinteresse an dem Räumstreifen haben. Angeregt wird, die Grundstückstiefe zu vergrößern und einen deutlich über 3 Meter breiteren nicht überbaubaren Bereich festzusetzen, damit ein ausreichend großer Gartenbereich ohne eventuelle Inanspruchnahme des Räumstreifens sichergestellt werden kann.*

Die Gemeinde beabsichtigt nicht, den Räumstreifen zu veräußern. Sie wird über geeignete Maßnahmen (beispielsweise Einzäunung) sicherstellen, dass die Nutzung des Räumstreifens für die Gewässerunterhaltung freigehalten wird. Planungsrechtlich wird dies durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche und des Räumstreifens abgesichert. Für die privaten Grundstücke verbleiben ausreichende Grundstückstiefen und Grundstücksgrößen. Die Gemeinde hat im Vorfeld dieser Bebauungsplanaufstellung ein städtebauliches Konzept erstellt. Demnach könnten nördlich des Räumstreifens Grundstücke in Größenordnungen von deutlich über 600 qm zugeschnitten werden (zwischen 624 qm und 760 qm). Die Grundstückstiefe beträgt hier

ca. 26 m. Insgesamt handelt es sich dabei um relativ großzügige und marktübliche Grundstücksgrößen. Insofern erkennt die Gemeinde kein Erfordernis zur Änderung der Planung.

- *Der Landkreis hat angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 5 zur Höhe baulicher Anlagen und Nr. 10 zur Höhe des Erdgeschosssockels in die Planschablonen zu übernehmen.*

Der Anregung wurde zum Teil nachgekommen. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wurde in die Planschablone aufgenommen. Eine Aufnahme der Höhe des Erdgeschosssockels würde die Planschablone überfrachten, daher wird darauf verzichtet. Ein Erfordernis wurde nicht gesehen.

- *Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass der Begriff „untergeordnete Gebäudeteile“ (Überschrift des § 7 b NBauO 2003) in § 5 Abs. 3 NBauO 2012 nicht mehr existiere. Es wird vorgeschlagen zu konkretisieren, welche Teile von der „Dachvorschrift“ ausgenommen sein sollen und welche nicht.*

Der Anregung wurde nachgekommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 wurde konkretisiert.

- *Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) hat darauf hingewiesen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg der OEG - Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen ist. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Diese Rechte seien bei den Planungen zu berücksichtigen.*

Die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Sie stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen. Sollten tatsächlich die nebenstehend genannten Stoffe abgebaut werden, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip).

- *Die LGLN hat ausgeführt, dass kein Kampfmittelverdacht bestehe.*
- *Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass sich die zu erwartenden Verkehrsmengen mit dem Bau der geplanten Küstenautobahn ändern werden. Bei Bedarf könnten der Gemeinde Daten aus der Verkehrsuntersuchung für die Küstenautobahn A 20 Westerstede bis Drochtersen (Planfall 4 für das Jahr 2025, Stand: Februar 2012) zur Verfügung gestellt werden.*

Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Desweiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähllein-

richtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 %/Jahr berücksichtigt. Die Gemeinde Rastede hält das Zugrundelegen dieser Daten und Annahmen für plausibel. Die Planungen zur Küstenautobahn A 20 sind noch nicht belastbar weit vorangeschritten. Ein Realisierungszeitpunkt ist derzeit nicht einschätzbar. Insofern verzichtet die Gemeinde auf eine Überarbeitung des Gutachtens mit den angesprochenen Daten zum Planfall 4.

- *Kabel Deutschland hat eine Stellungnahme abgegeben, die sich inhaltlich auf die Erschließungsplanung bezieht.*
- *Der OOWV hat auf seine Versorgungsanlagen außerhalb des Plangebietes hingewiesen und die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten angeregt. Zudem wurden Hinweise zur Ausführungsplanung vorgebracht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) bestehe durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Um Eintragung der Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan wird gebeten.*

Die bestehenden Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes. Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist daher nicht möglich. Die Löschwasserversorgung ist Gegenstand der Erschließungsplanung und nicht des Bebauungsplanverfahrens. Eine Eintragung von Unterflurhydranten in den Bebauungsplan ist nicht möglich.

- *Die EWE Netz hat angeregt, Freiräume für leitungsgebundene Energien zu berücksichtigen und eine Freifläche für eine Trafostation vorzusehen. Zudem hat sie Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.*

Inhaltlich beziehen sich die Hinweise auf die nachfolgenden Planungsebenen, d.h. der Ingenieurplanung zu den geplanten Verkehrsinfrastruktureinrichtungen. Für den Bebauungsplan entfalten die Hinweise keine unmittelbare Wirkung auf die getroffenen Festsetzungen. Das betrifft auch den angeregten Standort für eine Trafostation. Da seitens der EWE kein genauer Standort oder Maße der Station angegeben wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass der Standort flexibel ist und innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen untergebracht werden kann.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- *Der Landkreis Ammerland hat angeregt, die unteren Bezugspunkte bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (Nr. 5) sowie der Höhe des Erdgeschosssockels (Nr. 10) einheitlich zu bestimmen und die Höhenlage der Erschließungsstraßen anzugeben.*

Der Anregung wurde nachgekommen. Höhenpunkte der geplanten Erschließungsstraße als Bezugshöhen für die Höhe der baulichen Anlagen und die Höhe des Erdgeschosssockels werden in der Planzeichnung redaktionell ergänzt. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend redaktionell angepasst.

- *Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH und der OOWV haben auf ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).*
- *Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat ihre zur frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme erneut vorgetragen.*

Die Abwägung wird beibehalten (s.o.).

- *Die EWE Netz GmbH hat ihre zur frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme erneut vorgetragen.*

Die Abwägung wird beibehalten (s.o.).

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind – wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes – im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich beschrieben und bewertet. An dieser Stelle werden deshalb nur einzelne besonders relevante Aspekte aufgeführt. Auf die ausführlichen Darstellungen im Umweltbericht sei verwiesen.

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 0,6 ha verbunden. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Wohngebiet wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung vorgegeben und hinsichtlich des Bedarfs und möglicher Standortalternativen geprüft. Mit der Planung wird eine bestehende Lücke im Siedlungszusammenhang geschlossen. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Landwirtschaftsflächen umgenutzt. Der Bedarf hierfür resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Wahnbek.
- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Zur Vermeidung von Eingriffsfolgen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Beschränkungen des Versiegelungsgrades und der Höhe baulicher Anlagen, Erhalt von Wallhecken einschließlich der Anlage ei-

ner Grünfläche und Maßnahmen zur optischen Eingliederung der Bebauung in die Umgebung. Durch unvermeidbare Beeinträchtigungen von Wallhecken werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die voraussichtlich im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden können.

- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,5 km Entfernung in nördlicher und östlicher Richtung. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Eichenbruch, Ellernbüsche“ und „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Die vorhandenen, naturschutzrechtlich geschützten Wallhecken werden – bis auf einen Durchstich – erhalten. Allerdings befindet sich eine neuangelegte Wallhecke in direktem Anschluss an die Grundstücke im Osten des Plangebietes. Durch fehlenden Schutzabstand ist mit einer Wertminderung der Wallhecke zu rechnen. Eine weitere Wallhecke befindet sich südwestlich angrenzend an das Plangebiet. Auch hier ist kein Schutzstreifen vorgesehen und es ist mit Wertminderung zu rechnen. Die hierdurch betroffenen besonderen Wertigkeiten werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte durch die Planung betroffen.

- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

3.2.2.1 Lärmimmissionen – Gewerbelärm

Nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 68e an. Im Bebauungsplan Nr. 68e werden Gewerbegebiete ausgewiesen. Im weiteren westlichen Verlauf des Brombeerweges und an der Tannenkrugstraße bestehen zudem weitere Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung wurde daher bereits eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, in der die Emissionskontingente für die Gewerbegebiete ermittelt wurden.² Als Immissionspunkt wurden u. a. die geplanten Wohnbauflächen der 54. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Den geplanten Wohnbauflächen wurde der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit folgendem Immissionsrichtwert nach TA Lärm beigemessen:

² Ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 10.135-5; Schalltechnische Berechnungen; Gewerbegebietsentwicklung im Bereich Tannenkrugstraße; Bremerhaven 15.04.2011

Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts

Die Festlegung der Emissionskontingente erfolgte unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen nach den Bebauungsplänen Nr. 86, 66, 77, 68c, 68 a, sowie im Entwurfsstand der Bebauungspläne 1, 33 a und 68 d. Des Weiteren wurden die Gewerbeansiedlungen nordwestlich der BAB 293 als Vorbelastung mit einbezogen. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden so festgelegt, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an allen Immissionspunkten eingehalten werden. Es wurde bei freier Schallausbreitung ohne zusätzliche Abschirmung gerechnet.

Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Die Gemeinde Rastede geht aufgrund der in den gewerblichen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen (flächenbezogene Schallleistungspegel) davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Die gutachterlich errechneten Beurteilungspegel liegen unterhalb der o.g. Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach der DIN 18005. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird damit ausreichend Rechnung getragen. Belange des Immissionsschutzes (hier: Gewerbelärm) stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 damit nicht entgegen.

3.2.2.2 Lärmimmissionen – Verkehrslärm

Im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Gutachten zum Verkehrslärm erstellt³. Im Zuge des Schallgutachtens wurden die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Verkehrswegen ermittelt und beurteilt. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Desweiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 %/Jahr berücksichtigt.

Die gutachterlich ermittelten Immissionsraster zeigen, dass tagsüber in Erdgeschosshöhe der nach der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert von 55 dB(A) am äußersten westlichen Rand des geplanten Allgemeinen Wohngebietes geringfügig überschritten wird. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten.

³ ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012

In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der westliche Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes mit einer Orientierungswertüberschreitung etwas ausgedehnter dar. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten. Eine Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 88 kann Pegelminderungen bewirken. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Um dem Schutzzweck innerhalb von Wohnräumen Rechnung zu tragen, haben die Schallgutachter Lärmpegelbereiche ermittelt. Für das gesamte Plangebiet hat sich der Lärmpegelbereich II ergeben.

Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 nicht entgegen stehen. Eine Überschreitung von ca. 1 dB(A) zur Tagzeit ist gering, zumal weitere Pegelminderungen durch die zukünftigen Gebäudekörper angenommen werden, so dass auch ein ausreichender Schutz der Außenwohnbereiche aus Sicht der Gemeinde gegeben ist. Im Planteil wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt. In der Regel werden die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt.

Beim Einbau von Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschreitet.

Hinweis: Das Plangebiet ist insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29, der A 293 und den Kreisstraßen ausgehenden Emissionen belastet. Es wird darauf hingewiesen, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.

Geruchsimmissionen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Sie sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zulässig und sind von den Bewohnern der Ortschaft hinzunehmen.

3.2.3 Verkehrliche Belange

Im Rahmen des o. g. städtebaulichen Gestaltungskonzeptes wurde auch ein Erschließungskonzept ausgearbeitet. Die Erschließung dieses Bebauungsplanes Nr. 103 erfolgt demnach über einen Erschließungsring, ausgehend von der internen Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 88. Über den Bebauungsplan Nr. 88 wird ein Anschluss an die Havelstraße sichergestellt. Die

Havelstraße führt in südöstlicher Richtung zur Schulstraße. Die Schulstraße mündet in die Oldenburger Straße (K 131). In westlicher Richtung führt die Havelstraße ebenfalls zur Oldenburger Straße. Die Havelstraße ist geeignet und leistungsfähig genug, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die Verkehre werden sich weitgehend zur Schulstraße hin orientieren, da die Schulstraße selber und der Kreuzungspunkt Schulstraße /Oldenburger Straße gut ausgebaut sind. Das Plangebiet ist damit auf kurzem Wege an das überörtliche Verkehrswegenetz angebunden.

Parallel zum Graben am südlichen Rand des Plangebietes ist innerhalb des Räumstreifens die Anlage eine Fuß- und Radweges vorgesehen. Der Weg mit wassergebundenem Material anzulegen. Über diesen Weg wird ein fußläufiger Anschluss des Plangebietes an das Gebiet „Wahnbek (nördlich der Schulstraße)“ in Richtung Osten und zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 88 in Richtung Süden sichergestellt.

Weitere fuß- und radläufige Verbindungen können in Richtung Brombeerweg nach Norden über die Grünanlage vorgesehen werden. Ein Wallheckendurchstich in einer Breite von 3 m ist dazu zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sollen Wege für die Naherholung angelegt werden. Die interne Wegeführung innerhalb der öffentlichen Grünflächen bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des 1000m-Radius der Ortsmitte und ist sowohl durch die Regionalbuslinie 340 als auch durch eine Stadtbuslinie der VWG gut erschlossen und nach dem ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept als potentielle Siedlungsentwicklungsfläche ausgewiesen. Das Planungsgebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Oderstraße“ und im etwas weiteren fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Huntestraße“. Die Haltestelle Oderstraße wird von den Linien 340 und 342 bedient, die Haltestelle Huntestraße von der 309. Die Linie 340 verbindet das Planungsgebiet mit dem Oberzentrum Oldenburg und verkehrt über Rastede in Richtung Jaderberg. Die Linie 309 gehört zum Oldenburger Stadtbusliniennetz. Die Linie 342 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

3.2.4 Belange der Entwässerung

Es liegt ein Entwässerungskonzept für die Bebauungsplangebiete Nr. 68e und Nr. 88 - Brombeerweg und Havelstraße vor.⁴ Die Inhalte werden nachstehend – soweit auch für den Bebauungsplan Nr. 103 relevant - wiedergegeben.

Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers kommt wegen der anstehenden oberflächennahen schluffigen Bodenschichten nicht infrage (im Rahmen einer Bodenuntersuchung

⁴ Ingenieurbüro Börjes; Gemeinde Rastede; BBPl.-Gebiet Nr. 68e und 88 Brombeerweg und Havelstraße Westerstede; Juni 2012

des Gewerbegebietes Brombeerweg wurden ab 0,50 m unter GOK schluffige Bodenschichten gefunden. Sondierbohrungen 1995).

Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers orientiert sich im Wesentlichen an den Geländeverhältnissen und an den vorhandenen Vorflutern. Das Regenwasser von den Grundstücks- und Verkehrsflächen wird in Regenwasserkanälen gesammelt und in Regenrückhaltebecken zwischengespeichert. Für das Regenrückhaltebecken sind Flächen im südöstlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 68 e vorgesehen. Aus den Becken wird das Wasser gedrosselt an einen nahegelegenen Straßenseitengraben / Vorfluter abgegeben. Die Bemessung der Regenwasserkanäle und der Regenrückhaltebecken richtet sich nach den Vorgaben der EN 752 bzw. ATV-A 118. Die Einleitung in die Vorfluter erfolgt gedrosselt (DN 150). Die gedrosselte Einleitungsmenge orientiert sich an der natürlichen Abflussspende des Gebietes (1,8 l/s x ha).

Das Regenrückhaltebecken ist am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 68e gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68e umgesetzt worden und soll am nordöstlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 103 im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes erweitert werden.

Schmutzwasserentsorgung

Das Abwasser kann in die bestehende SW-Kanalisation DN 200 in der Havelstraße abgeleitet werden. Das Abwasser fließt im Einmündungsbereich der Schulstraße dem SW-Pumpwerk „Schulstraße“ zu. Dieses Pumpwerk aus den 60er Jahren ist baulich abgängig und verfügt über einen zu kleinen Pumpensumpf, wodurch sich im Betrieb sehr hohe Schaltzyklen ergeben.

Eine Erneuerung des Pumpwerkes am vorhandenen Standort ist sehr schwierig, da die Platzverhältnisse beengt sind. Im Zuge der Erschließung der Wohnbauflächen nördlich der Havelstraße bietet es sich an, das Pumpwerk Schulstraße aufzuheben und durch ein neues Pumpwerk an der Havelstraße zu ersetzen. Hierfür muss der SW-Sammler vom Zulauf des PW Schulstraße zum neuen Pumpwerk an der Havelstraße auf einer Länge von rd. 170 m neu verlegt werden. Der Standort des Pumpwerkes Schulstraße kann dann aufgegeben werden. Wenn die Gewerbefläche Brombeerweg 3 zeitlich vor den Wohnbauflächen erschlossen wird, bietet sich auch die Möglichkeit das Abwasser über den SW-Sammler der Gewerbefläche Brombeerweg 3 abzuleiten.

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installa-

tion solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z. B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Der OOWV weist darauf hin, dass bei der Erstellung von Bauwerken gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten sind. Die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1 wird gebeten.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.2.6 Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

4. Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es werden Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, im Plangebiet ein hochwertiges Wohngebiet zu schaffen und der hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser nachzukommen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser. Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser sind damit ausgeschlossen. Sie würden zu einer unangemessen hohen Dichte führen, entsprä-

chen nicht dem strukturprägenden Bestand in der Gemeinde und würden dem Ziel der Gemeinde widersprechen, ein insgesamt hochwertiges Plangebiet zu schaffen. Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird eingeschränkt. Bei Einzelhäusern sind je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, relativ große Grundstücke und damit ein großzügiges, hochwertiges Baugebiet zu schaffen.

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse. Diese Zweigeschossigkeit ist erforderlich, um die aktuell am Markt nachgefragten Bauformen für Einfamilienhäuser (z.B. Typ Toskana-Villa) errichten zu können. Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 27,30 m über NHN festgesetzt. Dies entspricht einer absoluten Höhe von ca. 9,50 m. Höhere Gebäudekörper würden von der Umgebung des Plangebietes als störend wahrgenommen. Die Höhe des Erdgeschosssockels darf in allen Allgemeinen Wohngebieten maximal 18,10 m über NHN betragen. Dies entspricht einer absoluten Höhe von ca. 0,30 m.

Es gilt die abweichende Bauweise. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Abweichend sind jedoch nur Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig. Unzulässig sind damit Gebäudekörper, die aufgrund ihrer Länge von der Umgebung des Plangebietes als störend wahrgenommen werden könnten.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Diese Ausnutzungsziffer bleibt hinter der nach § 17 (1) BauNVO maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete zurück und entspricht damit der relativ gering verdichteten Struktur von Wahnbek. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist um bis zu 30 % zulässig. Damit wird ein relativ geringer Versiegelungsgrad erzielt, der der relativ geringen baulichen Verdichtung in der Gemeinde entspricht.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Damit werden eine Gliederung und eine optische Verbreiterung des öffentlichen Straßenraumes erzielt.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen **M 1** sind die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze zu erhalten. Bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Innerhalb der parallel zum Brombeerweg verlaufenden Maßnahmenfläche M 1 ist die Unterbrechung der Wallhecke in einer Breite von 3 m für die Querung eines Fuß- und Radweges zulässig.

Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen **M 2** ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Außerdem sind zulässig:

- bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.),
- Fuß- und Radwege und Fahrradstellplätze,

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage, Kinderspielplatz“ sind zulässig:

- bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.),
- Fuß- und Radwege und Fahrradstellplätze,
- bauliche Anlagen für das Kinderspiel (Kinderspielplatz)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ ist die Anlage eines Fuß- und Radweges aus wassergebundenem Material zulässig.

4.4 Verkehrliche Festsetzungen

Die geplanten Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die geplanten Fuß- und Radwege werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Die innerhalb der Grünflächen geplanten Wege werden nicht gesondert ausgewiesen.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften 2 und 3 ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA). Die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 relevant.

Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Ortslage Wahnbek sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage, einige wichtige, ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Orientiert an den baulich-historischen Erscheinungsformen sowie an den positiven und inzwischen regionstypischen Gestaltelementen neuerer Siedlungsgebiete in der Gemeinde lassen sich zumindest einige grundsätzliche und für das Ortsbild positive siedlungs- und bebauungsstrukturelle Merkmale ableiten. Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass gerade in den noch recht ländlich strukturierten Bereichen die Gestaltvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Konkret

werden Gestaltungsvorschriften zur Dachform, zur Dachneigung sowie zu Dachauf- und ausbauten und oberirdischen Freileitungen erlassen.

Unter Berücksichtigung vorhandener und vergleichbarer Wohngebiete im Gemeindegebiet soll das geneigte Dach als dominierendes Gestaltelement fortgeführt werden. Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung der Dächer soll entsprechend dem ortsüblichen Erscheinungsbild zwischen 20° und 50° liegen, damit die ortsgestalterische Kontinuität fortgesetzt wird. Unter Berücksichtigung der Erscheinungsbilder vorhandener benachbarter Siedlungsbereiche und zur Fortsetzung der geplanten Ortsgestalt werden Festsetzungen zu Dachaufbauten/Dachausbauten getroffen. Den Dächern wird damit eine ausreichende Ansichtsfläche gegeben.

Zudem wird als örtliche Bauvorschrift erlassen, dass entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen die Baugrundstücke mit geschnittenen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, Stechpalme), mit einer Mindesthöhe von 0,60 m, einzufrieden sind. Damit wird eine einheitliche Begrünung und Durchgrünung des öffentlichen Straßenraumes erzielt. Um jedoch die Gestaltungsfreiheit des Einzelnen zu erhöhen, sind innerhalb der Heckenführung Zäune gestattet. Damit besteht ergänzend die Möglichkeit, das Baugrundstück z.B. für Kleinkinder und Haustiere ausreichend und wirksam zu begrenzen. Um die optische Wirkung einer Straßenraumbegrünung sicherzustellen, sind die Zäune jedoch nicht höher als die eigentliche Hecke auszuführen.

Im Einzelnen wird erlassen:

Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind

- Eingangsüberdachungen, Windfänge, vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, soweit sie untergeordnet sind,
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelseite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25 ° sind zulässig.

Dachaufbauten/ Dachausbauten

Dachaufbauten/ Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen.

Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Straßenseitige Einfriedung

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen (öffentliche Verkehrsflächen (auch Fuß- und Radwege) innerhalb des Geltungsbereiches) sind innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) die Baugrundstücke mit geschnittenen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, Stechpalme), mit einer Mindesthöhe von 0,60 m, einzufrieden. Innerhalb der Heckenführung sind Zäune gestattet, jedoch nicht höher als die eigentliche Hecke.

4.6 Sonstige Festsetzungen

Für das gesamte Plangebiet wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt.

Bei der Errichtung von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, müssen innerhalb der im Planteil gekennzeichneten Bereiche die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109 eingehalten werden. An Fassaden von Büroräumen (auch Aufenthalts- und Sozialräume) und Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich II:	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB für Büro- und Sozialräume

Beim Einbau von Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschreitet.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Bürgerversammlung)

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom

Entwurfsbeschluss



Ortsübliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss

5.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 31.811 m². Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet:	ca. 9.044 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 1.715 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 98 m ²
Öffentliche Grünfläche:	ca. 20.279 m ²
Wasserfläche:	ca. 675 m ²

Rastede, den

Der Bürgermeister



Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede stellt im Ortsteil Wahnbek den Bebauungsplan Nr. 103 auf, um in einem ca. 3,2 ha großen Bereich nördlich der Havelstraße / südwestlich des Brombeerweges die bedarfsgemäße Entwicklung hochwertiger Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Des Weiteren wird beabsichtigt, eine Grünfläche festzusetzen, die als Gliederungselement und Schutzabstand zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung dienen soll. Sie soll zudem zu Naherholungszwecken und für Regenrückhaltemaßnahmen zur Verfügung stehen.

Zu diesem Zweck werden in dem Gebiet folgende Festsetzungen getroffen:

Gesamt	31.811 m²
Allgemeines Wohngebiet	9.044 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.715 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	98 m²
Öffentliche Grünfläche, davon:	20.279 m²
M1 (Wallhecken-Schutzstreifen)	2.965 m²
M2/ Zweckbestimmung Parkanlage/ Regenrückhaltebecken	8.892 m²
Zweckbestimmung Parkanlage/ Kinderspielplatz	7.269 m²
Zweckbestimmung Räumstreifen	1.153 m²
Wasserfläche	675 m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Aufgrund des großen Prüfungsumfanges werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Baugesetzbuch)

Mit der Planung wird der zweite und letzte Bauabschnitt an der Havelstraße vorbereitet und eine bestehende Lücke im Siedlungszusammenhang, zwischen der Bebauung an der Havelstraße und dem Gewerbegebiet „Südlich Brombeerweg“, geschlossen. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Bei Umsetzung der Planung werden somit Landwirtschaftsflächen umgenutzt. Der Bedarf hierfür resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Wahnbek.

Die Bauleitpläne sollen ... dazu beitragen, ... den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (Baugesetzbuch)

Durch die mit der Planung vorbereitete Versiegelung und Überbauung von Flächen sind kleinräumige Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen prognostiziert. Diese sind zur Deckung des Wohnbauflächen-Bedarfs erforderlich und werden durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades, der Bauhöhen sowie den weitgehenden Erhalt der Gehölzstrukturen in ihrer Intensität und Reichweite begrenzt. Durch die Darstellung einer Grünfläche, die als klimatisch wirksamer Ausgleichsraum gesichert wird, wird eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts werden durch die Planung nicht erwartet. Ein weitergehendes Erfordernis für Maßnahmen zu Klimaanpassung ist aus der örtlichen Situation heraus nicht ersichtlich.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden. (Baugesetzbuch)

Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. (Bundesnaturschutzgesetz)

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,5 km Entfernung in nördlicher und nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Eichenbruch, Ellernbüsche“ und „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (Bundesnaturschutzgesetz)

Durch die Planung werden überwiegend Ackerflächen in Anspruch genommen, die nur geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen aufweisen. Die innerhalb des Plangebietes, randlich vorhandenen Wallhecken werden erhalten, einschließlich eines Schutzabstands. Eine neu angelegte Wallhecke an der östlichen Grenze des Plangebietes gelegen und eine weitere Wallhecke an der südwestlichen Plangebietsgrenze gelegen, werden voraussichtlich indirekt beeinträchtigt. Die hierdurch betroffenen Wertigkeiten für Tiere und Pflanzen werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Wallheckendurchstiche und die Überplanung eines Abschnitts einer Altbaumreihe liegen am südlichen Rand des Geltungsbereiches und wurden bereits durch den Bebauungsplan Nr. 88 vorbereitet und ausgeglichen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Neuversiegelungen auf ca. 0,6 ha. Hierdurch verlieren die Böden ihre natürlichen Funktionen vollständig. Allerdings sind die Neuversiegelungen unvermeidbar zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine besondere Archivfunktion der Böden im Plangebiet ist derzeit nicht bekannt.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden. (WHG)

Auf den zusätzlich versiegelten Flächen fällt Niederschlagswasser an, das künftig nicht mehr versickern kann. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu minimieren, soll das anfallende Niederschlagswasser dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Das Regenrückhaltebecken liegt zu Teilen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes und dem des Bebauungsplan Nr. 68e „Südlich Brombeerweg“.

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen soll vorgebeugt werden. (BImSchG)

Nördlich des Plangebietes ist am Brombeerweg ein Gewerbegebiet geplant. Angrenzend bestehen bereits Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung für diese Bereiche wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, auf deren Grundlage u. a. die Gewerbegebietsplanung südlich des Brombeerwegs eine Lärmkontingentierung vorsieht. Hierbei wurde auch das geplante Wohngebiet des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt, wobei der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zugrunde gelegt wurde. Für das Plangebiet wurde im Rahmen der schalltechnischen Berechnung ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts ermittelt. Die genannten Immissionsrichtwerte werden hierdurch deutlich unterschritten, so dass hinsichtlich des Gewerbelärms keine schädlichen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu erwarten sind.

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm-Immissionen vorbelastet, die von der A 29, der A 293 und den Kreisstraßen ausgehen.

Die maßgeblichen Orientierungswerte werden in Erdgeschosshöhe tags am äußersten westlichen Rand des geplanten Allgemeinen Wohngebietes geringfügig überschritten wird. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten. In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der westliche Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes mit einer Orientierungswertüberschreitung etwas ausgedehnter dar. Nachts wird der Orientierungswert im gesamten Plangebiet überschritten. Eine Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 88 kann Pegelminderungen bewirken. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt. Hierdurch wird die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit dem Verkehrslärm hergestellt.

Von den nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Diese stellen eine typische Begleiterscheinung im ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung der geplanten Wohnbebauung angesehen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind hierdurch nicht zu prognostizieren.

Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Verbote gelten nicht für rechtmäßige Eingriffe. (NAGBNatSchG)

Randlich des Plangebiets sind im Nordwesten und Nordosten Wallhecken vorhanden. Diese liegen im Schutzbereich der geplanten Maßnahmenflächen und werden, bis auf einen Durchstich, erhalten. Die neu angelegte Wallhecke östlich des Plangebietes liegt im Bereich der Gärten dreier geplanter Wohngrundstücke. Hier ist von indirekten Beeinträchtigungen auszugehen, die in Kalkulation der Ausgleichsmaßnahmen einzustellen sind. Entlang einer weiteren Wallhecke, im Süden an das Plangebiet angrenzend, verläuft ein Graben mit Räumstreifen. Auch hier können indirekte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden, für die Ausgleichsmaßnahmen geleistet werden müssen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist für das Plangebiet und die Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken“ getroffen.

Wie vorstehend bereits für die Wallhecken beschrieben, wird dieser Zielstellung – bis einen Durchstich und, im Rahmen dieser Planung unvermeidbare, indirekte Beeinträchtigungen – entsprochen.

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u. a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden.

Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig.

Diese Prüfung wird nachfolgend vorgenommen.

- Welche der relevanten besonders geschützten Arten können im Einwirkungsbereich der Planung vorkommen?

Faunistische Kartierungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Deshalb wird nachfolgend anhand der geographischen Verbreitung und Lebensraumsansprüche der geschützten Arten hergeleitet, welche Tierarten potenziell im Plangebiet vorkommen können. Grundlage bildet die durchgeführte Biotoptypenkartierung (vgl. Kap. 2.1).

Vorkommen streng geschützter Arten aus der Gruppe der Säugetiere (unter Ausnahme der Fledermäuse), der Amphibien, der Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Schmetterlinge, der Käfer, der Netzflügler, der Springschrecken, der Spinnen, der Krebse und der Stachelhäuter können für das Plangebiet insgesamt mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die betreffenden Arten können entweder aufgrund ihrer geographischen Verbreitung ausgeschlossen werden, oder sie sind durch spezifische Habitatansprüche gekennzeichnet, die innerhalb des Plangebietes nicht erfüllt sind. Für die Arten dieser Artengruppen kann eine verbots-tatbestandsmäßige Betroffenheit durch die Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Möglich und wahrscheinlich ist das Vorkommen von Fledermäusen sowie Vögeln. Von diesen Artengruppen unterliegen alle in Europa vorkommenden Arten den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes.

Das Plangebiet umfasst weitgehend Ackerflächen, die kein Potenzial für Fledermausquartiere aufweisen. Allerdings sind auch einige Wallhecken und sonstige ältere Gehölze vorhanden, hier können Fledermausquartiere vorhanden sein.

Für Vögel kann das Plangebiet eine Funktion als Bruthabitat und Nahrungsraum aufweisen. Brutvorkommen sind von bodenbrütenden und von gehölzbrütenden Arten möglich. Hierbei sind jedoch aufgrund der Lage zwischen Siedlungsflächen keine Vorkommen störempfindlicher Arten zu vermuten. Größere Rastvogel-Vorkommen störanfälliger Arten (z. B. Gänse, Schwäne) sind wegen der kleinräumigen Gliederung der Flächen durch Gehölze und der umliegenden Siedlungsstrukturen ebenfalls nicht anzunehmen.

Artenschutzrechtlich relevante geschützte Pflanzenarten wurden bei der Geländebegehung nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

- Welche der artenschutzrechtlichen Verbote können bei Umsetzung der Planung berührt werden? Bestehen Vermeidungsmöglichkeiten?

1. Tötungsverbot: Eine Tötung von Fledermäusen oder nicht flüggen Jungvögeln oder eine Beschädigung von Eiern ist bei Umsetzung der Planung möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Gehölzfällungen, Abschieben des Oberbodens) während der Quartierszeiten von Fledermäusen oder der Vogelbrutzeit durchgeführt wird. Da diese Auswirkungen jedoch durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzfällungen und Baufeldfreimachung außerhalb der genannten Zeiten) grundsätzlich vermeidbar sind, kann die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert werden.

2. Störungsverbot: In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits verschiedene Nutzungen mit Störpotenzial vorhanden. Hier sind insbesondere die Wohnnutzungen in den umliegenden Bereichen und innerhalb des Plangebietes zu nennen. Aufgrund dieser Vorbelastungen sind im Plangebiet keine besonders stöempfindlichen Tiervorkommen zu erwarten. Eine artenschutzrechtlich relevante Störung bei Umsetzung der Planung ist nicht zu befürchten.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Bei Umsetzung der Planung werden Ackerflächen in Anspruch genommen und überplant. Soweit hier Brutplätze von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen vorhanden sind, werden diese bei Umsetzung der Planung zerstört und gehen dauerhaft verloren. Zudem können Gehölzfällungen für den Wallheckendurchstich erfolgen, dadurch ist eine Betroffenheit von Fledermaus-Quartieren oder Brutvogel-Niststätten möglich. In Bezug auf Brutvögel kann davon ausgegangen werden, dass die Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt, da nur ein untergeordneter Teil der Wallhecken-Gehölze verloren geht. In Bezug auf Fledermäuse kann die Lage des Durchstichs so gewählt werden, dass ggf. vorhandene Gehölze mit Quartieren erhalten bleiben. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt demnach ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Plangebiet vorkommen, wird dieser Verbotstatbestand nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen bildet eine Beschreibung des aktuellen Umweltzustands. Diese wird nachfolgend für die einzelnen Umweltschutzgüter separat vorgenommen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung dieses Schutzgutes wurde eine Biotoptypen-Kartierung im Oktober 2011 durchgeführt und im Februar 2014 fortgeschrieben. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen sind im Biotoptypen-Plan im Anhang dargestellt und werden nachfolgend beschrieben.

Biotopcode	Beschreibung des Biotoptyps
HWM	<p>Strauch-Baum-Wallhecke</p> <p>Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze finden sich Wallhecken mit einem Bewuchs aus Sträuchern und älteren Bäumen. Als Baumart herrscht die Stieleiche vor, es kommen jedoch weitere Arten wie Eberesche dazu.</p> <p>Auch nördlich und nordöstlich des Plangebietes sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Wallhecken gegliedert.</p> <p>Der Erhalt der im Südwesten angrenzenden Wallhecke wird durch die Festsetzungen des B-Plans 88 gesichert.</p>
HWN	<p>neuangelegte Wallhecke</p> <p>Östlich des Plangebietes wurde randlich der Bebauung an der Weichselstraße eine Wallhecke neu angelegt. Die Bepflanzung wurde mit standortheimischen Laubgehölzen wie Stieleiche, Bergahorn, Haselnuss, Holunder und Weißdorn vorgenommen und ist mittlerweile gut angewachsen.</p>
HBA	<p>Baumreihe</p> <p>Südöstlich entlang der Plangebietsgrenze stockt ein älterer Gehölzbestand aus Stieleiche, Kiefer, Sandbirke, Silberweide, Kastanie u. ä. Der Gehölzstreifen wurde als Baumreihe kartiert, auch wenn die Gehölze nicht streng linear angeordnet sind. Im Unterwuchs finden sich Brombeere, Brennnessel u. Ä.</p>
HBE	<p>Einzelbaum</p> <p>In östlicher Verlängerung der beschriebenen Baumreihe wachsen zwei alte Stieleichen mit Stammdurchmessern von 1,0 m bzw. 0,8 m.</p>
FGZ	<p>sonstiger Graben</p> <p>Innerhalb des Plangebietes, entlang der südlichen Plangebietsgrenze, verläuft ein Graben. Dieser ist im Kastenprofil ausgebaut und ca. 1,5 m tief eingeschnitten. Zum Zeitpunkt der Geländeerfassung führte er kein Wasser. Der Graben weist einen Rohrdurchlass zum östlich gelegenen Regenrückhaltebecken (s. SXZ) auf.</p>
SXZ + UHM	<p>sonstiges naturfernes Stillgewässer mit halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</p> <p>Südöstlich des Plangebietes, angrenzend an die Bebauung entlang der Weichselstraße, ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Die Gewässervegetation wird von Wasserlinse dominiert, die Uferbereiche sind von halbruderaler Vegetation und Gehölzjungwuchs eingenommen.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befindet sich ein weiteres Regenrückhaltebecken zur Entwässerung des Gewerbegebietes „Südlich Brombeerweg“.</p>
GIw	<p>Intensivgrünland, beweidet</p> <p>Westlich des Plangebietes wird eine Grünlandfläche intensiv mit Pferden beweidet.</p>
ASm	<p>Sandacker, Maisanbau</p> <p>Der Großteil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt. In 2011 wurde Mais angebaut.</p>

Biotopcode	Beschreibung des Biotoptyps
OED	<p>verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet</p> <p>Südlich angrenzend schließt das Einzelhausgebiet (Bebauungsplan Nr. 88) an. Die Hausgärten sind vergleichsweise klein und z. T. noch nicht angelegt. Südwestlich und östlich des Plangebietes schließen sich weitere Siedlungsbereiche von Wahnbek an, die hier vorwiegend von Einzel- und Doppelhäusern geprägt sind, teils jedoch auch von Reihenhäusern. Die Freiflächen sind zumeist als Ziergärten mit Rasenflächen und Beeten gestaltet.</p>

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist die Bedeutung des Gebietes für Arten und Lebensgemeinschaften als mäßig eingeschränkt eingestuft. Wertgebend ist insbesondere der hohe Anteil an Kleinstrukturen wie Wallhecken und sonstigen Gehölzen.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Pseudogley-Podsol an⁵. Dieser ist aus Geschiebedecksanden entstanden, die lehmige Sande überlagern.

Eine besondere Bedeutung der Böden ist nicht ausgeprägt.

2.1.3 Wasser

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt die mittlere Grundwasserneubildungsrate bei ca. 200 mm pro Jahr. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben (FGZ, s. o.).

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan ist der Bereich dem Freilandklima mit dichtem Netz an Kleinstrukturen zuzuordnen. Prägend sind die Herabsetzung der Windgeschwindigkeiten durch die Gehölzstrukturen und eine im Vergleich zu Siedlungsflächen höhere Luftfeuchte.

Zur Luftqualität liegen für den Bereich keine Detaildaten vor. Es ist jedoch von einer Vorbelastung durch verkehrsbürtige Luftschadstoff-Emissionen der nahegelegenen Autobahn auszugehen.

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für Klimahaushalt oder Luftqualität auf.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft des Plangebietes und der näheren Umgebung ist durch eine enge räumliche Verflechtung von gehölzreichen Landwirtschaftsflächen und Siedlungsstrukturen geprägt.

Das Relief ist weitgehend eben. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes sowie nordöstlich davon werden überwiegend als Acker, teils auch als Grünland bewirtschaftet. Sie sind durch ein recht enges Netz an Wallhecken und sonstigen Feldhecken gekam-

⁵ NLFb: Böden in Niedersachsen – Digitale Bodenkarte BÜK 50. CD-ROM 1997

mert. Die Wallhecken sind überwiegend noch gut erhalten, der Bewuchs weist einen hohen Anteil an Alteichen (Überhälter) auf.

Die südliche Umgebung des Plangebietes ist den Siedlungsflächen von Wahnbek zuzuordnen mit einem hohen Anteil an jüngerer Einfamilienhaus-Bebauung, aber auch Mehrfamilienhäusern.

Wertgebende Landschafts-Elemente innerhalb des Plangebietes sind die Wallhecken (vgl. Kap. 2.1.1). Diese tragen zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft bei.

Die besondere Bedeutung der Wallhecken für das Landschaftsbild wird auch im Landschaftsrahmenplan hervorgehoben. Das Wallheckengebiet wird als wichtiger Bereich für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft eingestuft.

2.1.6 Mensch

In der näheren Umgebung ist in größerem Umfang Wohnbebauung vorhanden, namentlich die Wahnbecker Siedlungsgebiete entlang der Memelstraße, Havelstraße und Weichselstraße.

Nördlich finden sich in geringer Entfernung gewerbliche Nutzungen an Brombeerweg und Tannenkrugstraße.

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm-Immissionen vorbelastet. Als potentiell relevant werden die Schallemissionen der BAB A 29, der BAB A 293, dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy, die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 eingestuft.

Tannenkrugstraße und Brombeerweg werden von der örtlichen Bevölkerung zu Erholungszwecken genutzt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Kulturgüter (Bodenfunde) innerhalb des Plangebietes vor. Ein Vorhandensein archäologischer Fundstellen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden, da diese i.d.R. nicht oberirdisch ersichtlich sind.

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass in der Nähe des Plangebietes laut Oldenburger Jahrbuch (Sonderdruck Rastede) ein Bodenfund östlich der Oldenburger Str. und beidseitig der Schulstraße verzeichnet ist. Danach handelt es sich um Dünenbildungen; ob Gräber dabei sind, ist fraglich.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung ohne wesentliche Änderung des Umweltzustandes zu rechnen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter prognostiziert.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung ermöglicht die Überbauung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Es entfallen vorwiegend Ackerflächen und nachrangig Grabenabschnitte durch Verrohrung in den Bereichen der geplanten Erschließungsflächen. An einer Stelle ist ein Durchstich einer Wallhecke geplant. Zudem ist für Wallhecken, die südlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzen, von indirekten Beeinträchtigungen auszugehen, da hier keine Schutzstreifen festgesetzt werden. Innerhalb des Traufbereichs der südlich angrenzenden Wallhecke wird eine wasserdurchlässige Befestigung (Fuß- und Radweg) zugelassen. An die östlich gelegene Wallhecke reichen die Bauflächen unmittelbar heran und auch die überbaubaren Grundstücksflächen halten nur wenig Abstand. Bei diesen Wallhecken ist daher von keinem Verlust auszugehen, wohl aber von einer Wertminderung.

Für die Wallhecken innerhalb des Plangebietes, am nördlichen und westlichen Rand gelegen, werden Schutzstreifen (Maßnahmenflächen) festgesetzt, so dass hier indirekte Beeinträchtigungen minimiert werden.

Die Überplanung der Ackerfläche wird hingegen nicht als erhebliche Beeinträchtigung für Arten und Lebensgemeinschaften gewertet.

2.3.2 Boden

Die Planung bereitet Neuversiegelungen im Umfang von ca. 0,6 ha vor. Die versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, Bestandteil von Nährstoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Auswirkungen auf den Boden werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Darüber hinaus erfolgen voraussichtlich zur Vorbereitung des Baugrundes sowie auch bei der Gestaltung der Grünflächen, Abgrabungen, Auffüllungen und Bodenumlagerungen. Für die geplante Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Bereich der Grünfläche werden ebenfalls Abgrabungen und Bodenumlagerungen erfolgen. Soweit die Flächen nicht versiegelt werden und deshalb nicht vollständig in ihrer Funktionalität im Naturhaushalt eingeschränkt werden, werden diese Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung einge-



stuft. Im Bereich der künftigen Garten- und sonstigen Grünflächen können die Böden auch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen.

2.3.3 Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Es soll dem bestehenden bzw. zu erweiternden Rückhaltebecken zugeleitet werden. Die Verringerung der Grundwasserneubildung wird als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Der vorhandene Graben verläuft am südlichen Rand des Plangebietes. Er wird zum größten Teil als Wasserfläche festgesetzt. Beeinträchtigungen (voraussichtlich Verrohrungen) sind im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen und des Räumstreifens zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers über die geplante Verrohrung dreier Abschnitte hinaus, wird nicht prognostiziert.

2.3.4 Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen im Bereich der festgesetzten Wohngebiete ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere die Kaltluftbildung über den Flächen wird verringert und die Luftfeuchte herabgesetzt. Im Bereich der Grünflächen ist von keiner Veränderung der klimatischen Bedingungen auszugehen.

Aufgrund der günstigen Luftdurchmischungs-Bedingungen und der begrenzten Größe des Plangebietes wird jedoch davon ausgegangen, dass diese Veränderungen nur eine geringe Intensität und Reichweite aufweisen. Sie werden nicht als erheblich eingestuft.

2.3.5 Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil landschaftstypischer Landwirtschaftsflächen verringert, die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze werden zwar weitgehend erhalten, jedoch durch die künftige Bebauung in ihrer landschaftlichen Eigenart und optischen Wirkung eingeschränkt.

Da es sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild handelt, insbesondere aufgrund des Gehölzreichtums, werden die Auswirkungen der Planung als erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

2.3.6 Mensch

Nördlich des Plangebietes entsteht am Brombeerweg ein Gewerbegebiet. Angrenzend bestehen bereits Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung für diese Bereiche wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, auf deren Grundlage u. a. die Gewerbegebietsplanung südlich des Brombeerwegs eine Lärmkontingentierung vorsieht. Hierbei wurde auch das ge-

plante Wohngebiet des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt, wobei der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zugrunde gelegt wurde. Für das Plangebiet wurde im Rahmen der schalltechnischen Berechnung ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts ermittelt. Die genannten Immissionsrichtwerte werden hierdurch deutlich unterschritten, so dass hinsichtlich des Gewerbelärms keine schädlichen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu erwarten sind.

Im Hinblick auf die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit Verkehrslärm-Immissionen wurde ein Schallgutachten für die parallel aufgestellte 54. Flächennutzungsplanänderung erstellt (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012). Im Zuge des Schallgutachtens wurden die Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Verkehrswegen ermittelt und beurteilt. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Des Weiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 %/Jahr berücksichtigt.

Die maßgeblichen Orientierungswerte werden in Erdgeschosshöhe tags am äußersten westlichen Rand des geplanten Allgemeinen Wohngebietes geringfügig überschritten wird. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten. In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der westliche Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes mit einer Orientierungswertüberschreitung etwas ausgedehnter dar. Nachts wird der Orientierungswert im gesamten Plangebiet überschritten. Eine Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 88 kann Pegelminderungen bewirken. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Um dem Schutzzweck innerhalb von Wohnräumen Rechnung zu tragen, haben die Schallgutachter Lärmpegelbereiche ermittelt. Für das gesamte Plangebiet hat sich der Lärmpegelbereich II ergeben.

Belange des Immissionsschutzes (hier Verkehrslärm) stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 damit nicht entgegen. Die Überschreitung von 1 dB(A) zur Tagzeit ist gering, zumal weitere Pegelminderungen durch die zukünftigen Gebäudekörper angenommen werden, so dass auch ein ausreichender Schutz der Außenwohnbereiche aus Sicht der Gemeinde gegeben ist. Im Planteil wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt. In der Regel werden die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt.

Von den nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Diese stellen eine typische Begleiterscheinung im ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung der geplanten Wohnbebauung angesehen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind hierdurch nicht zu prognostizieren.

Die umliegenden Wege und Straßen werden durch die Planung nicht berührt, so dass ihre Bedeutung für Erholungsnutzungen erhalten bleibt. Mit der Planung wird zudem eine rad- und fußläufige Wegeverbindung zwischen der Weichselstraße und den Flächen des Plangebietes neu erschlossen. Die Entwicklung eines Grünzuges kann zu Naherholungszwecken genutzt werden und stellt eine rad- und fußläufige Verbindung zum Brombeerweg dar.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kulturgüter durch die Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit von im Boden vorhandenen Kulturgütern kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche anzuführen, die dauerhaft verloren geht. Allerdings wird diese Auswirkung nicht als erheblich eingestuft, da es sich nicht um Böden von besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit handelt und diese nur kleinflächig beansprucht werden. Auch die übrigen Sachgüter in der Umgebung des Plangebietes sind nicht von erheblichen umweltrelevanten nachteiligen Auswirkungen der Planung betroffen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sichergestellt:

- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 und deren Überschreitung um maximal 30 % auf insgesamt 45,5 % beschränkt. Hierdurch wird ein großer Anteil unversiegelter Flächen erhalten.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt. Weiterhin wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 27,30 m über NHN beschränkt (entspricht einer absoluten Gebäudehöhe von ca. 9,50 m). Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, es wird eine offene Bauweise mit Gebäudelängen bis maximal 20 m vorgegeben. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird an die Größe der Baugrundstücke gekoppelt. Angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche sind Garagen,

Carports und andere Nebenanlagen nicht zulässig. Durch all diese Festsetzungen wird darauf hingewirkt, dass sich die künftige Bebauung möglichst gut in die Umgebung eingliedert.

- Es wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt, um einen Schutz der geplanten Nutzungen vor Verkehrslärm-Immissionen sicherzustellen.
- Die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölzstrukturen werden überwiegend erhalten und durch die Einbettung in Grünflächen geschützt. Bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind innerhalb der M 1 Fläche (Wallhecken-Schutzstreifen) unzulässig.
- Es werden in größerem Umfang Grünflächen festgesetzt und somit die zu erwartende Flächenversiegelung im Plangebiet gering gehalten. Die Grünflächen mit Aufenthaltsqualität bilden zudem einen Puffer zwischen Wohnnutzung und gewerblicher.
- Örtliche Bauvorschriften zu Dachform und -neigung sowie Dachaufbauten und -ausbauten tragen ebenfalls dazu bei, dass sich die geplante Bebauung gut in die Umgebung einfügt. Zur optischen Eingrünung der Verkehrsflächen ist eine straßenseitige Einfriedung der Grundstücke mit geschnittenen Laubgehölzhecken vorgeschrieben. Auch oberirdische Freileitungen werden durch örtliche Bauvorschrift für das Plangebiet ausgeschlossen, um das Landschafts- bzw. Ortsbild zu schonen.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Innerhalb des Plangebietes können Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Um zu überprüfen, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird nachfolgend eine Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags vorgenommen. Hierbei werden anhand der vorhandenen bzw. geplanten Biotop- und Nutzungstypen Flächenwertigkeiten für den aktuellen Zustand und für den Planzustand berechnet.

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand

Biototyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	606 m ²	4	2.424
Graben (FGZ)	694 m ²	2	1.388
Sandacker (AS)	30.511 m ²	1	30.511
gesamt	31.811 m²		34.323



Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet; davon	9.044 m ²		
versiegelt	4.115 m ²	0	0
Grünflächen	4.929 m ²	1	4.929
Verkehrsflächen	1.813 m ²	0	0
Grünfläche und Maßnahmenfläche, davon	20.279 m ²		
Maßnahmenfläche 1, davon	2.965 m ²		
Strauch-Baum-Wallhecke	600 m ²	4	2.400
Übrige Maßnahmenfläche	2.365 m ²	2	4.730
Maßnahmenfläche 2	8.892 m ²	2	17.784
Park/ Spielplatz	7.269 m ²	1	7.269
Räumstreifen	1.153 m ²	1	1.153
Wasserfläche	675 m ²	2	1.350
gesamt	31.811 m²		39.615

Die Gegenüberstellung der Wertigkeiten im aktuellen Zustand und im Planzustand zeigt eine Wertsteigerung in Höhe von 5.292 Werteinheiten. Nach der Eingriffsbilanzierung gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags entsteht somit kein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen.

Da allerdings beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage von Wallhecken oder durch wallheckenfördernde Maßnahmen funktional auszugleichen sind, wird nachfolgend eine separate Betrachtung der Wallhecken vorgenommen.

Kompensation der Wallhecken (HWM/ HWN)

Wallhecken-Bestand	Planung	Ausgleich
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM), Wertstufe 4: 303 lfd. m	300 lfd. m Erhalt mit ausreichendem Schutzstreifen	Erhalt der Wallhecken durch ausreichenden Schutzabstand kann prognostiziert werden, kein Ausgleich erforderlich
	3 lfd. m überplant	externer Ausgleich durch Neuanlage von 6 lfd. m Wallhecke oder vergleichbare Maßnahmen (Kompensation 1 : 2)
Neuangelegte Wallhecke (HWN), Wertstufe 4: 90 lfd. m	18 lfd. m Erhalt mit ausreichendem Schutzstreifen durch angrenzende Maßnahmenfläche bzw. Räumstreifen	Erhalt der Wallhecken durch ausreichenden Schutzabstand kann prognostiziert werden, kein Ausgleich erforderlich
	72 lfd. m Erhalt mit indirekter Beeinträchtigung durch direkt angrenzende Wohnbebauung	externer Ausgleich für indirekte Beeinträchtigungen durch Neuanlage von 72 lfd. m Wallhecke oder vergleichbare Maßnahmen (Kompensation 1 : 1)
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM), Wertstufe 4: 118 lfd. m	118 lfd. m Erhalt mit indirekter Beeinträchtigung durch Räumstreifen bzw. fehlenden Schutzstreifen	externer Ausgleich für indirekte Beeinträchtigungen durch Neuanlage von 59 lfd. m Wallhecke oder vergleichbare Maßnahmen (Kompensation 1 : 0,5 da hier öffentliche Grünfläche angrenzt)

Wie die vorstehende Tabelle zeigt, sind für die Beeinträchtigungen von Wallhecken, die durch die Planung vorbereitet werden, extern 137 laufende Meter Wallhecken neu anzulegen oder vergleichbare Maßnahmen durchzuführen. Diese Maßnahmen sollen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Ein entsprechender Antrag wird beim Landkreis Ammerland vor dem Satzungsbeschluss gestellt.

2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planerstellung drängten sich keine Alternativen mit deutlich geringeren Umweltauswirkungen auf.

Es wurde geprüft, auch entlang der östlich des Plangebietes angrenzenden Wallhecke einen Wallhecken-Schutzstreifen festzusetzen. Dies würde jedoch zu einer deutlichen Reduzierung der möglichen Wohnbebauung führen, da die Führung der Erschließungsstraße durch den Anschluss an das südlich gelegene Bebauungsplan-Gebiet vorgeprägt ist und östlich der Erschließungsstraße nur eine geringe Tiefe für Wohnbau-Grundstücke verbleibt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Verfahren zur Anwendung gebracht und Unterlagen ausgewertet:

- Kartierung der Biotoptypen im Oktober 2011, Fortschreibung im Februar 2014, gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ 4, März 2011),
- Bodenübersichtskarte BÜK 50 (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Böden in Niedersachsen. CD-ROM 1997),
- Landschaftsrahmenplan Ammerland (Landkreis Ammerland 1995),
- NWP Planungsgesellschaft mbH: Gemeinde Rastede: Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ - Gestaltungskonzept; Februar 2014
- Gewerbegebietsentwicklung im Bereich Tannenkrugstraße – Ermittlung der Emissionskontingente für die Gewerbeentwicklungsfläche. (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH, 15.04.2011),
- Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede.(ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH, 19.06.2012)
- Oberflächenentwässerungskonzept (Ingenieurbüro Börjes, Westerstede, Juni 2012),
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (7. neu überarbeitete Auflage, Niedersächsischer Städtetag 2006).

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

Hinweis: Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet und bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert belassen bzw. für ihren Schutz wird Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt im Ortsteil Wahnbek den Bebauungsplan Nr. 103 auf, um in einem ca. 3,2 ha großen Bereich zwischen Havelstraße und Brombeerweg die bedarfsgemäße Entwicklung hochwertiger Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Wertgebend für Natur und Landschaft sind die vorhandenen Wallhecken. In der Umgebung finden sich die Siedlungsflächen von Wahnbek entlang Memelstraße, Havelstraße und Weichselstraße sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. In nördlicher Richtung sind die Gewerbeflächen an Brombeerweg und Tannenkampstraße einschließlich geplanter Erweiterungen gelegen.

Bei Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Wesentlichen auf die Bodenversiegelungen, die Wertminderung von Wallhecken und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild zurückzuführen sind.

Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Beschränkungen des Versiegelungsgrades und der Höhe baulicher Anlagen, Festsetzung des Lärmpegelbereichs II, Erhalt von Wallhecken und sonstigen Gehölzen, naturnahe Erweiterung des Regenrückhaltebeckens einschließlich der Anlage einer Grünfläche zur Naherholung und Maßnahmen zur optischen Eingliederung der Bebauung in die Umgebung.

Für den Durchstich und weitere indirekte Beeinträchtigungen von Wallhecken werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen voraussichtlich über das Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und vorliegende Gutachten und sonstige Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.



ANHANG

LEGENDE

Biotoptypen und Nutzungen

	HWM	Strauch-Baum-Wallhecke
	HWN	neuangelegte Wallhecke
	HBA	Baumreihe
	HBE	Einzelbaum
	Zusatzcode:	Ei – Eiche
	FGZ	Sonstiger Graben
	SXZ	Sonstiges naturfernes Stillgewässer
	GI	Intensivgrünland
	Zusatzcode:	w – beweidet
	AS	Sandacker
	Zusatzcode:	m – Mais
	UHM	halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
	PHG	Hausgarten mit Großbäumen
	PHO	Obst- und Gemüsegarten
	OED	verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet
	OVS	Straße
	OVW	Weg
		Abgrenzung des Änderungsbereiches
		Umsetzung der bauleitplanerischen Festsetzungen des B-Planes Nr. 88 erfolgt derzeit

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 103

Bestand Biotoptypen und Nutzungen

Februar 2014

M 1 : 1.500

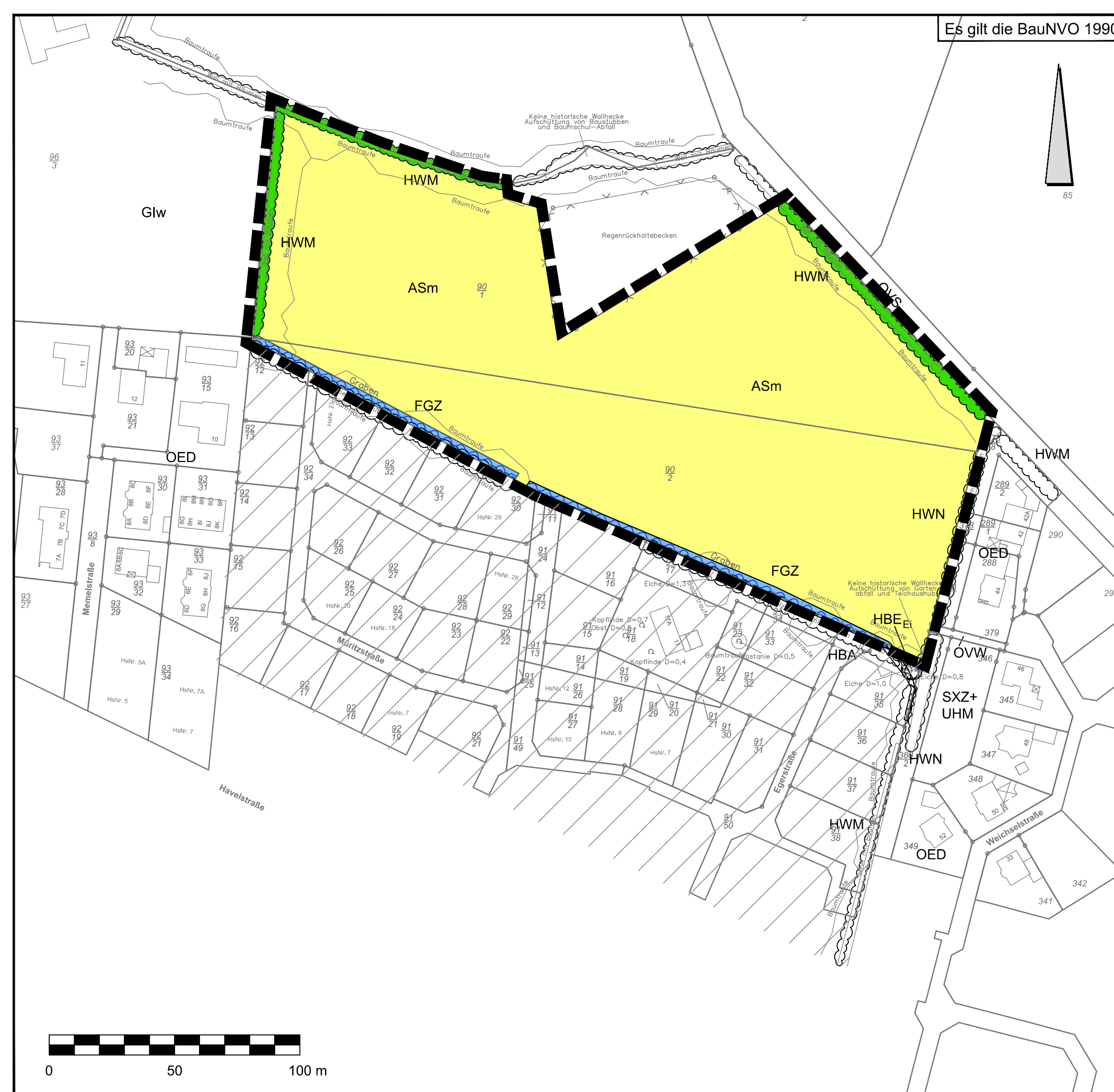
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Planungsgesellschaft mbH NWP





Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich Havelstraße II“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 05.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>Da dieses Bauleitplanverfahren nach dem 20.09.2013 förmlich eingeleitet wurde, ist das BauGB in der durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ aktualisierten Fassung zu beachten; das heißt, gemäß § 1 Absatz 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen.</p> <p>Für diese aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 54. Änderung entwickelte verbindliche Bauleitplanung sehe ich die neue Vorgabe aus inhaltlicher Sicht als beachtet an. Ich rege an, die Begründung noch um o. g. Rechtsgrundlagen anzureichern, um eine eventuelle Angreifbarkeit dieser Planung aus rein formalen Gründen zu vermeiden.</p> <p>Der Hinweis Nr. 4 hat allenfalls eine „kosmetische“ Wirkung, denn ein öffentlich-rechtlicher Immissionsschutzanspruch ist nicht verhandelbar. Angesichts der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 21.02.2012, mit der sie keine Bedenken zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert hat, gehe ich allerdings davon aus, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben zu mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen (Geruchsimmissionen) ausgeschlossen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung nachgekommen. Die Begründung wurde um die nebenstehenden Äußerungen bzw. die Rechtsgrundlage ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die Planung sieht vor, den Graben südlich des Plangebietes zu erhalten und langfristig zu sichern. Dieses wird nur gelingen, wenn der ausgewiesene Räumstreifen eingezäunt und in kommunales Eigentum übergeht, wie es durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auch planerisch vorbereitet wird. Da der Bauteppich in einem Abstand von lediglich 3 Metern zum Räumstreifen festgesetzt werden soll, werden Bauwillige nach Einschätzung meiner Unteren Wasserbehörde wegen der Südlage ein starkes Kaufinteresse an dem Räumstreifen haben.</p> <p>Aus diesem Grund regt sie an, die Grundstückstiefe zu vergrößern – also einen deutlich über 3 Meter breiteren nicht überbaubaren Bereich festzusetzen, damit ein ausreichend großer Gartenbereich ohne eventuelle Inanspruchnahme des Räumstreifens sichergestellt werden kann.</p> <p>Ich schließe mich der Stellungnahme des VBN vom 22.04.2014 an.</p> <p>Ich rege an, die textlichen Festsetzungen Nr. 5 zur Höhe baulicher Anlagen und Nr. 10 zur Höhe des Erdgeschosssockels in die Planschablonen zu übernehmen.</p> <p>Meine Untere Bauaufsichtsbehörde weist zur örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 darauf hin, dass der Begriff „untergeordnete Gebäudeteile“ (Überschrift des § 7 b NBauO 2003) in § 5 Abs. 3 NBauO 2012 nicht mehr existiert. § 5 Abs. 3 der NBauO lässt auch Teile von Hauptgebäuden, also mit Hauptnutzungen, in einem gewissen und entsprechend zu ermittelnden Maß mit der Möglichkeit der Grenzabstandsunterschreitung zu. Zur inhaltlichen Bestimmtheit dieser örtlichen Bauvorschrift schlägt meine Untere Bauaufsichtsbehörde vor zu konkretisieren, welche Teile von der „Dachvorschrift“ ausgenommen sein sollen und welche nicht.</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt nicht, den Räumstreifen zu veräußern. Sie wird über geeignete Maßnahmen (beispielsweise Einzäunung) sicherstellen, dass die Nutzung des Räumstreifens für die Gewässerunterhaltung freigehalten wird. Planungsrechtlich wird dies durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche und des Räumstreifens abgesichert. Für die privaten Grundstücke verbleiben ausreichende Grundstückstiefen und Grundstücksgrößen.</p> <p>Die Gemeinde hat im Vorfeld dieser Bebauungsplanaufstellung ein städtebauliches Konzept erstellt. Demnach könnten nördlich des Räumstreifens Grundstücke in Größenordnungen von deutlich über 600 qm zugeschnitten werden (zwischen 624 qm und 760 qm). Die Grundstückstiefe beträgt hier ca. 26 m. Insgesamt handelt es sich dabei um relativ großzügige und marktübliche Grundstücksgrößen. Insofern erkennt die Gemeinde kein Erfordernis zur Änderung der Planung.</p> <p>Zur Stellungnahme des VBN siehe nachstehend unter Punkt 2.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil nachgekommen. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wurde zur Entwurfsfassung in die Planschablone aufgenommen. Eine Aufnahme der Höhe des Erdgeschosssockels würde die Planschablone überfrachten, daher wird darauf verzichtet. Ein Erfordernis wird nicht gesehen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 wurde zur Entwurfsfassung wie folgt korrigiert:</p> <p>Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eingangsüberdachungen, Windfänge, vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, soweit sie untergeordnet sind.• Wintergärten,• an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelseite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist, <p>Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25 ° sind zulässig.</p>



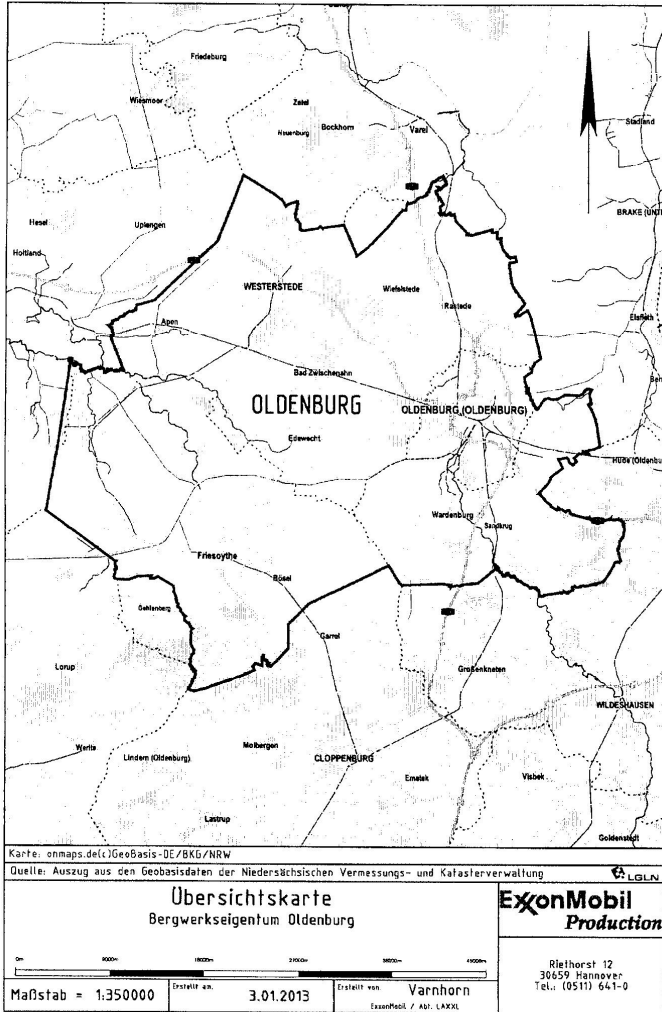
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 sollte die Rechtsgrundlage redaktionell korrigiert werden (§ 84 Abs. 3 Nr. 4 NBauO). Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.	Der Anregung wird nachgekommen. Die Rechtsgrundlage wurde zur Entwurfsfassung aktualisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	31.07.2014 Stellungnahme im Zuge von (§ 4 (2) BauGB)	Meine Untere Bauaufsichtsbehörde regt an, die unteren Bezugspunkte bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (Nr. 5) sowie der Höhe des Erdgeschosssockels (Nr. 10) einheitlich zu bestimmen und die Höhenlage der Erschließungsstraßen (Straßenoberkante – Fahrbahnmitte) anzugeben. Das würde die Erstellung der Bauantragsunterlagen optimieren und die Prüfung im Zulassungsverfahren beschleunigen. Weitere Anregungen zu dieser Planung habe ich nicht.	Der Anregung wird insoweit nachgekommen, als dass die Höhe baulicher Anlagen und des Erdgeschosssockels über NHN festgesetzt werden. Die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen werden redaktionell ergänzt.
2	VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 23.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover 14.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg der OEG - Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen ist.	Die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Sie stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen. Sollten tatsächlich die nebenstehend genannten Stoffe abgebaut werden, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden. Diese Ausführungen und die nebenstehenden Aussagen wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung ExxonMobil Production	<p>Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax.</p> <p>Anlagen:</p> <p>Erläuterung Bergwerkseigentum</p> <p>Übersichtskarte</p> <p style="text-align: center;">– Bergwerkseigentum –</p> <p>Zur näheren Erläuterung des Begriffes „Bergwerkseigentum“ möchten wir auf die Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verweisen:</p> <p>„Das Bergwerkseigentum gewährt einer Person oder Firma das Recht, den Bodenschatz, für den das Bergwerkseigentum verliehen ist, abzubauen. Das Bergwerkseigentum ist beim Grundbuchamt in das Berggrundbuch eingetragen.</p> <p>Die Suche nach volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen wie z.B. Kohlenwasserstoffe, Stein- und Braunkohle oder Kali- und Steinsalze und deren Gewinnung unterliegen in der Bundesrepublik Deutschland den Vorschriften des Bundesberggesetzes (BBergG). Unterschieden werden dabei „bergfreie“ und „grundeigene“ Bodenschätze. Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht.</p> <p>Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Für die Länder Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und den Festlandsockel der Nordsee ist dies das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Sowohl Bewilligung als auch Bergwerkseigentum gewähren das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen. Das Bergwerkseigentum ist darüber hinaus ein „grundstücksgleiches“ Recht, das heißt es ist grundbuch- und beleihungsfähig. Das Feld der Bewilligung oder des Bergwerkseigentums ist über Tage flächenmäßig begrenzt und erstreckt sich bis in die „ewige Tiefe“, also theoretisch bis zum Erdmittelpunkt.“</p> <p>Dem Inhaber des Bergwerkseigentums ist es aber noch nicht gestattet, bergbauliche Tätigkeiten im Sinne des § 2 BBergG aufzunehmen. Alle Maßnahmen im Rahmen der bergbaulichen Tätigkeit sind jeweils vom zuständigen Bergamt in einem gesonderten Genehmigungsverfahren zuzulassen.</p> <p>Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Oestmann (Tel.: 0511/ 641-2506) gerne zur Verfügung.</p>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---

	Fortsetzung ExxonMobil Production	 <p>Karte: onmaps.de/GeoBasis-DE/BKG/NRW Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Übersichtskarte Bergwerkseigentum Oldenburg</p> <p>ExxonMobil Production</p> <p>Rietborst 12 30659 Hannover Tel.: (0511) 641-0</p> <p>Maßstab = 1:350000 Erstellt am: 3.01.2013 Erstellt von: Varnhorn ExxonMobil / Apl. LAKX</p>	
--	--------------------------------------	---	--



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	15.07.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (2) BauGB)	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Wir schreiben Ihnen im Auftrag der OEG Oldenburgische Erdöl-gesellschaft mbH, danken Ihnen für die weitere Beteiligung in der o. a. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass unsere mit Schreiben vom 14.04.14 gemachten Ausführungen weiterhin Gültigkeit besitzen.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax.</p> <p>Anlagen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben der ExxonMobil vom 14.04.2014 ist vorstehend wiedergegeben.
4	LGLN Regionaldirektion Han-nover Kampfmittelbeseiti-gungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 17.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	In der Anlage zu diesem Schreiben (s.u.) wird ausgeführt, dass kein Kampfmittelverdacht besteht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken. Auf weitergehende Maßnahmen kann daher aus Sicht der Gemeinde verzichtet werden.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.	
		<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB) Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hannover Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <div><p>Vorbemerkung:</p><p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p><p>Planende Gemeinde: Rastede</p><p>Verfahren: B-Pl. 103, „Wohngebiet nördl. Havelstr. II“</p></div> <div><p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</p><p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p><p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p></div> <div><p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p><p><input checked="" type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p><p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p></div> <div><p><input type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p></div>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 11.04.2014</p> <p>Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB</p>	<p>Das Plangebiet o.g. Bebauungsplanes liegt südlich des Stra- ßenzuges A 293/B 211, östlich des Autobahnkreuzes A 29/A 293 und in relevanter Nähe zu den Kreisstraßen K 131, K 135, K 143 und K 144.</p> <p>Die Einwirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (Schallimmis- sionsprognose des Büros ted, Bremerhaven vom Juni 2012 und Ziff. 3.2.2.2 der Begründung).</p> <p>Zu den prognostizierten Werten weise ich darauf hin, dass sich die zu erwartenden Verkehrsmengen mit dem Bau der geplanten Küstenautobahn ändern werden.</p> <p>Bei Bedarf können der Gemeinde Daten aus der Verkehrsunter- suchung für die Küstenautobahn A 20 Westerstede bis Droch- tersen (Planfall 4 für das Jahr 2025, Stand: Februar 2012) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung des gültigen Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Ver- kehrszählung aus dem Jahr 2010. Des Weiteren wurden die Geräuschemissio- nen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butja- dinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsda- ten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zäh- leinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognoseho- rizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 %/Jahr berücksich- tigt. Die Gemeinde Rastede hält das Zugrundelegen dieser Daten und Annahmen für plausibel. Die Planungen zur Küstenautobahn A 20 sind noch nicht belastbar weit vorangeschritten. Ein Realisierungszeitpunkt ist derzeit nicht einschätzbar. Insofern verzichtet die Gemeinde auf eine Überarbeitung des Gutachtens mit den angesprochenen Daten zum Planfall 4.</p> <p>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Rechtskraft des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.</p>
	<p>21.07.2014</p> <p>Stellungnahme im Zuge von (§ 4 (2) BauGB)</p>	<p>Das Plangebiet o. g. Bebauungsplanes liegt südlich des Stra- ßenzuges A 293/B 211, östlich des Autobahnkreuzes A 29/A 293 und in relevanter Nähe zu den Kreisstraßen K 131, K 135, K 143 und K 144.</p> <p>Die Einwirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (Schallimmis- sionsprognose des Büros ted, Bremerhaven vom Juni 2012 und Ziff. 3.2.2.2 der Begründung).</p>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Unter Bezug auf die Abwägung der Gemeinde verweise ich nochmals auf die Verkehrsuntersuchung für die Küstenautobahn A 20 Westerstede bis Drochtersen. Im Planfall 4 für das Jahr 2025 (Stand: Februar 2012) wird für den betroffenen Streckenabschnitt der A 29 eine Verkehrsbelastung von 27.800 Kfz/24 h erwartet, davon 5.760 SV/24 h.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung des gültigen Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Abwägung der Gemeinde zur gleichlautenden Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur frühzeitigen Beteiligung wird beibehalten (s.o.). Die Gemeinde Rastede hält die im Schallgutachten zugrunde gelegten Daten und Annahmen für plausibel. Die Planungen zur Küstenautobahn A 20 sind noch nicht belastbar weit vorangeschritten. Ein Realisierungszeitpunkt ist derzeit nicht einschätzbar. Insofern verzichtet die Gemeinde auf eine Überarbeitung des Gutachtens mit den angesprochenen Daten zum Planfall 4.</p> <p>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Rechtskraft des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.</p>
6	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg 08.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.04.2014</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Erschließungsplanung.
7	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 06.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>wir haben den o. g. Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Anschlussmöglichkeit ist bereits in der Begründung enthalten.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB WasserV unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebiets eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis auf die Sicherheitsabstände wurde zur Entwurfsfassung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die bestehenden Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes. Die Eintragung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten ist daher nicht möglich.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung überprüft.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung überprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich daraufhin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen unser Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon: 04488 845211 in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung überprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt. Die Löschwasserversorgung ist Gegenstand der Erschließungsplanung und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Eintragung von Unterflurhydranten in den Bebauungsplan ist daher nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	18.07.2014 Stellungnahme im Zuge von (§ 4 (2) BauGB)	In unserem Schreiben vom 06.05.2014 – T la-295/14/Sa/will – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben des OOWV vom 06.05.2014 ist vorstehend wiedergegeben (s.o.).
8	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg 12.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 12.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Es bestehen keine Bedenken. Wir bitten Sie bei Ihren Planungen Freiräume für leitungsgebundene Energien zu berücksichtigen und eine Freifläche für eine Trafostation vorzusehen. Die Versorgungsstrasse sollte nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzungen unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich beziehen sich die Hinweise jedoch auf die nachfolgenden Planungsebenen, d.h. der Ingenieurplanung zu den geplanten Verkehrsinfrastruktureinrichtungen. Für den hier vorliegenden Bebauungsplan entfalten die Hinweise keine unmittelbare Wirkung auf die getroffenen Festsetzungen. Das betrifft auch den angeregten Standort für eine Trafostation. Da seitens der EWE kein genauer Standort oder Maße der Station angegeben wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass der Standort flexibel ist und innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen untergebracht werden kann.
	31.07.2014 Stellungnahme im Zuge (§ 4 (2) BauGB)	Die Unterlagen in oben genannter Angelegenheit haben wir dankend erhalten. Unsererseits bestehen keine Bedenken. Wir verweisen auf unser Schreiben vom 12.05.2014. Wir bitten Sie bei Ihren Planungen Freiräume für leitungsgebundene Energien zu berücksichtigen und eine Freifläche für eine Trafostation vorzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben der EWE Netz GmbH vom 12.05.2014 ist vorstehend wiedergegeben. Die Abwägung der Gemeinde zur gleichlautenden Stellungnahme der EWE Netz GmbH zur frühzeitigen Beteiligung wird beibehalten (s.o.). Die Hinweise entfalten keine unmittelbare Wirkung auf die getroffenen Festsetzungen. Da seitens der EWE kein genauer Standort oder Maße der Station angegeben wurden, geht die Gemeinde nach wie vor davon aus, dass der Standort flexibel ist und innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen untergebracht werden kann.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Die Versorgungstrasse sollte nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzungen unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.	Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen, d.h. der Ingenieurplanung zu den geplanten Verkehrsinfrastruktureinrichtungen.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB

1. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 05.05.2014
2. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 22.04.2014
3. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 28.04.2014
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 14.04.2014
5. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 15.04.2014
6. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 22.04.2014
7. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 06.05.2014

Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 29.07.2014
2. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 23.07.2014
3. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 22.07.2014



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.	
		Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.	

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

Vorlage-Nr.: 2014/202

freigegeben am **13.11.2014**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 04.11.2014

Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.11.2014	Feuerschutzausschuss
N	15.12.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rastede wird gemäß Anlage 1 zu dieser Vorlage beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Seit dem 27.07.2012 gilt das neue Niedersächsische Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG). Die Novellierung des Brandschutzgesetzes aus 1978 resultierte aus dem Abschluss des Projektes des Innenministeriums „Sicherstellung des Brandschutzes in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels“.

Mit Inkrafttreten des neuen Brandschutzgesetzes hat sich die Rechtsgrundlage für die Aufstellung und den Betrieb Freiwilliger Feuerwehren in Niedersachsen geändert. Im Rahmen der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände ist gemeinsam mit dem Landesfeuerwehrverband Niedersachsen sowie unter Beteiligung des Brandschutzreferates des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport und kommunalen Praktikern ein Muster der Feuerwehrorganisationssatzung erarbeitet worden. Dieses Muster wurde im Juni 2014 veröffentlicht. Insbesondere folgende Neuregelungen finden Berücksichtigung:

- Doppelmitgliedschaft
- Altersgrenzen
- Aktivenbegriff
- Kinderfeuerwehren
- Feuerwehrbedarfsplanung
- Besondere Brandrisiken

Hinsichtlich von Erläuterungen wird auf die Mitteilungsvorlage 2012/194 verwiesen.

Die Dienstanweisungen für den Gemeindebrandmeister und die Ortsbrandmeister entsprechen den Musterdienstanweisungen – hier besteht somit kein Änderungsbedarf.

Auch die Satzung über die Erhebung von Kostenersatz und Gebühren für Dienst- und Sachleistungen der Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Rastede außerhalb der unentgeltlich zu erfüllenden Pflichtaufgaben bedarf insbesondere hinsichtlich der Kosten- und Gebührentarife einer Anpassung. Hier ist es jedoch erforderlich, eine entsprechende Gebührenkalkulation vorzubereiten. Da eine rückwirkende Kalkulation sehr arbeits- und zeitintensiv ist und insbesondere auch die umfangreiche Einbindung der Ortsbrandmeister erfordern würde, plant die Verwaltung nunmehr die Einrichtung von Hilfskostenstellen ab dem 01.01.2015, damit die dann verzeichneten Werte Grundlage für eine neu zu fassende Satzung zum Jahresende 2015 bilden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rastede

Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rastede

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 22.10.2014 (Nds. GVBl. S. 291) und der §§ 1 und 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 269), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.12.2012. (Nds. GVBl. S. 589) hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Rastede beschlossen:

§ 1 Organisation und Aufgaben

Die Freiwillige Feuerwehr ist eine Einrichtung der Gemeinde Rastede. Sie besteht aus den zur Sicherstellung des Brandschutzes und der Hilfeleistung in den Ortsteilen Rastede, Hahn, Ipwege-Wahnbek, Loy-Barghorn, Neusüdende und Südbäke unterhaltenen Ortsfeuerwehren. Die Ortsfeuerwehr Rastede ist als Schwerpunktfeuerwehr (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 der Verordnung über die kommunalen Feuerwehren – Feuerwehrverordnung – FwVO vom 30.04.2010 (Nds. GVBl. S. 185, 284), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17.05.2011 (Nds. GBVI. S. 125), die Ortsfeuerwehren Hahn, Loy-Barghorn und Ipwege-Wahnbek sind als Stützpunktfeuerwehren (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 FwVO) eingerichtet. Die Ortsfeuerwehren Neusüdende und Südbäke sind Grundaussatzfeuerwehren.

§ 2 Leitung der Freiwilligen Feuerwehr

- (1) Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde wird von der Gemeindebrandmeisterin oder dem Gemeindebrandmeister geleitet (§ 20 Abs. 1 Satz 1 NBrandSchG). Im Verhinderungsfalle erfolgt die Vertretung in allen Dienstangelegenheiten durch die stellvertretende Gemeindebrandmeisterin oder den stellvertretenden Gemeindebrandmeister. Sie sind im Dienst Vorgesetzte der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr.
- (2) Bei der Erfüllung der Aufgaben ist die von der Gemeinde erlassene „Dienstweisung für Gemeinde- und Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr“ zu beachten.

§ 3 Leitung der Ortsfeuerwehr

- (1) Die Ortsfeuerwehr wird von der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister geleitet (§ 20 Abs. 1 Satz 2 NBrandSchG). Im Verhinderungsfalle erfolgt die Vertretung in allen Dienstangelegenheiten durch die stellvertretende Ortsbrandmeisterin oder den stellvertretenden Ortsbrandmeister. Sie sind im Dienst Vorgesetzte der Mitglieder der Ortsfeuerwehr.
- (2) Bei der Erfüllung der Aufgaben ist die von der Gemeinde erlassene „Dienstweisung für Gemeinde- und Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr“ zu beachten.

§ 4

Führungskräfte taktischer Feuerwehreinheiten

- (1) Die Ortsbrandmeisterin oder der Ortsbrandmeister bestellt aus den Angehörigen der Einsatzabteilung der Ortsfeuerwehr nach deren Anhörung die entsprechend der Wehrgliederung erforderlichen Führerinnen und Führer und stellvertretenden Führerinnen und Führer der taktischen Feuerwehreinheiten Zug, Gruppe, Staffel und Trupp für die Dauer von sechs Jahren.
- (2) Die Führungskräfte der taktischen Einheiten sind im Dienst Vorgesetzte der Angehörigen ihrer jeweiligen taktischen Einheit.
- (3) Ortsbrandmeisterin oder Ortsbrandmeister können die Führungskräfte nach Maßgabe des § 8 Abs. 7 der Verordnung über den Eintritt in den Dienst, die Gliederung nach Dienstgraden und die Übertragung von Funktionen bei den Freiwilligen Feuerwehren im Land Niedersachsen (FwVO) abberufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Führungskräfte
 1. die Dienstpflicht grob verletzt oder das Ansehen der Feuerwehr geschädigt haben,
 2. die Gemeinschaft innerhalb der Feuerwehr durch ihr Verhalten erheblich gestört haben oder
 3. die Tätigkeit nicht mehr ordnungsgemäß ausüben können.

Vor der Entscheidung über die Abberufung sind die Angehörigen der jeweiligen taktischen Einheit der Ortsfeuerwehr und die betroffene Führungskraft anzuhören. Den abberufenen Führungskräften wird der bisherige Dienstgrad belassen. Die Gemeindebrandmeisterin oder der Gemeindebrandmeister sind über die beabsichtigten Maßnahmen rechtzeitig schriftlich zu unterrichten.

§ 5

Gemeindekommando

- (1) Das Gemeindekommando unterstützt die Gemeindebrandmeisterin oder den Gemeindebrandmeister. Dabei obliegen dem Gemeindekommando insbesondere folgende Aufgaben:
 - a) Vorbereitung der erforderlichen Maßnahmen zum Einsatz der Freiwilligen Feuerwehr innerhalb der Gemeinde und zur Leistung von Nachbarschaftshilfe,
 - b) Mitwirkung bei Feststellung des Bedarfs an Anlagen, Mitteln, einschl. Sonderlöschmitteln und Geräten und technischen Einrichtungen für die Brandbekämpfung und die Durchführung von Hilfeleistungen,
 - c) Mitwirkung bei der Erstellung des Haushaltsvoranschlags der Gemeinde für den Bereich der Freiwilligen Feuerwehr
 - d) Mitwirkung bei der Aufstellung von örtlichen Alarm- und Einsatzplänen und Plänen für die Löschwasserversorgung sowie deren laufende Ergänzung,
 - e) Mitwirkung bei der Ermittlung des Löschwasserbedarfs,
 - f) Überwachung der laufenden Schulung der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr sowie Beratung bei deren Entsendung zu Lehrgängen,
 - g) Mitwirkung bei der Planung und Durchführung von Übungen,
 - h) Überwachung der Durchsetzung der Unfallverhütungsvorschriften und sonstiger Sicherheitsbestimmungen,
 - i) Mitwirkung bei der Aufstellung einer Feuerwehrbedarfsplanung,
 - j) Mitwirkung bei der Erledigung von Aufgaben nach § 2 Abs. 4 Nr. 3 NBrandSchG.

(2) Das Gemeindekommando besteht aus

- a) der Gemeindebrandmeisterin oder dem Gemeindebrandmeister als Leiterin oder Leiter,
- b) der stellvertretenden Gemeindebrandmeisterin oder dem stellvertretenden Gemeindebrandmeister, den Ortsbrandmeisterinnen und den Ortsbrandmeistern, als Beisitzerinnen oder Beisitzer kraft Amtes,
- c) der Gemeindejugendfeuerwehrwartin oder dem Gemeindejugendfeuerwehrwart bzw. den Jugendfeuerwehrwartinnen und Jugendwarten, der Schriftwartin oder dem Schriftwart und der Gemeindegemeinschaftsbeauftragten oder dem Gemeindegemeinschaftsbeauftragten als beratende Mitglieder.

- (3) Die beratenden Mitglieder nach Absatz 2 Buchstabe c werden auf Vorschlag der in Satz 1 Buchstabe a und b genannten Gemeindekommandomitglieder von der Gemeindebrandmeisterin oder dem Gemeindebrandmeister aus den Angehörigen der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr für die Dauer von sechs Jahren bestellt. Die Trägerinnen und der Träger anderer Funktionen können als weitere stimmberechtigte Beisitzerinnen und Beisitzer für die Dauer ihrer Amtszeit in das Gemeindekommando aufgenommen werden. Für das Bestellungsverfahren gilt Satz 1.
- (4) Die Gemeindebrandmeisterin oder der Gemeindebrandmeister kann weitere Mitglieder der Feuerwehr oder sachkundige Personen zu Sitzungen des Gemeindekommandos zuziehen. Diese haben kein Stimmrecht.
- (5) Die Gemeindebrandmeisterin oder der Gemeindebrandmeister kann die beratenden Mitglieder nach Absatz 2 Satz 1 Buchst. c und die Trägerinnen und Träger anderer Funktionen nach Absatz 3, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach Anhörung des Gemeindekommandos vorzeitig abberufen.
- (6) Das Gemeindekommando wird von der Gemeindebrandmeisterin oder dem Gemeindebrandmeister bei Bedarf, mindestens jedoch zweimal im Jahr, mit einwöchiger Ladungsfrist unter Angabe der Tagesordnung schriftlich einberufen. Die Ladungsfrist kann in dringenden Fällen angemessen verkürzt werden. Das Gemeindekommando ist einzuberufen, wenn die Gemeinde oder mehr als die Hälfte der Gemeindekommandomitglieder dies unter Angabe des Grundes verlangen.
- (6) Das Gemeindekommando ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsmäßiger Ladung mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist.
- (8) Beschlüsse des Gemeindekommandos werden mit der Mehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Stimmengleichheit gilt als Ablehnung. Es wird offen abgestimmt. Abweichend davon wird, wenn ein Mitglied des Gemeindekommandos es verlangt, schriftlich abgestimmt.
- (9) Über jede Sitzung des Gemeindekommandos ist eine Niederschrift zu fertigen, die von der Gemeindebrandmeisterin oder dem Gemeindebrandmeister und einem weiteren Mitglied des Gemeindekommandos (Schriftwartin oder Schriftwart) zu unterzeichnen ist. Eine Ausfertigung der Niederschrift ist der Gemeinde zuzuleiten.

§ 6 Ortskommando

- (1) Das Ortskommando unterstützt die Ortsbrandmeisterin oder den Ortsbrandmeister. Dem Ortskommando obliegen auf der Ortsebene die in § 5 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe a, b, d, e, f, g, h und i aufgeführten Aufgaben.
- (2) Das Ortskommando entscheidet über die Aufnahme von Mitgliedern in die Feuerwehr, über die Auf- bzw. Übernahme eines Mitgliedes in eine andere Abteilung der Ortsfeuerwehr sowie über den Ausschluss eines Mitgliedes (§ 17).
- (3) Das Ortskommando besteht aus
 - a) der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister als Leiterin oder Leiter,
 - b) der stellvertretenden Ortsbrandmeisterin oder dem stellvertretenden Ortsbrandmeister,
 - c) den Führerinnen und Führern taktischer Feuerwehreinheiten (§4) als Beisitzerinnen oder Beisitzer kraft Amtes,
 - d) der Jugendfeuerwehrwartin oder dem Jugendfeuerwehrwart, der Schriftwartin oder dem Schriftwart, der Gerätewartin oder dem Gerätewart und der oder dem Sicherheitsbeauftragtenals bestellte Beisitzerin oder Beisitzer.

Die Beisitzerinnen und Beisitzer nach Satz 1 Buchstabe c und d werden von der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister aus den Angehörigen der Einsatzabteilung der Ortsfeuerwehr auf Vorschlag der Mitgliederversammlung für die Dauer von sechs Jahren bestellt. Trägerinnen und Träger anderer Funktionen können als weitere stimmberechtigte Beisitzerin und Beisitzer für die Dauer von sechs Jahren bzw. für die Dauer ihrer Amtszeit in das Ortskommando aufgenommen werden. § 5 Abs. 3 Satz 1 gilt entsprechend.

Die Ortsbrandmeisterin oder der Ortsbrandmeister kann die Beisitzer nach Absatz 3, Satz 1, Buchstabe c und d und Trägerinnen und Träger anderer Funktionen, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nach Anhörung der Mitgliederversammlung vorzeitig abberufen.

- (4) Das Ortskommando wird von der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister bei Bedarf, mindestens jedoch zweimal im Jahr, mit einwöchiger Ladungsfrist unter Angabe der Tagesordnung einberufen. Die Ladungsfrist kann in dringenden Fällen angemessen verkürzt werden. Das Ortskommando ist einzuberufen, wenn die Gemeindebrandmeisterin oder der Gemeindebrandmeister oder mehr als die Hälfte der Ortskommandomitglieder dies unter Angabe des Grundes verlangen. Die Gemeindebrandmeisterin oder der Gemeindebrandmeister können an allen Sitzungen des Ortskommandos mit beratender Stimme teilnehmen. Für Beschlüsse des Ortskommandos gelten § 5 Abs. 6 und 7 entsprechend.
- (5) Über jede Sitzung des Ortskommandos ist eine Niederschrift zu fertigen, die von der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister und einem der Ortskommandomitglieder (Schriftwartin oder Schriftwart) zu unterzeichnen ist. Eine Ausfertigung der Niederschrift ist der Gemeindebrandmeisterin oder dem Gemeindebrandmeister sowie der Gemeinde zuzuleiten.

§ 7

Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die Angelegenheiten der Ortsfeuerwehr, für die nicht die Gemeindebrandmeisterin oder der Gemeindebrandmeister, die Ortsbrandmeisterin oder der Ortsbrandmeister, das Gemeindekommando oder das Ortskommando im Rahmen dieser Satzung oder anderer Vorschriften zuständig sind. Insbesondere obliegen ihr
 - a) die Entgegennahme des Jahresberichts (Tätigkeitsbericht),
 - b) die Entgegennahme des Berichts über die Dienstbeteiligung,
 - c) die Entscheidung über die Berufung von Ehrenmitgliedern.
- (2) Die Mitgliederversammlung wird von der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister bei Bedarf, mindestens jedoch einmal im Jahr, einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn die Gemeinde oder ein Drittel der aktiven Mitglieder der Ortsfeuerwehr dies unter Angabe des Grundes verlangen. Ort und Zeit der Mitgliederversammlung sind mindestens zwei Wochen vorher ortsüblich unter Mitteilung der Tagesordnung bekannt zu geben. An der Mitgliederversammlung soll jeder Angehörige der Einsatzabteilung der Ortsfeuerwehr teilnehmen. Angehörige anderer Abteilungen können teilnehmen.
- (3) Die Mitgliederversammlung wird von der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister geleitet; sie ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder (Abs. 4) anwesend ist. Bei Beschlussunfähigkeit ist innerhalb von vier Wochen unter Einhaltung der Ladungsfrist eine neue Mitgliederversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die unabhängig von der Zahl der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder beschlussfähig ist. Auf die Beschlussfähigkeit der erneuten Mitgliederversammlung ist in der Einladung hinzuweisen.
- (4) Jeder Angehörige der Einsatzabteilung hat eine Stimme, die nicht übertragen werden kann (stimmberechtigtes Mitglied). Angehörige anderer Abteilungen haben beratende Stimme.
- (5) Beschlüsse werden mit der Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder gefasst; Stimmengleichheit gilt als Ablehnung. Es wird offen abgestimmt. Abweichend davon wird, wenn ein stimmberechtigtes Mitglied es verlangt, eine schriftliche Abstimmung durchgeführt.
- (6) Über jede Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die von der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister und dem Schriftwart zu unterzeichnen ist. Eine Ausfertigung der Niederschrift ist der Gemeindebrandmeisterin oder dem Gemeindebrandmeister sowie der Gemeinde zuzuleiten.

§ 8

Verfahren bei Vorschlägen

- (1) Über Vorschläge zur Besetzung von Funktionen, deren Besetzungen durch die Mitgliederversammlung erfolgt, wird schriftlich abgestimmt. Ist nur ein Vorschlag gemacht, wird, wenn niemand widerspricht, durch Zuruf abgestimmt. Vorgeschlagen ist, wer die Mehrheit der Stimmen erhält.
- (2) Wird eine Mehrheit nicht erreicht, so findet eine zweite Abstimmung statt, durch die das Mitglied vorgeschlagen ist, für das die meisten Stimmen abgegeben worden sind. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los, das von der jeweiligen Leiterin oder dem jeweiligen Leiter des Verfahrens zu ziehen ist.

- (3) Über den der Gemeinde nach § 20 Abs. 4 NBrandSchG abzugebenden Vorschlag der in das Ehrenbeamtenverhältnis zu berufenden Führungskräfte (Gemeindebrandmeisterin oder Gemeindebrandmeister, Ortsbrandmeisterinnen oder Ortsbrandmeister sowie der Stellvertreterinnen und Stellvertreter) wird schriftlich abgestimmt. Wird bei mehr als zwei Bewerberinnen oder Bewerbern im ersten Abstimmungsgang nicht die für den Vorschlag gemäß § 20 Abs. 5 NBrandSchG erforderliche Mehrheit erreicht, so ist eine Stichabstimmung zwischen den beiden Bewerberinnen oder Bewerbern, auf die die meisten Stimmen entfallen sind, durchzuführen. Wird die erforderliche Mehrheit wiederum nicht erreicht, können am gleichen Tage erneute Abstimmungen durchgeführt werden.

§ 9

Angehörige der Einsatzabteilung

- (1) Für den Einsatzdienst gesundheitlich geeignete Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde, die das 16. Lebensjahr, aber noch nicht das 63. Lebensjahr vollendet haben, können Angehörige der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr werden. Bei Minderjährigen ist die schriftliche Einwilligung der Erziehungsberechtigten erforderlich. Angehörige der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr kann auch werden, wer der Einsatzabteilung der Freiwilligen Feuerwehr einer anderen Gemeinde angehört und regelmäßig für Einsätze zur Verfügung steht (Doppelmitglied § 12 Abs. 2 NBrandSchG).
- (2) Aufnahmegesuche sind schriftlich an die für den Wohnsitz zuständige Ortsfeuerwehr zu richten. Anträge von Doppelmitgliedern sind an die Ortsfeuerwehr zu richten, in deren Bereich die regelmäßige Teilnahme an Einsätzen erfolgen soll. Die Gemeinde kann ein Führungszeugnis und ein ärztliches Zeugnis über den Gesundheitszustand der Bewerberinnen und Bewerber anfordern. Sie trägt die Kosten.
- (3) Über die Aufnahme in die Einsatzabteilung entscheidet das Ortskommando (§ 6 Abs. 1). Die Ortsbrandmeisterin oder der Ortsbrandmeister hat die Gemeinde über die Gemeindebrandmeisterin oder den Gemeindebrandmeister vor der Bekanntgabe der Entscheidung über den Aufnahmeantrag zu unterrichten, soweit die Gemeinde darauf nicht generell verzichtet hat.
- (4) Nach erfolgreicher Ausbildung und einwandfreiem Verhalten im Dienst beschließt das Ortskommando über die Bewährung in der Probezeit (§ 7 Abs. 2 FwVO). Bei der endgültigen Aufnahme ist folgende schriftliche Erklärung abzugeben:
- "Ich verspreche, die freiwillig übernommenen Pflichten als Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr pünktlich und gewissenhaft zu erfüllen und gute Kameradschaft zu halten."
- (5) Die Zugehörigkeit zu einer Ortsfeuerwehr richtet sich bei Angehörigen der Einsatzabteilung nach ihrem Wohnsitz. In Einzelfällen kann das Gemeindekommando eine hiervon abweichende Regelung treffen.
- (6) Die Ortsbrandmeisterin oder der Ortsbrandmeister kann Angehörige der Altersabteilung, die die Voraussetzungen des § 12 Abs. 6 NBrandSchG erfüllen, an Übungsdiensten der Ortswehr teilnehmen lassen. Diese Wehrmitglieder können im Rahmen der gesetzlichen Bestimmung auch zu Einsätzen herangezogen werden, wenn sie am Übungsbetrieb regelmäßig teilnehmen. Bei Alarmierung über Funkmeldeempfänger sind diese Einsatzkräfte gesondert zu alarmieren. Bei Alarmierung über Sirene gelten diese Einsatzkräfte als herangezogen.

§ 10

Mitglieder der Altersabteilung

- (1) Angehörige der Einsatzabteilung sind in die Altersabteilung zu übernehmen, wenn sie das 63. Lebensjahr vollendet haben.
- (2) Angehörige der Einsatzabteilung können auf ihren Antrag oder auf Beschluss des Ortskommandos in die Altersabteilung übernommen werden, wenn sie den Dienst in der Einsatzabteilung auf Dauer nicht mehr ausüben können.
- (3) Angehörige der Altersabteilung dürfen bei dienstlichen Veranstaltungen Dienstkleidung tragen.
- (4) Angehörige der Altersabteilung können mit ihrem Einverständnis zu Diensten außerhalb des Übungs- und Einsatzdienstes herangezogen werden.

§ 11

Mitglieder der Kinder- und Jugendfeuerwehr

- (1) Kinder- und Jugendfeuerwehren können in jeder Ortsfeuerwehr eingerichtet werden.
- (2) Kinder aus der Gemeinde können nach Vollendung des 6. Lebensjahres, aber noch nicht des 12. Lebensjahres Mitglied in der Kinderfeuerwehr werden, wenn die schriftliche Einwilligung der Erziehungsberechtigten vorliegt.
- (3) Jugendliche aus der Gemeinde können nach Vollendung des 10. Lebensjahres, aber noch nicht des 18. Lebensjahres Mitglied in der Jugendfeuerwehr werden, wenn die schriftliche Einwilligung der Erziehungsberechtigten vorliegt.
- (4) Über die Aufnahme in die Kinder- oder Jugendfeuerwehr entscheidet das Ortskommando auf Vorschlag der Kinder- oder Jugendfeuerwehr.

§ 12

Angehörige der Musikabteilung

- (1) Musikabteilungen können eingerichtet werden.
- (2) Die Zugehörigkeit zur Musikabteilung ist an besondere Voraussetzungen nicht gebunden. Die Angehörigen der Musikabteilung müssen ihren Wohnsitz nicht in der Gemeinde haben. Sie müssen keinen Einsatzdienst leisten.
- (3) Über die Aufnahme entscheidet das Ortskommando.

§ 13

Angehörige der Ehrenmitglieder

Feuerwehrmitglieder und sonstige Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde, die sich besondere Verdienste um den kommunalen Brandschutz und die Hilfeleistung erworben haben, können auf Vorschlag des Ortskommandos nach Anhörung der Gemeinde und der Gemeindebrandmeisterin oder des Gemeindebrandmeisters durch die Mitgliederversammlung zu Ehrenmitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr ernannt werden.

§ 14

Fördernde Mitglieder

Die Feuerwehr kann fördernde Mitglieder aufnehmen; über die Aufnahme entscheidet das Ortskommando.

§ 15

Rechte und Pflichten

- (1) Die Angehörigen der Einsatzabteilung sind verpflichtet, die ihnen übertragenen Aufgaben gewissenhaft auszuführen. Sie haben die von ihren Vorgesetzten im Rahmen der Aufgaben der Feuerwehr gegebenen Anordnungen zu befolgen. Angehörige der Einsatzabteilung, die aus persönlichen Gründen vorübergehend an der Teilnahme am Einsatz- und Ausbildungsdienst verhindert sind, können auf Antrag durch die Ortsbrandmeisterin oder den Ortsbrandmeister befristet beurlaubt werden. Während der Dauer der Beurlaubung ruhen die Rechte und Pflichten als Angehöriger der Einsatzabteilung.
- (2) Die Mitglieder in der Kinder- oder Jugendabteilung sollen an dem für sie vorgesehenen Übungsdienst und sonstigen Veranstaltungen teilnehmen. Sie haben die im Rahmen der Aufgaben der Kinder- und Jugendabteilung gegebenen Anordnungen zu befolgen.
- (3) Jedes Mitglied hat die ihm überlassenen Bekleidungs- und Ausrüstungsgegenstände sowie die Geräte pfleglich und schonend zu behandeln. Bei vorsätzlicher oder grobfahrlässiger Beschädigung von Bekleidungs- und Ausrüstungsgegenständen sowie von Geräten kann die Gemeinde den Ersatz des entstandenen Schadens verlangen. Dienstkleidung darf außerhalb des Dienstes nicht getragen werden.
- (4) Mitglieder, die Feuerwehrdienst verrichten, sind nach den gesetzlichen Bestimmungen unfallversichert. Jedes Mitglied ist verpflichtet, die "Unfallverhütungsvorschriften für Feuerwehren" zu beachten. Tritt ein Unfall im Feuerwehrdienst ein, so ist dies unverzüglich über die Ortsfeuerwehr der Gemeinde zu melden. Dies gilt auch für Erkrankungen, die erkennbar auf den Feuerwehrdienst zurückzuführen sind.
- (5) Stellt ein Mitglied fest, dass ihm während des Feuerwehrdienstes ein Schaden an seinem privaten Eigentum entstanden ist, so gilt Absatz 4 Satz 3 entsprechend.

§ 16

Verleihung von Dienstgraden

- (1) Dienstgrade dürfen an Angehörige der Einsatzabteilung nur unter Beachtung der §§ 8 ff FwVO verliehen werden.
- (2) Die Verleihung eines Dienstgrades innerhalb der Ortsfeuerwehr bis zum Dienstgrad "Erste Hauptfeuerwehrfrau oder Erster Hauptfeuerwehrmann" vollzieht die Ortsbrandmeisterin oder der Ortsbrandmeister auf Beschluss des Ortskommandos. Die Verleihung bedarf der Zustimmung der Gemeindebrandmeisterin oder des Gemeindebrandmeisters. Verleihungen ab Dienstgrad "Löschmeisterin oder Löschmeister" vollzieht die Gemeindebrandmeisterin oder der Gemeindebrandmeister auf Beschluss des Ortskommandos. Die Verleihung eines Dienstgrades an Funktionsträgerinnen und Funktionsträger der Gemeindefeuerwehr vollzieht die Gemeindebrandmeisterin oder der Gemeindebrandmeister auf Beschluss des Gemeindekommandos.

§ 17 Beendigung der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Austrittserklärung
- b) Richterspruch, wenn dadurch die Fähigkeit zur Bekleidung Öffentlicher Ämter verloren wurde
- c) Auflösung der Freiwilligen Feuerwehr
- d) Aufgabe des Wohnsitzes oder des ständigen Aufenthalts in der Gemeinde bei Angehörigen der Einsatzabteilung
- e) Wegfall der regelmäßigen Verfügbarkeit bei Doppelmitgliedern
- f) Ausschluss.

(2) Die Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr endet für die Mitglieder der Kinderfeuerwehr darüber hinaus

- a) mit der Auflösung der Kinderfeuerwehr
- b) mit der nach Vollendung des zehnten Lebensjahres möglichen Übernahme als Mitglied der Jugendfeuerwehr, spätestens jedoch mit Vollendung des 12. Lebensjahres.

(3) Die Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr endet für die Mitglieder der Jugendabteilung darüber hinaus

- a) mit der Auflösung der Jugendabteilung,
- b) mit der nach Vollendung des 16. Lebensjahres möglichen Übernahme als Angehöriger der Einsatzabteilung, spätestens jedoch mit Vollendung des 18. Lebensjahres.

(4) Der Austritt aus der Freiwilligen Feuerwehr kann mit einer Frist von einem Monat zum Vierteljahresende erfolgen; der Austritt ist gegenüber der Ortsfeuerwehr spätestens einen Monat vor dem Vierteljahresende schriftlich zu erklären.

(5) Angehörige der Einsatzabteilung sind aus der Einsatzabteilung zu entlassen, wenn sie sich in der Probezeit nicht bewähren oder gesundheitlich nicht mehr geeignet sind. Sie können in eine andere Abteilung der Freiwilligen Feuerwehr übernommen werden, wenn sie die Voraussetzung für eine Zugehörigkeit zu dieser Abteilung erfüllen.

(6) Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr können aus der Freiwilligen Feuerwehr ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn ein Mitglied:

- 1. wiederholt seine Pflicht zur Teilnahme am Einsatz- und Ausbildungsdienst verletzt
- 2. wiederholt fachliche Weisungen der Vorgesetzten nicht befolgt
- 3. die Gemeinschaft innerhalb der Feuerwehr durch sein Verhalten erheblich stört
- 4. das Ansehen der Feuerwehr geschädigt hat
- 5. rechtskräftig zu einer Freiheitsstrafe von mehr als ein Jahr verurteilt worden ist
- 6. innerhalb oder außerhalb der Freiwilligen Feuerwehr durch Äußerungen oder tatsächliche Handlungen zu erkennen gibt, dass er die freiheitlich demokratische Grundordnung nicht anerkennt.

(7) Über die Einleitung eines Verfahrens zum Ausschluss aus der Freiwilligen Feuerwehr beschließt das Ortskommando. Das Verwaltungsverfahren wird durch die Gemeinde geführt.

Vor der Entscheidung über den Ausschluss aus der Freiwilligen Feuerwehr ist dem Gemeindegemeindekommando und der oder dem Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Ausschlussverfügung wird von der Gemeinde erlassen.

- (8) Angehörige der Einsatzabteilung und Mitglieder der Kinder- oder Jugendfeuerwehr können, wenn gegen sie ein Ausschlussverfahren eingeleitet wurde, von der Ortsbrandmeisterin oder dem Ortsbrandmeister bis zur Entscheidung über den Ausschluss suspendiert werden.
- (9) Die Beendigung der Mitgliedschaft eines Angehörigen der Einsatzabteilung hat die Ortsfeuerwehr über die Gemeindebrandmeisterin oder den Gemeindebrandmeister der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.
- (10) Im Falle des Ausscheidens eines Mitgliedes der Freiwilligen Feuerwehr sind innerhalb einer Woche Dienstkleidung, Dienstausweis, Ausrüstungsgegenstände und alle sonstigen zu Dienstzwecken zur Verfügung gestellten Gegenstände bei der Ortsfeuerwehr abzugeben. Die Ortsfeuerwehr bestätigt dem ausscheidenden Mitglied den Empfang der zurückgegebenen Gegenstände und händigt ihm eine Bescheinigung über die Dauer der Mitgliedschaft und den Dienstgrad aus.
- (11) Werden zu Dienstzwecken zur Verfügung gestellte Gegenstände nach Absatz 10 Satz 1 von dem ausgeschiedenen Mitglied trotz schriftlicher Aufforderung nicht zurückgegeben, kann die Gemeinde den Ersatz des entstandenen Schadens bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten verlangen.

§ 18 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.
- (2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung für die Freiwillige Feuerwehr in der Gemeinde Rastede vom 28.02.2012 außer Kraft.

Rastede, den xx.xx.2014

von Essen
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2014/179B

freigegeben am **02.12.2014**

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Ralf Kobbe

Datum: 01.12.2014

Konzeption Gemeindebücherei

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

16.12.2014

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Schwerpunkt der Bibliotheksarbeit wird ab dem 01.01.2015 auf Kinder und Jugendliche gelegt. Der Medienetat wird mit Schwerpunkt für diese Zielgruppe verwendet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Kostenschätzung (Neubau und Investoren-Mietmodell) für eine barrierefreie neue Bücherei an einem alternativen Standort zu erstellen und Möglichkeiten in Bezug auf die Barrierefreiheit am Standort „Villa Wächter“ zu eruieren.
3. Der Medienetat wird im Haushalt 2015 von 12.000 auf 20.000 Euro aufgestockt.
4. Die Entgeltordnung wird zum 01.01.2015 beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 25. November die Beschlussempfehlung des Kultur- und Sportausschusses für den Rat am Dienstag, 16. Dezember, zum Thema „Konzeption Gemeindebücherei“ behandelt.

Bezüglich der Sach- und Rechtslage wird im übrigen auf die Beschlussvorlagen 2014/179 und 2014/179A verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2015 sind für den Medienetat der Gemeindebücherei 8.000 Euro zusätzlich einzuplanen.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2014/215

freigegeben am **02.12.2014**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 01.12.2014

Resolution Sprachlernklassen - Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	15.12.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat die als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügte Resolution an die Landesregierung zur Beratung und Beschlussfassung eingereicht.

Inhaltlich wird Bezug auf die Sprachlernklassen im Ammerland genommen, wo aufgrund fehlender Lehrerstunden eine Warteliste bedingt durch die wachsende Zahl von Flüchtlingen entstanden ist. Auf die Ausführungen des anliegenden Schreibens wird verwiesen.

Aus der Gemeinde Rastede können derzeit 4 Kinder nicht in Sprachlernklassen unterrichtet werden. Drei Kinder sind in örtlichen Grundschulen untergebracht, eines im Kindergarten. Ein weiterer Ausblick in Erwartung der neuen Aufnahmequote ist derzeit nicht möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Resolution der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, RATSFRAKTION RASTEDE
SEILERWEG 20, SÜDENDE, 26180 RASTEDE

Herrn
Bgm. Dieter von Essen
Rathaus

Per Email

Fraktion im Gemeinderat Rastede

Gerd Langhorst, Fraktionssprecher
Dr. Sabine Eyting
Inge Langhorst
Friederice Pirschel
Eckard Roese

Seilerweg 20
26180 Rastede
-fon: +49 (04402) 3306
-fax: +49 (4402) 989882
mobil: +49 (0160) 97749467
email: gerdlanghorst@me.com
www.gruene-rastede.de

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Rastede, 24. November 2014

für unsere Fraktion bitte ich Sie, die folgende Resolution
in den Ratsgremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen:

„Die Gemeinde Rastede fordert die Landesregierung auf, zusätzliche Lehrerstunden für Sprachlernklassen für Schülerinnen und Schüler aus Krisengebieten, die in unserer Gemeinde leben, zur Verfügung zu stellen.“

Begründung:

Im Ammerland werden zur Zeit an der GS Rostrup 15 und an der HS Bad Zwischenahn 17 SchülerInnen in Sprachlernklassen unterrichtet. 20 SchülerInnen stehen auf der Warteliste, u.a. auch aus der Gemeinde Rastede.

Für allgemeine Sprachfördermaßnahmen (gedacht für Sprachfördermaßnahmen vor der Einschulung und Förderunterricht) stehen den Ammerländer Schulen insgesamt 358 Lehrerstunden zur Verfügung. Aus diesem Kontingent sind nach Absprache mit der Schulbehörde 60 Stunden für eine zentrale Beschulung in den beiden genannten Sprachlernklassen in Bad Zwischenahn abgezweigt worden. Bedingt durch die wachsende Zahl von Flüchtlingen, reichen diese Lehrerstunden nicht mehr aus.

Die Flüchtlingskinder, die größtenteils arabischer Herkunft sind, beherrschen nicht unsere lateinischen Schriftzeichen; hinzu kommt, dass diese Kinder, bedingt durch die Kriegswirren, oft traumatisiert sind.

Die Lage in den Herkunftsländern wird sich leider in absehbarer Zeit nicht ändern, so dass eine Rückführung wahrscheinlich für Jahre nicht möglich sein wird. Das bedeutet, dass diese Kinder und Jugendlichen bei uns aufwachsen werden und hoffentlich in unserer Gesellschaft und nicht neben ihr erwachsen werden. Es ist daher dringend geboten, dass diese Kinder schnell die deutsche Sprache in vollem Umfang erlernen, um durch schulische Bildung in unsere Gesellschaft integriert werden zu können. Da niemand mit diesem hohen Flüchtlingsaufkommen gerechnet hat, fordert der Rat der Gemeinde Rastede die Landesregierung auf, unverzüglich zusätzliche Lehrerstunden für Sprachlernklassen zur Verfügung zu stellen.

Sinnvoll ist es, in der Gemeinde Rastede eine Sprachlernklasse an einer geeigneten Schule einzurichten, um die vorhandenen Klassen zu entlasten und um eine ortsnahe Beschulung ohne längere Transporte durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen,
gez. Gerd Langhorst

Anlage:

Mitteilungsvorlage des Schul- und Kulturamtes des Landkreises Ammerland (Frau Fastje)
vom 4. 11.2014; vorgelegt auf der Sitzung des Schulausschusses am 20.11.14:

Sprachlernklassen

Für Schülerinnen und Schüler (SuS) nichtdeutscher Herkunftssprache, deren Kompetenzen nicht ausreichen, um erfolgreich am Regelunterricht teilzunehmen, sind gem. § 54 a Niedersächsisches Schulgesetz (NSchG) besondere additive Fördermaßnahmen zum Erwerb oder zur Verbesserung der deutschen Sprachkenntnisse einzurichten. Als eine mögliche Fördermaßnahme können Sprachlernklassen eingerichtet werden. In diesen Klassen sollen neu nach Deutschland zugewanderte Kinder und Jugendliche ohne oder mit geringen Deutschkenntnissen auf den erfolgreichen Besuch einer der bisherigen Bildungsbiographie und dem individuellen Lern- und Leistungsstand entsprechenden Regelklasse sprachlich vorbereitet werden.

Nach dem Erlass zur Förderung von Bildungserfolg und Teilhabe von SuS nichtdeutscher Herkunftssprache können Sprachlernklassen an zentralen Standorten einer Region eingerichtet werden. In der Gemeinde Bad Zwischenahn sind im Schuljahr 2014/2015 folgende Sprachlernklassen eingerichtet worden:

- 1 Klasse an der Grundschule Rostrup mit 15 SuS
 - 1 Klasse an der Hauptschule Bad Zwischenahn mit 17 SuS. Die maximale Klassenstärke für die genannten Sprachlernklassen ist erreicht. Es stehen jedoch weiterhin mehr als 20 SuS auf einer Warteliste. Diese SuS werden gegenwärtig, trotz der fehlenden Deutschkenntnisse, auf den jeweiligen örtlich zuständigen Schulen beschult. Der Bedarf für spezielle Sprachfördermaßnahmen steigt durch den Zuzug weiterer nicht deutsch sprechender SuS zudem weiter an. Zuständig für die Zuweisung von zusätzlichen Lehrerstunden für die Durchführung von Sprachfördermaßnahmen ist die Nds. Landesschulbehörde. Der Nds. Landesschulbehörde wird für die Umsetzung von verschiedenen Sprachfördermaßnahmen ein bestimmtes Stundenkontingent zugewiesen. Für den Landkreis Ammerland sind 358 Stunden verfügbar, die auf die Ammerländer Schulen für die Durchführung von Sprachfördermaßnahmen vor der Einschulung, Förderunterricht oder besondere Sprachförderkonzepte verteilt werden. Aus diesem Kontingent konnten 60 Stunden für die Sprachlernklassen an der Grundschule Rostrup und an der Hauptschule Bad Zwischenahn bereitgestellt werden.
 - Nach Auskunft der Nds. Landesschulbehörde können für die Sprachlernklassen keine weiteren Stunden zu Lasten der übrigen Schulen zusammengefasst werden, da die übrigen Sprachfördermaßnahmen an den jeweiligen Schulen nach wie vor notwendig sind, um den Schülerinnen und Schülern frühzeitig die erforderlichen deutschen Sprachkenntnisse vermitteln zu können.
-

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2014/214**freigegeben am **02.12.2014****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 20.11.2014**Bewerbung der "Parklandschaft Ammerland" als LEADER Region -
Zusage zur Gegenfinanzierung****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	15.12.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Von der Gemeinde Rastede wird die Zusage gegeben, der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) für den Zeitraum der Förderperiode 2014 bis 2020 die Mittel zur Deckung des kommunalen Anteiles sowie der zu erbringenden Ko-Finanzierung zur Verfügung zu stellen.

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 13.05.2014 wurde letztmalig über die Bewerbung der Region „Mittleres Ammerland“ zur Aufnahme als LEADER-Region für die EU-Förderperiode 2014 bis 2020 beraten. Zum damaligen Zeitpunkt stand die grundsätzliche Frage an, ob eine Bewerbung zusammen mit den Gemeinden Bad Zwischenahn, Wiefelstede, Edewecht und der Stadt Westerstede erfolgen sollte. Auf die entsprechende Beratungsvorlage 2014/076 wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Gegenstand der Beratung war darüber hinaus die Ermächtigung der Verwaltung zur Beauftragung eines Büros für die Durchführung des Erarbeitungsprozesses eines REK (Regionalen Entwicklungskonzeptes), welches als Grundlage für eine Bewerbung als LEADER-Region erforderlich ist.

In der Vorlage wurden seinerzeit bereits die grundsätzlichen Rahmendaten auch hinsichtlich des erforderlichen finanziellen Einsatzes der Gemeinde Rastede als Teil der Region „Parklandschaft Ammerland“ dargelegt, der im Falle der Anerkennung als LEADER-Region von der Gemeinde Rastede zu leisten wäre.

Entsprechend des damaligen Beschlusses wurde – nach vorheriger Leistungsausschreibung – im Juli die Firma MCON - Dieter Meyer Consulting, Oldenburg, beauftragt, unter Beteiligung der Bevölkerung ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten, mit dem sich die fünf Kommunen als „Parklandschaft Ammerland“ um eine Förderung aus LEADER oder ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) bewerben können.

Die Region „Parklandschaft Ammerland“ setzt sich dabei aus den folgenden fünf Kommunen zusammen:

- Stadt Westerstede
- Gemeinde Edewecht
- Gemeinde Bad Zwischenahn
- Gemeinde Wiefelstede
- Gemeinde Rastede

Im Folgenden sollen der bislang durchgeführte Prozess der Konzepterarbeitung, die als LEADER-Region zu erfüllenden organisatorischen Voraussetzungen sowie insbesondere die finanziellen Auswirkungen für die Region insgesamt und für die Gemeinde Rastede im Besonderen erläutert werden.

Die folgenden Angaben beziehen sich hierbei auf die Annahme, dass die Aufnahme in das LEADER-Programm gelingt. Für ILE würden andere Finanzierungen erforderlich werden. Sie werden gesondert dargestellt.

Wird die Region als LEADER-Region ausgewählt, so stehen voraussichtlich 2,4 Mio. € Fördermittel für einen Zeitraum von 7 Jahren zur Verfügung. (2014 bis 2020). Diese Mittel müssen von den Kommunen kofinanziert werden. Anzumerken ist hierbei, dass die oben genannte Förderperiode mit einem Nachlauf von n+3 Jahren ausgestattet ist. Das bedeutet, dass auch nach dem Jahr 2020 für weitere 3 Jahre Projekte aus dem Programm gefördert werden können. Insofern kann trotz der Tatsache, dass die Förderperiode bereits begonnen hat, aber eine Aufnahme als LEADER-Region und damit die Durchführung von Projekten auf dieser Basis erst im Laufe des kommenden Jahres möglich wäre, von der kompletten Förderspanne von mindestens 7 Jahren ausgegangen werden.

Bislang erfolgter Beteiligungsprozess

Im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes wurden fünf Auftaktveranstaltungen durchgeführt:

23.9.2014 – Bad Zwischenahn

24.9.2014 – Edewecht

25.9.2014 – Wiefelstede

26.9.2014 – Westerstede

29.9.2014 – Rastede

Zu den Auftaktveranstaltungen wurden alle Vereine und Organisationen sowie alle Ratsmitglieder eingeladen. Die Veranstaltungen wurden mehrfach in der Presse angekündigt und auf den Websites der Kommunen publiziert. An den Auftaktveranstaltungen nahmen ca. 420 Personen teil. Danach wurden 10 Arbeitskreise angeboten und durchgeführt, an denen sich insgesamt 160 verschiedene Personen beteiligten. Die Ergebnisse der Arbeitskreise wurden jeweils allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern zur Verfügung gestellt.

Entwicklungsstrategie

Das REK (Regionales Entwicklungskonzept) verfolgt folgende Zielsetzungen:

- Akteure und Angebote stärker vernetzen
- Die Parklandschaft Ammerland erhalten
- Bisher nicht ausgeschöpfte Potenziale im Tourismus nutzen
- Den Flächenverbrauch in der Region begrenzen
- Zum Klimaschutz beitragen
- Zum Artenschutz beitragen
- Die Folgen des Demografischen Wandels auffangen

Im REK werden vier Handlungsfelder benannt, denen wiederum Teilziele zugeordnet sind:

Landschaft, Klima, Umweltschutz:

- Wesentliche Elemente der Parklandschaft erhalten und entwickeln
- Flächen für die Entwicklung von Landschaft, Umwelt- und Klimaschutz finden und entwickeln
- Zum Klimaschutz beitragen
- Das Ehrenamt im Rahmen von Arten-Klimaschutz und Landschaftsentwicklung stärken

Tourismus

- Die Parklandschaft durch entschleunigende Angebote erlebbar machen
- Gesundheitstourismus in Zusammenarbeit mit Leistungsträgern, Vereinen und Verbänden entwickeln
- Akteure und Leistungsträger bei der Entwicklung eines barrierefreien Tourismus einbinden
- Akteure und Angebote für gemeinsames Marketing vernetzen

Demografie

- Dem Fachkräftemangel durch das Zusammenwirken von Betrieben, Bildungseinrichtungen und Vereinen und Verbänden entgegen wirken
- Gesundheitsangebote entwickeln
- Die Grundversorgung insbesondere in den Bauerschaften verbessern
- Den Zusammenhalt der Bevölkerung stärken

Ortsentwicklung

- Orte in die Landschaft einbinden und regionstypische Kultur erhalten und stärken
- Möglichkeiten zur Vermeidung von Flächenverbrauch durch die Zusammenarbeit von Kommunen identifizieren
- Die Infrastruktur unter Mitwirkung der Bevölkerung an die sich wandelnden Bedürfnisse anpassen
- Neue Wohnformen entwickeln

Als Querschnittsziel wird das Motto „Zusammerland“ über das Konzept gestellt. Dies bedeutet, dass die Zusammenarbeit in der Region gestärkt und Angebote und Aktivitäten stärker miteinander abgestimmt und vernetzt werden sollen.

Budget, Budgetverteilung

In der Förderperiode 2014 bis 2020 stehen der Region bei einer Auswahl als LEADER-Region insgesamt 2,4 Mio. € an EU-Mitteln zur Verfügung.

Diese Mittel würden für Kosten der LAG (Lokale Aktionsgruppe) wie die Unterhaltung einer Geschäftsstelle, die Beauftragung eines Regionalmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungen sowie auf die vier Handlungsfelder verteilt werden.

Anzumerken ist hierbei, dass insbesondere die Lokale Aktionsgruppe das zentrale organisatorische und administrative Element innerhalb der LEADER-Region „Parklandschaft Ammerland“ darstellen würde. Alle maßgeblichen Entscheidungen werden durch sie getroffen. Das Gremium setzt sich hierbei aus Vertretern sogenannter Öffentlicher Partner, Wirtschafts- und Sozialpartner sowie beratenden Mitgliedern zusammen. Die konkrete Zusammensetzung kann der Anlage Nr. 1 entnommen werden.

Die Aufgaben des Regionalmanagements werden umfangreich sein. Hauptaufgabe ist es, der LAG zuzuarbeiten und Akteure in der Region zu motivieren und zu beraten. Dazu können gehören:

- Vorbereitung von Sitzungen/Protokollen
- Organisation und Begleitung von Arbeitskreisen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Unterstützung bei Projektentwicklung
- Fördermittelberatung von Projektträgern
- Prüfung von LEADER-Anträgen für die Entscheidungsfindung der LAG
- Vorprüfung von Verwendungsnachweisen und Hinweise an Projektträger, falls diese nicht ausreichen
- Vernetzung der Akteure in der Region
- Unterstützung von Kooperationsprojekten
- Unterstützung der LAG bei Veranstaltungen, Teilnahme an überregionalen Veranstaltungen etc.
- Unterstützung der Geschäftsstelle
- Vorbereitung und Durchführung von Evaluierungen
- Erstellen von Berichten an das Land
- Teilnahme an Fortbildungen

Das Land und die EU-Kommission legen Wert auf ein gutes Regionalmanagement, deshalb wird es mit 80% aus EU-Mitteln bezuschusst.

Die Mittelverteilung sieht wie folgt aus:

Kosten LAG:	500.000 €
Erhalt der Ammerländer Parklandschaft:	700.000 €
Tourismus:	600.000 €
Demografischer Wandel:	300.000 €
Ortsentwicklung:	300.000 €

Es wird angestrebt, einen größeren Teil der Projekte als Gemeinschaftsprojekte umzusetzen, die jeweils eine positive Wirkung auf die gesamte Region haben. Dies sind einerseits Projekte, bei denen die Kommunen gemeinsam Antragsteller sind, es können aber auch Projekte sein, die regionsweit von Vereinen durchgeführt werden.

Die EU und das Land Niedersachsen fordern im Wettbewerb der Regionen ebenfalls, dass diese sich an Kooperationsprojekten mit anderen Gebieten beteiligen. Hierfür sollen 10% der Projektmittel eingesetzt werden.

Förderbedingungen:

Es können Projekte von Kommunen, Betrieben, Vereinen und Privatpersonen beantragt und gefördert werden. Über die Förderung entscheidet die LAG (Lokale Aktionsgruppe) nach Auswahlkriterien, die sie vorher beschließen wird.

Die EU-Mittel sollen wie folgt angewendet werden (es wird die jeweilige Beteiligung der EU genannt. Die Kommunen müssen bei Einzelprojekten von privaten Antragstellern und Vereinen jeweils ¼ der EU-Beteiligung als Ko-Finanzierung leisten):

- Fließgewässerentwicklung (Erstellung von Gewässerentwicklungsplanungen): 80% EU-Beitrag, 10% Wasseracht, 10% Kommunen
- Kommunale Projekte: 50% EU-Beitrag, 50% Kommunen

- Projekte von privaten Antragstellern: 40% EU-Beitrag, 10% Kommunen (Ko-Finanzierung, s.o.), der Antragsteller finanziert 50% selbst
- Projekt von Vereinen: 60% EU-Beitrag, 15% Ko-Finanzierung durch Kommunen, 15% durch andere Fördermittelgeber möglich, der Beitrag des Vereins muss wahrscheinlich mindestens 10% ausmachen.

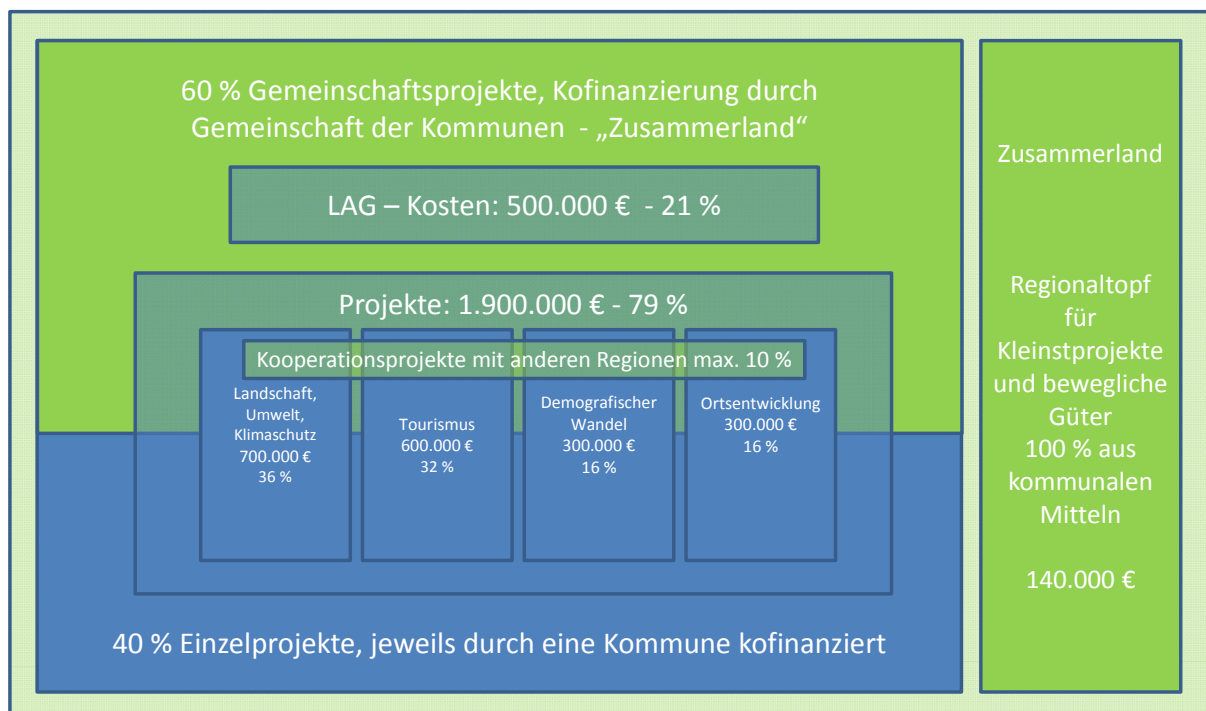
Dabei sollen pro Projekt die Fördersummen wie folgt begrenzt werden:

- Projekte von Kommunen: jeweils 100.000 € Zuschusssumme, sofern nur eine Kommune beteiligt ist. Sind mehrere Kommunen beteiligt, kann sich der Betrag auf 200.000 € erhöhen.
- Projekte von Vereinen: jeweils max. 50.000 € Zuschusssumme
- Projekte von privaten Antragstellern: max. 40.000 € Zuschusssumme.

Durch die Landeshaushaltsordnung bedingt können Projekte mit EU-Mitteln nur gefördert werden, wenn sie einen Mindestzuschuss beanspruchen. Dies bedeutet, dass Projekt von öffentlichen Trägern mindestens 10.000 € Zuschuss und von privaten Trägern mindestens 2.500 € erhalten müssen.

Die Förderung von Projekten mit EU-Mitteln schließt die Förderung von kleinen Projekten und von beweglichen Gütern weitgehend aus. Deshalb soll ein Topf eingerichtet werden, aus dem Projekte gefördert werden können, die nur sinnvollerweise umgesetzt werden können, wenn diese Fördertatbestände eingeschlossen werden.

Die folgende Grafik zeigt die Mittelverteilung:



Um die EU-Mittel ausreichend kofinanzieren zu können, werden pro Kommune für den gesamten Förderzeitraum 356.000 € erforderlich. Für die Förderung von Kleinstprojekten kommen noch 28.000 € hinzu. Damit beläuft sich die erforderliche Finanzierung durch die Kommune auf insgesamt 380.000 €. Dieser Betrag wird voraussichtlich in unterschiedlich großen Jahrestanchen abgerufen werden, durchschnittlich 55.000 €/a.

Finanzieller Eigenanteil der Gemeinde Rastede

Hieraus ergibt sich, dass von der Gemeinde Rastede jährlich Mittel in Höhe von rd. 55.000 € für die Finanzierung bzw. Ko-Finanzierung zur Verfügung zu stellen wären. Von diesem Betrag wären auch bereits die Eigenanteile der Gemeinde an den kommunalen Einzelmaßnahmen umfasst.

Wie oben bereits ausgeführt liegt dem Prinzip der LEADER-Region zugrunde, dass innerhalb der Lokalen Aktionsgruppe auf Grundlage des Regionalen Entwicklungskonzepts und der selbst erarbeiteten Auswahlkriterien selbstständig abschließend über Maßnahmen entschieden werden kann. Dies erfordert nach Möglichkeit eine hohe Flexibilität in Bezug auf die Mittelverwendung.

Es sollte daher auf Grundlage der vorgenannten Ausführungen von der Gemeinde Rastede bereits jetzt die Zusage erteilt werden, dass der kommunale Eigenanteil sowie die erforderlich werdenden Ko-Finanzierungsanteile übernommen werden und eine entsprechende Berücksichtigung im Haushalt der Gemeinde Rastede erfolgen wird. Für 2015 ist ein entsprechender Anteil im Haushaltsplanentwurf enthalten.

Sollte die Region als ILE-Region ausgewählt werden, könnten Projekte nur aus den bestehenden Landesrichtlinien gefördert werden. Eine als ILE-Gebiet anerkannte Region kann ein Regionalmanagement beantragen, das dann mit 75% gefördert werden kann. Ein entsprechender Beschluss der Gremien wäre dann herbeizuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es sind im Zeitraum der Förderperiode 2014 – 2020 von der Gemeinde Rastede für die kommenden 7 Jahre insgesamt 380.000 € mithin 55.000 €/jährlich in den Haushalt einzustellen. Im Haushalt 2015 ist dieser Betrag bereits veranschlagt und für die Folgejahre in der Finanzplanung zu berücksichtigen.

Anlagen:

Anlage 1 – Mitglieder der Lokalen Aktionsgruppe

Öffentliche Partner

Gemeinde Bad Zwischenahn
 Dr. Arno Schilling
 Am Brink 9
 26160 Bad Zwischenahn
 Tel.: 04403 604-100
 Fax: 04403 604-444
 E-Mail: schilling@bad-zwischenahn.de

Gemeinde Edewecht
 Petra Lausch
 Rathausstraße 7
 26188 Edewecht
 Tel.: 04405 916-100
 Fax: 04405 939039
 E-Mail: lausch@edewecht.de

Gemeinde Rastede
 Dieter von Essen
 Sophienstr. 27
 26180 Rastede
 Tel.: 04402 920-100
 Fax: 04402 920-222
 E-Mail: buergermeister@rastede.de

Stadt Westerstede
 Klaus Groß
 Am Markt 2
 26655 Westerstede
 Tel.: 04488 55-617
 Fax: 04488 55-670
 E-Mail: kgross@westerstede.de

Gemeinde Wiefelstede
 Jörg Pieper
 Kirchstraße 1
 26215 Wiefelstede
 Tel.: 04402 965-100
 Fax: 04402 965-199
 E-Mail: buergermeister@wiefelstede.de

Wirtschafts- und Sozialpartner-Zivilgesellschaft

Arbeitskreis *Naturschutz* Ammerland
 Susanne Grube
 Zu den Wischen 5
 26655 Westerstede-Eggeloge
 Tel.: 04488 98139
 E-Mail: Susanne.grube@bund-ammerland.de

Ortbürgerverein Jeddelloh I e.V.
 Kirsten Jacobs

Auf der Harre 18
26188 Edewecht-Jeddeloh I
Tel.: 04405 48060
E-Mail: kirsten.jacobs1@ewe.net

Uwe Juraschek
Ihausener Str. 32
26655 Westerstede
Tel.: 04488 84650
Fax: 04488 846512
E-Mail: Uwe.juraschek@eibenhorst.de

Ammerländer Landvolkverband e.V.
Dr. Tatjana Hoppe
Kolberger Straße 20
26655 Westerstede
Tel.: 04488 83744
Fax: 04488 859091
E-Mail: tatjana.hoppe@landvolk-ammerland.de

Karl-Heinz Köne
Lilienstraße 11
26180 Rastede
Tel.: 04402 7564
E-Mail: KH.Koene@ewetel.net

Bund deutscher Baumschulen
Cornelia Lüttmann
Kolberger Str. 20
26655 Westerstede
Tel.: 04488 77712
Fax: 04488 859755
E-Mail: info@bdb-weser-ems.de

Anica Slisko
Moosbeerweg 2
26188 Edewecht

Kreislandfrauenverband Ammerland
Ilse Tietjen
Bäkekamp 45
26215 Wiefelstede
Tel.: 04402 69301
Fax: 04402 977430
E-Mail: info@landfrauen-ammerland.de oder itiewie@gmail.com

Anke zu Jeddeloh
Wischenstraße 9
26188 Edewecht
Tel.: 04405 7302
Fax: 04405 49699
E-Mail: ankezj@web.de

Kreissportbund Ammerland e.V.

Monika Wiemken
Geschäftsstelle
Jahnallee 1c
26655 Westerstede
Tel.: 04488/1020
Fax: 04488/72732

E-Mail: Sportbuero@t-online.de
Ringstraße 320
26180 Rastede/Loy
Tel.: 04402 2846
E-Mail: mwiemken@web.de

Beratende Mitglieder

Umweltbildungszentrum Ammerland
Ute Aderholz
Elmendorfer Straße 59
26160 Bad Zwischenahn
Tel.: 04403 9798501
Fax: 04403 629686
E-Mail: Uwb.ammerland@ewetel.net

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Regionaldirektion Oldenburg
Patricia Bonney
Markt 15 / 16
26122 Oldenburg
Tel.: 0441 9215-345
Fax: 0441 9215-9345
E-Mail: Patricia.Bonney@arl-we.niedersachsen.de

Ammerland-Touristik
Frank Bullerdiek
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
Tel.: 04488 56-1790
Fax: 04488 56-3009
E-Mail: f.bullerdiek@ammerland.de

Landkreis Ammerland
Untere Naturschutzbehörde
Jan Hobbiebrunken
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
Tel.: 04488 56-2520
Fax: 04488 56-2519
E-Mail: j.hobbiebrunken@ammerland.de

Ammerländer Wasseracht
Richard Eckhoff
An der Krömerei 6a

26655 Westerstede
Tel.: 04488 84840
Fax: 04488 848420
E-Mail: eckhoff@ammerlaender-wasseracht.de

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Regionaldirektion Oldenburg
Carsten Fischer
Markt 15 / 16
26122 Oldenburg
Tel.: 0441 9215-152
Fax: 0441 9215-9152
E-Mail: Carsten.Fischer@arl-we.niedersachsen.de

Sigrid Lemp
Familienservicebüro Wiefelstede
Kirchstraße 10
26215 Wiefelstede
Tel.: 04402/965-256
E-Mail: sigrid.lemp@wiefelstede.de
Sigrid.lemp@t-online.de

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Uwe Ralle
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
Tel.: 0441 34010-114
Fax: 0441 34010-170
E-Mail: uwe.ralle@lwk-niedersachsen.de

Bad Zwischenahner Touristik GmbH
Ina Schuler
Auf dem Hohen Ufer 24
26160 Bad Zwischenahn
Tel.: 04403 61174
Fax: 04403 61499
E-Mail: i.schuler@bad-zwischenahn-touristik.de

Apothekervilla
Günter Teusner
Gaststraße 4
26655 Westerstede
Tel.: 04488 55710
Fax: 04488 55777
E-Mail: gteusner@westerstede.de

Kreishandwerkerschaft Ammerland
Holger Ukena
Gartenstraße 2a
26655 Westerstede
Tel.: 04488 2054
Fax: 04488 2743
E-Mail: info@handwerk-ammerland.de

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2014/168

freigegeben am **14.10.2014**

Stab

Sachbearbeiter/in: Segebade

Datum: 17.09.2014

Haushalt 2014 - Über- und außerplanmäßige Ausgaben über 5.000 Euro

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	25.11.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis von den in der Anlage aufgeführten über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt in Höhe von jeweils über 5.000 €

Sach- und Rechtslage:

In der Anlage sind die seit dem 01.01.2014 bisher angefallenen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von jeweils über 5.000 € aufgeführt.

Bei den über- und außerplanmäßigen Ausgaben im Ergebnis- und Finanzhaushalt ist eine Deckung der Beträge durch verschiedene Sachkonten in anderen Budgets im Haushaltsjahr 2014 (Minderaufwendungen oder Mehrerträge, Minderauszahlungen oder Mehreinzahlungen) vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Anlagen:

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben seit dem 01.01.2014 in Höhe von jeweils über 5.000 €

Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Anlage 1 zu Vorlage 2014/168

Verschiebung von Mittel innerhalb des Ergebnishaushaltes (über 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaushalt	Produkt	Kostenstelle	IPSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	16.06.2014	TH4_01	-	9131540005	-	Tannenkrugsiedlung 45 A-E	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000	15.000,00 €	Es müssen Wohnungen hergerichtet werden, die in dem jetzigen Zustand nicht mehr bewohnbar sind. Hier stehen Maler-, Tischler-, Bodenbelags-, Elektro- und Klempnerarbeiten an.
2	16.06.2014	TH4_01	-	9121130001	-	Grundschule Kleibrok	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000	1.988,43 €	Die Schadenersatzleistung der Versicherung für einen Sturmschaden an der Grundschule Kleibrok wird dem Ausgabebudget zur Verfügung gestellt.
3	16.06.2014	TH4_01	-	9121130001	-	Grundschule Feldbreite	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000	1.084,42 €	Die Schadenersatzleistung der Versicherung für einen Wasserschaden in den WC-Räumen der Grundschule Feldbreite wird dem Ausgabebudget zur Verfügung gestellt.
4	16.06.2014	TH4_01	-	9121110001	-	Grundschule Feldbreite	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000	521,67 €	Die Schadenersatzleistung der Versicherung für einen Vandalismusschaden an der Grundschule Feldbreite wird dem Ausgabebudget zur Verfügung gestellt.
5	16.06.2014	TH4_01	-	9153818001	-	WC-Gebäude Rennplatz	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000	302,61 €	Die Schadenersatzleistung der Versicherung für einen Vandalismusschaden an dem WC-Gebäude Rennplatz wird dem Ausgabebudget zur Verfügung gestellt.
6	16.06.2014	TH4_01	-	9121800001	-	KGS Wilhelmstraße	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000	601,04 €	Die Schadenersatzleistung der Versicherung für einen Sturmschaden an der KGS Wilhelmstraße wird dem Ausgabebudget zur Verfügung gestellt.
7	16.06.2014	TH4_01	-	9142411050	-	Funktionsgebäude	Liegenschaften, Gebäude und Grundstücke	410000	1.580,75 €	Die Schadenersatzleistung der Versicherung für einen Sturmschaden an einer Eingangstür im Umkleibereich des Freibades wird dem Ausgabebudget zur Verfügung gestellt.
8	24.06.2014	TH3_03	P1.03.01.573100	-	-	Wirtschaftsförderung	Wirtschaftsförderung, Allgemeine Einrichtungen, Unternehmen und Tourismus	330000	5.950,00 €	Für die Durchführung des Cityfestes 2014 gewährt die Gemeinde der Residenzort Rastede GmbH einen überplanmäßigen Zuschuss als Defizitausgleich in Höhe von 5.950 Euro.
9	05.08.2014	TH6_01	-	9538130001	-	Rohrnetz (Niederschlagswasser)	Fäkalienabfuhr, Schmutz-/Niederschlagswasser, Toilette	610200	10.000,00 €	Im Rahmen der Einführung zur Niederschlagswassergebühr sind/werden zusätzliche Ausgaben erforderlich, die bei der Veranschlagung der Haushaltsmittel nicht vorhersehbar waren.
10	20.08.2014/15.09.2014	TH3_01	P1.03.02.111230	-	-	Organisation und Einrichtung	Personal und Organisation	310000	7.970,87 €	Um die Jahresabschlüsse 2011 und 2012 schneller voranzubringen, ist zusätzlich nicht geplanter Sachaufwand durch die KDO erforderlich.
11	20.08.2014	TH3_01	P1.03.02.111230	-	-	Organisation und Einrichtung	Personal und Organisation	310000	3.259,50 €	Für den Betrieb des neuen Dokumenten-Management-System Ceyoniq ist als systemseitige Voraussetzung die Datenübernahme und -bereitstellung erforderlich.
12	10.09.2014	TH3_01	P1.03.02.111210	-	-	Personalangelegenheiten	Personal und Organisation	310000	379.763,25 €	Die Mittel 2014 reichen nicht aus, um die Zuführung zur Pensionsrückstellung und die Beihilferückstellung buchen zu können. Der Zuführungsbetrag ergibt sich aus der Berechnung der Versorgungskasse.

Verschiebung von Mittel innerhalb des Finanzhaushaltes (über 5.000 €)

Lfd. Nr.	Datum	Teilhaushalt	Produkt	Kostenstelle	IPSP-Element	Bezeichnung	Budget - Bezeichnung	Budget - Schlüssel	Betrag	Begründung der Verschiebungen
1	17.02.2014	TH3_01	-	-	I1.009007.510	2014 Sammelposten Inventar - Rathaus	2014 Sammelposten Inventar Rathaus	I1009007	8.337,14 €	Da der Einzelwert (pro Lizenz) unter 1.000€ liegt, muss der Rechnungsausgleich aus dem Sammelposten erfolgen.
2	20.03.2014	TH3_01	-	-	I1.009007.510	2014 Sammelposten Inventar - Rathaus	2014 Sammelposten Inventar Rathaus	I1009007	1.351,85 €	Für das Meldeamt wurden zwei Registerschränke angeschafft. Da der Netto-Einzelwert eines Schrankes unter 1.000,00 € liegt, muss der Rechnungsausgleich aus dem Sammelposten erfolgen.
3	10.04.2014	TH6_01	-	-	I1.083907.510	Ökopunkte Renaturierung Ofener Bäche, Öffentl. Grün	Ökopunkte Renaturierung Ofener Bäche, Öffentl. Grün	I1083907	280.400,00 €	Die Kosten für die Renaturierung der Ofener Bäche sind im Haushalt 2014 unter dem Ankauf von Kompensationsflächen eingeplant worden. Die Rechnung ist aber über ein neu angelegtes Budget zu buchen.
4	23.04.2014	TH6_01	-	-	I1.076920.500	Deckenprogramm 2013, Straßen	Deckenprogramm 2013, Straßen	I1076920	8.686,11 €	Es musste ein weiteres Teilstück des Hirtenweges aufgrund des schlechten Zustandes saniert werden. Dieses war ursprünglich nicht geplant.
5	13.05.2014	TH3_01	-	-	I1.009007.510	2014 Sammelposten Inventar - Rath.	2014 Sammelposten Inventar - Rath.	I1009007	464,10 €	Für das neue CAD Programm musste ein zusätzliches Modul (Flucht- und Rettungspläne) beschafft werden.
6	13.05.2014/ 16.06.2014	TH5_021	-	-	I1.045222.500	Energetische Sanierung Thoradestraße 1. OG, KGS Wilhelmstr.	Energetische Sanierung Thoradestraße 1. OG, KGS Wilhelmstr.	I1045222	13.496,67 €	Die Schlussrechnung für Lüftungsarbeiten ist aufgrund von unvorhergesehenen Arbeiten höher ausgefallen als geplant.
7	13.06.2014	TH3_01	-	-	I1.009007.510	2014 Sammelposten Inventar - Rath.	2014 Sammelposten Inventar - Rath.	I1009007	667,83 €	Beschaffung von Ersatzsschreibtischen.
8	17.06.2014	TH3_03	-	-	I1.005022.500	Zuschuss an Resi für Trinkwasserversorgung Turnierplatz	Zuschuss an Residenzort GmbH für Trinkwasserversorgung Turnierplatz	I1005022	32.000,00 €	Um die Trinkwasserverordnung einzuhalten, ist die sofortige und komplette Überarbeitung der maroden Trinkwasserversorgung auf dem Turnierplatz erforderlich. Die Kosten betragen rd. 32.000 Euro inkl. Mehrwertsteuer. Die Residenzort Rastede GmbH erteilt den Auftrag und erhält dafür einen Zuschuss in vorgenannter Höhe.
9	10.07.2014	TH6_01	-	-	I1.066039.500	BBPl. 100 Erweiterung Göhlen II, Schmutzwasserkanal	BBPl. 100 Erweiterung Göhlen II, Schmutzwasserkanal	I1066039	8.790,53 €	In das Jahr 2014 wurden Aufträge für die evtl. Erweiterung des Baugebietes Göhlen (Verkehrsgutachten, Prüfung der Bebaubarkeit) als Haushaltsrest in der räumlichen Planung übertragen. Es stellte sich im Nachhinein heraus, dass es sich um eine Investition handelt, da die Voruntersuchungen auf eine Vermögensbildung ausgerichtet sind.
10	10.07.2014	TH6_01	-	-	I1.076974.500	BBPl. 100 Erweiterung Göhlen II, Straßenbau	BBPl. 100 Erweiterung Göhlen II, Straßenbau	I1076974	24.349,92 €	In das Jahr 2014 wurden Aufträge für die evtl. Erweiterung des Baugebietes Göhlen (Verkehrsgutachten, Prüfung der Bebaubarkeit) als Haushaltsrest in der räumlichen Planung übertragen. Es stellte sich im nachhinein heraus, dass es sich um eine Investition handelt, da die Voruntersuchungen auf eine Vermögensbildung ausgerichtet sind.

11	10.07.2014	TH6_01	-	-	I1.071991.500	BBPl. 100 Erweiterung Göhlen II, Regenwasserkanal	BBPl. 100 Erweiterung Göhlen II, Regenwasserkanal	I1071991	11.039,27 €	In das Jahr 2014 wurden Aufträge für die evtl. Erweiterung des Baugebietes Göhlen (Verkehrsgutachten, Prüfung der Bebaubarkeit) als Haushaltsrest in der räumlichen Planung übertragen. Es stellte sich im nachhinein heraus, dass es sich um eine Investition handelt, da die Voruntersuchungen auf eine Vermögensbildung ausgerichtet sind.
12	01.08.2014	TH3_01	-	-	I1.009058.510	DMS Ceyoniq (Software), Rathaus allgemein	DMS Ceyoniq (Software), Rathaus allgemein	I1009058	32.000,00 €	Für den notwendigen des Dokumenten-Management-System ist als systemseitige Voraussetzung die Beschaffung unterschiedlicher Hardware und Software sowie die Datenbereitstellung und -übernahme erforderlich.
13	01.08.2014	TH6_01	-	-	I1.065980.500	Entlastungssammler Wilhelmstr., Schmutzwasserkanal	Entlastungssammler Wilhelmstr., Schmutzwasserkanal	I1065980	103.341,21 €	Haushaltsmittel wurden versehentlich nicht übertragen
14	01.08.2014	TH6_01	-	-	I1.076945.500	Neubau zentrale Bushaltestelle Wilhelmstraße, Straßen	Neubau zentrale Bushaltestelle Wilhelmstraße, Straßen	I1076945	65.624,91 €	Bei der Bushaltestelle Wilhelmstraße wurden Haushaltsmittel versehentlich nicht in ausreichender Höhe angemeldet. Des weiteren entstehen Mehrkosten, da der Einmündungsbereich Bahnhofstraße/Wilhelmstraße zusätzlich neu umgestaltet wird.
15	05.08.2014	TH3_01	-	-	I1.009007.510	2014 Sammelposten Inventar - Rath.	2014 Sammelposten Inventar - Rath.	I1009007	1.004,90 €	Ersatzbeschaffung für einen defekten (mobilen) Beamer; Reparaturkosten übersteigen Neuwert.
16	14.08.2014	TH5_021	-	-	I1.045267.525	Zuschuss an Förderverein KGS für Heißluftdämpfer, KGS Wilhelmstraße	Zuschuss an Förderverein KGS für Heißluftdämpfer, KGS Wilhelmstraße	I1045267	12.812,42 €	Zum Zeitpunkt der Haushaltsplanungen für das Jahr 2014 war nicht absehbar, dass für die Cafeteria aufgrund eines Anbieterwechsels (Mittagessen) ein Heißluftdämpfer vorgehalten werden muss.
17	14.08.2014	TH5_021	-	-	I1.046245.525	Zuschuss an Förderverein KGS für Heißluftdämpfer, KGS Feldbreite	Zuschuss an Förderverein KGS für Heißluftdämpfer, KGS Feldbreite	I1046245	12.812,42 €	Zum Zeitpunkt der Haushaltsplanungen für das Jahr 2014 war nicht absehbar, dass für die Cafeteria aufgrund eines Anbieterwechsels (Mittagessen) ein Heißluftdämpfer vorgehalten werden muss.
18	19.08.2014	TH5_011	-	-	I1.027512.500	Mitarbeiterparkplatz, Kindergarten Marienstraße	Mitarbeiterparkplatz, Kindergarten Marienstraße	I1027512	2.898,11 €	Die Fläche des Parkplatzes hat sich vergrößert. Dementsprechend sind Mehrkosten entstanden.
19	25.08.2014	TH6_01	-	-	I1.071914.500	BBPl. 86 Am Autobahnkreuz Regenwasserkanal + Schächte	BBPl. 86 Am Autobahnkreuz Regenwasserkanal + Schächte	I1071914	108.000,00 €	Aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse musste eine ca. 40 cm tiefere Auskofferung vorgenommen werden. Dieses machte zusätzliche Entwässerungsarbeiten notwendig.
20	25.08.2014	TH6_01	-	-	I1.076906.500	BBPl. 86; GE Am Autobahnkreuz - Straßenbau	BBPl. 86; GE Am Autobahnkreuz - Straßenbau	I1076906	960.000,00 €	Aufgrund der vorher nicht erkennbaren Bodenverhältnisse wurden für Dränagen und zusätzlichen Aushub sowie Einbau Mehraufwendungen erforderlich. Darüber hinaus sind Haushaltsmitteln für bereits 2013 veranschlagte Maßnahmen nicht übertragen worden.
21	28.08.2014	TH3_01	-	-	I1.009007.510	2014 Sammelposten Inventar - Rathaus	2014 Sammelposten Inventar - Rathaus	I1009007	845,97 €	Es musste zusätzlich ein Notebook für Auszubildende beschafft werden. Dafür waren im Sammelposten keine Mittel eingeplant.
22	03.09.2014	TH3_01	-	-	I1.009007.510	2014 Sammelposten Inventar - Rathaus	2014 Sammelposten Inventar - Rathaus	I1009007	2.652,51 €	Es mussten 3 Scanner für das neue Dokumenten-Management-System Ceyonig beschafft werden. Diese Anschaffung war für den Bereich EDV nicht eingeplant.

23	10.09.2014	TH6_01	-	-	I1.066072.500	BBPl. 15 A Erweiterung GE Liethe - Schmutzwasserkanal	BBPl. 15 A Erweiterung GE Liethe - Schmutzwasserkanal	I1066072	98.000,00 €	Aufgrund der aktuell geplanten Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes soll das Gewerbegebiet Liethe (BBPl. 15 A) erweitert werden. Die Maßnahme Schmutzwasserkanal war im Haushalt 2014 nicht eingeplant.
24	11.09.2014	TH6_01	-	-	I1.072015.500	BBPl. 15 A Erweiterung GE Liethe - Regenwasserkanal	BBPl. 15 A Erweiterung GE Liethe - Regenwasserkanal	I1072015	315.000,00 €	Aufgrund der aktuell geplanten Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes soll das Gewerbegebiet Liethe (BBPl. 15 A) erweitert werden. Die Maßnahme Regenwasserkanal war im Haushalt 2014 nicht eingeplant.
25	11.09.2014	TH6_01	-	-	I1.077003.500	BBPl. 15 A Erweiterung GE Liethe - Straßenbau	BBPl. 15 A Erweiterung GE Liethe - Straßenbau	I1077003	410.000,00 €	Aufgrund der aktuell geplanten Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes soll das Gewerbegebiet Liethe (BBPl. 15 A) erweitert werden. Die Maßnahme Straßenbau war im Haushalt 2014 nicht eingeplant.
26	11.09.2014	TH5_011	-	-	I1.028029.500	Umbau und Erweiterung, Kindergarten Mühlenstraße	Umbau und Erweiterung, Kindergarten Mühlenstraße	I1028029	203.100,00 €	Anbau eines zusätzlichen Gruppenraumes mit zugehörigem Sanitärbereich in Form von Containermodulen sowie eines Verbindungsflures beim Kindergarten Mühlenstraße lt. VA-Beschluss 2014/089 vom 03.06.2014.
27	11.09.2014	TH5_011	-	-	I1.028029.500	Umbau und Erweiterung, Kindergarten Mühlenstraße	Umbau und Erweiterung, Kindergarten Mühlenstraße	I1028029	26.900,00 €	Anbau eines zusätzlichen Gruppenraumes mit zugehörigem Sanitärbereich in Form von Containermodulen sowie eines Verbindungsflures beim Kindergarten Mühlenstraße lt. VA-Beschluss 2014/089 vom 03.06.2014.
28	12.09.2014	TH6_01	-	-	I1.077007.525	Zuschuss an Landkreis für Bushaltestelle, Erweiterung BBPl. 15a GE Liethe	Erweiterung BBPl. 15a GE Liethe	I1077007	38.000,00 €	Aufgrund der aktuell geplanten Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes soll das Gewerbegebiet Liethe (BBPl. 15 A) erweitert werden. Die Maßnahme Bushaltestelle war im Haushalt 2014 nicht eingeplant.
29	15.09.2014	TH6_01	-	-	I1.082925.525	Zuschuss an Landkreis für Straßenbeleuchtung, Erweiterung BBPl. 15a Liethe	Straßenbeleuchtung Erweiterung BBPl. 15a Liethe	I1082925	7.000,00 €	Aufgrund der aktuell geplanten Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes soll das Gewerbegebiet Liethe (BBPl. 15 A) erweitert werden. Die Maßnahme Straßenbeleuchtung war im Haushalt 2014 nicht eingeplant.
30	15.09.2014	TH6_01	-	-	I1.077006.525	Zuschuss an Landkreis für Linksabbiegerspur Erweiterung BBPl. 15a Liethe	Linksabbiegerspur Erweiterung BBPl. 15a Liethe	I1077006	120.000,00 €	Aufgrund der aktuell geplanten Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes soll das Gewerbegebiet Liethe (BBPl. 15 A) erweitert werden. Die Maßnahme Linksabbiegerspur war im Haushalt 2014 nicht eingeplant.

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

Vorlage-Nr.: 2014/159Afreigegeben am **13.11.2014****Stab**

Sachbearbeiter/in: Dudek

Datum: 11.11.2014

Neufassung der Kreditrichtlinie

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	25.11.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Neufassung der „Richtlinie der Gemeinde Rastede für die Kreditwirtschaft“ wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Gegenüber dem Richtlinienentwurf, der der Sitzungsvorlage 2014/159 beigelegt wurde, enthält der Richtlinienentwurf zu dieser A-Vorlage zusätzlich einen Abschnitt über Leasing. Auf die Niederschrift zur Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 10.11.2014 wird insoweit verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Richtlinienentwurf (überarbeitet um den Abschnitt „Leasing“).

**Richtlinie der Gemeinde Rastede
für die Kreditwirtschaft
nach §§ 120 bis 122 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz
(NKomVG)**

**§ 1
Anwendungsbereich**

Diese Richtlinie gilt für

- die Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (§ 120 Abs. 1 NKomVG),
- die Umschuldung von Krediten (§ 120 Abs. 1 NKomVG, § 59 Nr. 32 Gemeindehaushalts- und Kassenverordnung [GemHKVO])
- die Aufnahme von Liquiditätskrediten (§ 122 Abs. 1 NKomVG; § 59 Nr. 36 GemHKVO)
- Leasing

I. Kredite für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen

**§ 2
Definition**

Kredite im Sinne dieses Abschnittes sind das unter der Verpflichtung zur Rückzahlung von Dritten oder von Sondervermögen mit Sonderrechnung aufgenommene Geldkapital als endgültiges Deckungsmittel (§ 59 Nr. 32 GemHKVO) zur Finanzierung von Investitionen, Investitionsförderungsmaßnahmen und zur Umschuldung im Rahmen der gemeindlichen Aufgaben.

**§ 3
Kreditaufnahme**

- (1) Nach den Grundsätzen der Finanzmittelbeschaffung ist die Aufnahme von Krediten nur zulässig, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich un- zweckmäßig wäre (§ 111 Abs. 6 NKomVG).
- (2) Die Aufnahme von Krediten ist nur im Rahmen des in der Haushaltssatzung vom Rat beschlossenen und von der Kommunalaufsicht genehmigten Gesamtbetrages zulässig. Dies gilt auch für einen im Rahmen einer Nachtragshaushaltssatzung geänderten oder bestätigten Gesamtbetrages. Daneben ist eine Kreditaufnahme auch in den Fällen des § 116 Abs. 2 NKomVG oder im Rahmen noch bestehender Ermächtigungen aus Vor- jahren nach § 120 Abs. 3 NKomVG zulässig.

- (3) Bei der Aufnahme von Krediten ist der haushaltswirtschaftliche Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten (§ 110 Abs. 2 NKomVG). Auf die Inanspruchnahme verschiedener Kreditgeber sollte geachtet werden. Abweichungen können durch Abwägung zwischen Wirtschaftlichkeit und Risikoverteilung begründet werden. Für die Wirtschaftlichkeit eines Angebots sind alle Vertragselemente zu berücksichtigen und entsprechend zu bewerten. Vertragselemente sind neben den Preis bildenden Bestandteilen (Kreditkosten) auch die Vereinbarung von Kündigungsrechten.

§ 4 Kreditkosten

- (1) Beim Abschluss eines Kredits ist besonders auf marktgerechte Zinsen und die mögliche Zinsentwicklung zu achten.
- (2) Das Entgelt für den Kredit wird durch Ermittlung des (vorläufigen) effektiven Jahreszinses unter Berücksichtigung aller mit der Kreditaufnahme verbundenen Kosten festgestellt

§ 5 Anforderungen an Kreditverträge

- (1) Die zu vereinbarende Tilgung soll sich im Regelfall an den erforderlichen Abschreibungen der Investitionen und an der dauernden Leistungsfähigkeit der Kommunen orientieren.
- (2) Der Tilgungssatz soll zwei Prozent nicht unterschreiten. Die Vereinbarung von sog. Zinsgleitklauseln (Anbindung der Zinssätze an bestimmte Sätze wie z.B. Basiszinssatz der EZB oder Euribor) ist grundsätzlich nicht erlaubt.
- (3) Die Zahlungstermine für die Zins- und Tilgungsleistungen sind im Regelfall halbjährlich zu vereinbaren.
- (4) Grundsätzlich sollen gleiche Kündigungsrechte für Gemeinde und Kreditgeber vereinbart werden. Daher soll die Gemeinde sicherstellen, dass das Kündigungsrecht des § 489 Abs. 1 und 2 BGB vom Kreditgeber nicht ausgeschlossen wird.
- (5) Ein Recht des Kreditgläubigers, die Forderung an einen Dritten abzutreten, darf nur mit Zustimmung der Gemeinde erfolgen.

§ 6 Kreditsicherungsverbot

Für die Aufnahme von Krediten dürfen keine Sicherheiten bestellt werden. Ausnahmen bedürfen einer Ermächtigung durch den Verwaltungsausschuss. Die Bestellung von Sicherheiten bedarf der Zulassung durch die Kommunalaufsichtsbehörde (§ 120 Abs. 7 NKomVG).

§ 7

Fremdwährungskredite

Fremdwährungskredite dürfen nicht aufgenommen werden

§ 8

Unterrichtung

Der Verwaltungsausschuss ist über aufgenommene Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen laufend zu unterrichten. Die Unterrichtung des Rates über die in einem Haushaltsjahr aufgenommenen Kredite erfolgt spätestens mit der Vorlage des Jahresabschlusses. Die Unterrichtung beinhaltet Angaben über den Kreditgeber und die vereinbarten Konditionen, insbesondere über Auszahlungskurs, Zinssatz, Zinsbindungsfrist, Tilgung sowie die voraussichtliche Laufzeit.

§ 9

Kreisschulbaukasse

Die Regeln der Kreisschulbaukasse für den Landkreis Ammerland über die Aufnahme von Krediten gehen dieser Richtlinie vor.

II. Kredite für Umschuldung

§ 10

Definition

- (1) Umschuldung ist die Rückzahlung eines Kredites durch die Aufnahme eines neuen Kredites, in der Regel bei einem anderen Kreditgeber. Wesensmerkmal ist der Abschluss eines neuen Kreditvertrages.
- (2) Unschädlich ist die Abwicklung der Umschuldung verteilt über den Zeitraum des Haushaltsjahres (der Zeitpunkt der Rückzahlung des und die Neuaufnahme eines neuen Kredites fallen auseinander).

§ 11

Anforderungen

- (1) Auf Umschuldungen finden § 3 Abs. 3 sowie die §§ 4 und 5 bis 8 entsprechende Anwendung.
- (2) Bei Umschuldungen soll der neue Kredit die bisher erreichte Tilgung zuzüglich ersparter Zinsen fortsetzen, damit die Kreditlaufzeit nicht künstlich verlängert wird und die künftige Kreditaufnahme nicht mit Umschuldungskrediten kumuliert. Ausnahmen müssen mit Veränderungen bei der gewöhnlichen Nutzungsdauer entsprechender Teile des Anlagevermögens oder mit anderen haushalts- und finanzwirtschaftlichen Vorteilen begründet werden.

III. Finanzderivate

§ 12 Zulässigkeit

Finanzderivate dürfen in der Regel nur zur Zinsabsicherung/-optimierung und nur im Rahmen des abgeschlossenen Kreditgeschäfts genutzt werden (zeitliche und inhaltliche Konnektivität).

Die Gemeinde Rastede nutzt keine Finanzderivate

IV. Kredite zur Liquiditätssicherung (§ 122 NKomVG)

§ 13 Definition

Nach § 122 Abs. 1 NKG dürfen Kommunen zur rechtzeitigen Leistung ihrer Auszahlung Liquiditätskredite (§ 59 Nr. 36 GemHKVO) bis zu dem in der Haushaltssatzung festgesetzten Höchstbetrag aufnehmen, sofern keine anderen Mittel zur Verfügung stehen.

§ 14 Anforderungen

Auf Liquiditätskredite finden § 3 Abs. 3, § 4, § 5 Abs. 4 bis 5, §§ 6 bis 7 entsprechende Anwendung.

V. Leasing

§ 15 Definition

Leasing ist die langfristige Vermietung/Anmietung von beweglichen und unbeweglichen Vermögensgegenständen, die von einem üblichen Mietverhältnis abweichende Besonder-

heiten aufweist: Der Leasinggeber ist zwar Eigentümer des Leasingobjekts, dem Leasingnehmer werden jedoch Risiken und Pflichten auferlegt, die in normalen Mietverhältnissen üblicherweise der Vermieter zu tragen hat. Dem Leasingnehmer wird in der Regel die Möglichkeit eingeräumt, das Leasingobjekt nach Beendigung des Vertrages zu kaufen (Kaufoption). Bei den Leasing-Objekten kann es sich sowohl um unbewegliches Anlagevermögen wie z. B. Bürogebäude, Sportanlagen (Immobilien-Leasing) als auch um bewegliches Anlagevermögen, wie z. B. EDV-Anlagen, Telekommunikationsanlagen, Fahrzeuge (Mobilenleasing) handeln.

§ 16 Anforderungen

- (1) Es ist nachzuweisen, dass die Leasingvariante gegenüber einer Finanzierung mit Krediten ein mindestens ebenso wirtschaftliches Ergebnis erwarten lässt. Auch bei Leasinggeschäften, die weder Betrieb noch Unterhaltung des Vermögensgegenstandes umfassen, ist eine konventionelle Vergleichsrechnung vorzunehmen
- (2) Für eine Aktivierung und Passivierung in der kommunalen Bilanz ist das wirtschaftliche Eigentum der Gemeinde am Vermögensgegenstand ausschlaggebend. Falls erforderlich, ist der Bauwert als Investition zu aktivieren und gleichzeitig derselbe Betrag als unterstellter Kredit (ohne Zinsen) zu passivieren.

VI. Zuständigkeit und Inkrafttreten

§ 17 Zuständigkeit

Die Zuständigkeit für die Tätigkeit von Rechtsgeschäften im Sinne dieser Richtlinie liegt, soweit in dieser Richtlinie nicht anders geregelt beim Bürgermeister.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Rastede, den

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) § 489 BGB Ordentliches Kündigungsrecht des Darlehensnehmers

(1) Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag, bei dem für einen bestimmten Zeitraum ein fester Zinssatz vereinbart ist, ganz oder teilweise kündigen,

1. wenn die Zinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Zinssatz getroffen ist, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Zinsbindung endet; ist eine Anpassung des Zinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart, so kann der Darlehensnehmer jeweils nur für den Ablauf des Tages, an dem die Zinsbindung endet, kündigen;

2. wenn das Darlehen einem Verbraucher gewährt und nicht durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, nach Ablauf von sechs Monaten nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2014/213**freigegeben am **24.11.2014****Stab**

Sachbearbeiter/in: Herr Günther Henkel

Datum: 19.11.2014**Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die
Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.12.2014	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	15.12.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser wird gemäß der Anlage 1 zu dieser Vorlage beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede hatte 1999 die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser beschlossen. Damals wurde, auch im Hinblick auf eine nicht erforderliche Differenzierung, der Begriff des Abwassers auch für Schmutzwasser verwendet. Dies ist insofern korrekt, als dass das Wasserrecht den Begriff „Abwasser“ sowohl für Schmutzwasser als auch für Niederschlagswasser verwendet.

Durch die Einführung einer Niederschlagswassergebühr (vgl. Vorlage 2014/212) ist es jedoch erforderlich, eine Abgrenzung vom Wortlaut her zu treffen. Gleichzeitig wurden Änderungen redaktioneller Art berücksichtigt. Dies bezieht sich insbesondere auf die Klarstellung des Erhebungszeitraumes, der Entstehung der Gebührenschuld und der erforderlichen Datenverarbeitung. Die Änderungen sind in dem Satzungsentwurf *kursiv* dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser

1. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser

Aufgrund §§ 10 und 111 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. v. 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.10.2014 (Nds. GVBl. S. 291) i. V. m. § 5 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung vom 2014 folgende Abgabensatzung zur Erhebung von Schmutzwassergebühren beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Gemeinde Rastede betreibt Kanalisations- und *Schmutzwasserreinigungsanlagen* (öffentliche Abwasseranlagen) als eine jeweils einheitliche öffentliche Einrichtung nach Maßgabe der Satzung über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 12.06.1995
- (2) Die Gemeinde erhebt nach Maßgabe dieser Satzung Benutzungsgebühren für die Inanspruchnahme der zentralen öffentlichen Schmutzwasseranlage (*Schmutzwassergebühren*).

§ 2 Schmutzwassergebühr Grundsatz

Für die Inanspruchnahme der zentralen öffentlichen *Schmutzwasseranlagen* werden *Schmutzwassergebühren* für die Grundstücke erhoben, die an diese öffentliche *Schmutzwasseranlage* angeschlossen sind oder in diese entwässern.

§ 3 Gebührenmaßstäbe

- (1) Die *Schmutzwassergebühr* für die Schmutzwasserentsorgung wird nach der *Schmutzwassermenge* bemessen, die in die öffentliche *Schmutzwasseranlage* gelangt. Berechnungseinheit für die Gebühr ist 1 cbm *Schmutzwasser*.
 - 1.) Als in die öffentliche *Schmutzwasseranlage* gelangt gelten
 - a) die dem Grundstück aus öffentlichen oder privaten Wasserversorgungsanlagen zugeführte und durch Wasserzähler ermittelte Wassermenge,
 - b) die auf dem Grundstück gewonnene und dem Grundstück sonst zugeführte Wassermenge,
 - c) die tatsächlich eingeleitete *Schmutzwassermenge* bei Bestehen einer *Schmutzwassermesseinrichtung*.
 - 2.) Hat ein Wasserzähler oder eine *Schmutzwassermesseinrichtung* nicht richtig oder überhaupt nicht angezeigt, so wird die Wasser- bzw. *Schmutzwassermenge* von der Gemeinde bzw. vom Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) unter Zugrundelegung des Verbrauches bzw. der Einleitungsmenge für die letzte Ablesung

periode und unter Berücksichtigung der begründeten Angaben des Gebührenpflichtigen geschätzt.

- 3.) Die Wassermengen nach Ziff. 1 Buchst. b) hat der Gebührenpflichtige der Gemeinde für den abgelaufenen Bemessungszeitraum innerhalb des folgenden Monats anzuzeigen. Die Anzeige ist gegenüber dem OOWV zu erstatten, wenn dieser gemäß § 9 zuständig ist. Die Wassermengen sind durch Wasserzähler nachzuweisen, die der Gebührenpflichtige auf seine Kosten einbauen muss. Die Wasserzähler müssen den Bestimmungen des Eichgesetzes entsprechen. Wenn die Gemeinde auf solche Messeinrichtungen verzichtet, kann sie als Nachweis über die Wassermengen prüfbare Unterlagen verlangen. Sie ist berechtigt, die Wassermengen zu schätzen, wenn diese auf andere Weise nicht ermittelt werden können.
- 4.) Wassermengen, die nachweislich nicht in die öffentliche *Schmutzwasseranlage* gelangt sind, werden auf Antrag abgesetzt. Der Antrag ist nach Ablauf des Kalenderjahres innerhalb eines Monats bei der Gemeinde einzureichen. Der Antrag ist nach Ablauf der Ableseperiode innerhalb eines Monats beim OOWV einzureichen, wenn dieser gemäß § 9 zuständig ist. Für den Nachweis gilt Ziff. 3. Satz 2 bis 4 sinngemäß. Die Gemeinde kann auf Kosten des Antragstellers Gutachten anfordern. Zuviel erhobene Gebühren sind zu verrechnen.

§ 4 Gebührensatz

Der Gebührensatz wird in einer besonderen Satzung festgesetzt.

§ 5 Zusatzgebühren

(1) Für überdurchschnittlich verschmutztes *Schmutzwasser* gilt Folgendes:

1. Bei Grundstücken, von denen aufgrund gewerblicher und/oder industrieller Nutzung überdurchschnittlich verschmutztes *Schmutzwasser* in die öffentliche *Schmutzwasseranlage* gelangt, wird eine Zusatzgebühr erhoben.
2. Als überdurchschnittlich verschmutzt gilt *Schmutzwasser*, wenn der Verschmutzungsgrad - dargestellt als CSB (chemischer Sauerstoffbedarf ermittelt aus der unabgesetzten, homogenisierten Probe nach der Dichromatmethode) - den Wert von 700 g/cbm übersteigt.
3. Die erhöhte *Schmutzwassergebühr* für die Einleitung von *Schmutzwasser* i. S. von Abs. 2 errechnet sich pro cbm eingeleitetem *Schmutzwasser* nach der Formel

$$G * \left(x * \frac{\text{festgestellter CSB}}{700} + Y \right)$$

wobei G die *Schmutzwassergebühr* nach § 4, x der schmutzfrachtabhängige und Y der mengenabhängige Gebührenanteil für die öffentlichen *Schmutzwasseranlagen* bedeuten.

4. Der Verschmutzungsgrad wird aus dem Mittelwert von fünf Messungen (24 Std.-Mischprobe) an Ort und Stelle im Laufe eines Veranlagungsjahres ermittelt. Die Messergebnisse sind dem Gebührenpflichtigen mitzuteilen.
- (2) Für die Ablesung von Sonderzählern gilt Folgendes:

Für die Ablesung der Sonderzähler zur Ermittlung der nachweislich nicht in die öffentliche *Schmutzwasseranlage* gelangten Mengen nach § 3 Absatz 1 Ziffer. 4 ist eine Sondergebühr zu entrichten. Diese Gebühr beträgt 50,00 € wenn die Ablesung nicht gelegentlich mit der Ablesung der Frischwassermenge durch den OOWV erfolgt; die Gebühr beträgt im Übrigen 20,00 €

§ 6 Gebührenpflichtige

- (1) Gebührenpflichtig ist der Eigentümer; wenn ein Erbbauberechtigter bestellt ist, tritt an dessen Stelle der Erbbauberechtigte des angeschlossenen Grundstückes. Gebührenpflichtige sind außerdem Nießbraucher oder sonstige zur Nutzung des Grundstückes Berechtigte. Mehrere Gebührenpflichtige sind Gesamtschuldner.
- (2) Beim Wechsel des Gebührenpflichtigen geht die Gebührenpflicht mit dem Tage des Wechsels auf den neuen Gebührenpflichtigen über. Wenn der bisher Gebührenpflichtige die Mitteilung über den Wechsel gem. § 12 Abs. 1 versäumt, so haftet er für die Gebühren, die auf den Zeitraum bis zum Eingang der Mitteilung bei der Gemeinde entfallen, neben dem neuen Gebührenpflichtigen.

§ 7 Entstehung und Beendigung der Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht entsteht, sobald das Grundstück an die zentrale öffentliche *Schmutzwasseranlage* angeschlossen ist oder der zentralen öffentlichen *Schmutzwasseranlage* von dem Grundstück *Schmutzwasser* zugeführt wird. Sie erlischt, sobald der Grundstücksanschluss beseitigt wird oder die Zuführung von *Schmutzwasser* endet.

§ 8 Erhebungszeitraum und Entstehung der Gebührenschuld

- (1) Erhebungszeitraum ist außer in den Fällen des Absatzes 2 das Kalenderjahr. *Entsteht die Gebührenpflicht während des Kalenderjahres, so ist der Restteil des Jahres der Erhebungszeitraum.*
- (2) *Die Gebührenschuld entsteht jeweils mit dem Ende des Erhebungszeitraumes. Erlischt die Gebührenpflicht vor Ablauf des Erhebungszeitraumes, so entsteht die Gebührenschuld mit Ende der Gebührenpflicht.*
- (3) *In den Fällen des Wechsels des Gebührenpflichtigen entsteht die Gebührenschuld für den bisherigen Gebührenpflichtigen mit Beginn des auf den Übergang der Gebühren-*

pflicht folgenden Kalendermonats und für den neuen Gebührenpflichtigen mit dem Ende des Kalenderjahres.

- (4) *Soweit die Gebühr nach den durch Wasserzähler ermittelten Wassermengen erhoben wird (§ 3 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. a)), gilt als Berechnungsgrundlage für den Erhebungszeitraum der Wasserverbrauch der Ableseperiode, die jeweils dem 31.12. des Kalenderjahres vorausgeht.*
- (5) *Soweit die Gebühr nach der von dem OOWV zugeführten Wassermenge über Wasserzähler (§ 3 Abs. 1 Ziff. 1 Buch. a)) ermittelt und von ihm abgerechnet wird (§ 9), gilt als Erhebungszeitraum die einjährige Ableseperiode, an dessen Ende die Gebührenschuld entsteht. Die Ableseperiode beginnt und endet jeweils am Tag der Ablesung. Berechnungsgrundlage für den Erhebungszeitraum ist der für die Ableseperiode festgestellte Wasserverbrauch. Bei Gebührenerhöhung und bei Gebührensenkung wird der erhöhte oder ermäßigte Gebührensatz zeitanteilig nach Tagen berechnet. Grundlage der Berechnung ist die durchschnittliche Wassermenge je Tag bezogen auf die Ableseperiode. Absatz 3 gilt entsprechend.*

§ 9

Berechnung, Festsetzung und Einziehung durch den OOWV

Der OOWV ist für die Ermittlung der Berechnungsgrundlagen, die Berechnung, die Festsetzung und die Einziehung der Schmutzwassergebühr nach Maßgabe dieser Satzung zuständig. Gemäß § 12 Abs. 1 NKAG ist der Verband entsprechend beauftragt. Ausgenommen hiervon sind die Fälle des § 3 Abs. 1 Ziff. 4, soweit die Wassermengen über Wasserzähler oder sonstige *Schmutzwassermesseinrichtungen* nicht richtig oder überhaupt nicht ermittelt werden können und die Fälle in denen nach § 5 Absatz 1 (überdurchschnittlich verschmutztes *Schmutzwasser*) eine Zusatzgebühr erhoben wird. Für die Feststellung, auf welche Fälle die Ausnahmeregelung gemäß dem vorstehenden Satz zutrifft, ist die Gemeinde zuständig.

§ 10

Veranlagung und Fälligkeit

- (1) Auf die nach Ablauf des Erhebungszeitraumes festzusetzende Gebühr sind vierteljährlich Abschlagszahlungen am 15.02., 15.05., 15.08 und 15.11. des laufenden Jahres zu leisten. Die Höhe der Abschlagszahlungen wird durch den Bescheid nach den Berechnungsdaten des Vorjahres festgesetzt.

Entsteht die Gebührenpflicht erstmalig im Laufe eines Kalenderjahres, so wird der Abschlagszahlung beim Schmutzwasser diejenige *Schmutzwassermenge* zu Grunde gelegt, die dem tatsächlichen Wasserverbrauch des ersten Monats entspricht.

Die *Schmutzwassergebühr* wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Das Gleiche gilt für die Erhebung der Abschlagszahlungen. Die Gebühr kann zusammen mit anderen Abgaben angefordert werden.

Im Einzelfall kann die Gemeinde Rastede bei Schmutzwassergroßleinleitern eine monatliche Abrechnung vornehmen.

- (2) Soweit der OOWV die Schmutzwassergebühr abrechnet, sind sechs Abschlagszahlungen in zweimonatlichen Abständen zu leisten. Der zwölfte Monat ist Abrechnungsmonat. Die Abschlagszahlungen werden auf der Grundlage des jeweils vorhergehenden Jahresmessergebnisses durch Bescheid festgesetzt. In diesem Bescheid werden auch die Fälligkeiten festgesetzt.

Entsteht die Gebührenpflicht erstmalig, so wird vom OOWV die Höhe der Abschlagszahlungen entsprechend seiner Regeln für die Berechnung der Wasserverbrauchsmengen und Abschläge ermittelt.

Die *Schmutzwassergebühr* wird durch Bescheid festgesetzt und entsprechend der Angaben in dem Bescheid fällig.

§ 11

Auskunfts- und Duldungspflicht

- (1) Die Abgabepflichtigen und ihre Vertreter haben der Gemeinde bzw. dem von ihr beauftragten Dritten jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Abgaben erforderlich ist.
- (2) Die Gemeinde bzw. dem von ihr beauftragten Dritten können an Ort und Stelle ermitteln. Die nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichteten Personen haben dies zu ermöglichen und in dem erforderlichen Umfang zu helfen.
- (3) Soweit sich die Gemeinde bei der öffentlichen Wasserversorgung eines Dritten bedient, haben die Abgabepflichtigen zu dulden, dass sich die Gemeinde bzw. der von ihr nach Abs. 1 Beauftragte zur Feststellung der *Schmutzwassermengen* nach § 3 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. a) die Verbrauchsdaten von dem Dritten ermitteln und mitteilen bzw. über Datenträger übermitteln lässt.

§ 12

Anzeigepflicht

- (1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück ist der Gemeinde bzw. dem OOWV sowohl vom Veräußerer als auch vom Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Sind auf dem Grundstück Anlagen vorhanden, die die Berechnung der Abgaben beeinflussen, so hat der Abgabepflichtige dies unverzüglich der Gemeinde bzw. dem OOWV schriftlich anzuzeigen. Dieselbe Verpflichtung besteht für ihn, wenn solche Anlagen neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden.
- (3) Ist zu erwarten, dass sich im Laufe des Kalenderjahres die *Schmutzwassermenge* um mehr als 50 v. H. der *Schmutzwassermenge* des Vorjahres erhöhen oder ermäßigen wird, so hat der Abgabepflichtige hiervon der Gemeinde bzw. dem OOWV unverzüglich Mitteilung zu machen.

§ 13
Datenverarbeitung

- (1) *Zur Feststellung der sich aus dieser Satzung ergebenden Abgabepflichten sowie zur Festsetzung der Erhebung dieser Abgaben ist die Verarbeitung (§ 3 Abs. 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NSDG)) der hierfür erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten gem. §§ 9 und 10 NSDG (insbesondere Vor- und Zunahme der Abgabepflichtigen und deren Anschrift, Grundstücksbezeichnung nebst Größe und Daten zu den versiegelten Flächen und Rückhalteanlagen) durch die Gemeinde zulässig.*
- (2) *Die Gemeinde darf die für Zwecke der Grundsteuer des Liegenschaftsbuches, des Melderechts, der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswassergebühren) bekannt gewordene und personen- und grundstücksbezogene Daten für die in Abs. 1 genannten Zwecke nutzen und sich Daten von den entsprechenden Behörden (z. B. Finanz-, Kataster-, Einwohnermelde- und Grundbuchamt) übermitteln lassen, was auch im Wege automatischer Abbuchverfahren erfolgen kann.*

§ 14
Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen § 3 Ziff. 3, §§ 11 und 12 der Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 NKAG.

§ 15
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt *am Tage nach ihrer Bekanntmachung, frühestens jedoch zum 01.01.2015 in Kraft.*

Rastede, den 2014

gez. von Essen
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2014/212

freigegeben am **27.11.2014**

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Günther Henkel

Datum: 19.11.2014

Satzung über die Erhebung von Gebühren zur zentralen Beseitigung von Niederschlagswasser der Gemeinde Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.12.2014	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	15.12.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der dem Rat vorgelegten Kalkulation für Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Rastede gem. Anlage 2 wird zugestimmt.

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, zukünftig Gebühren für ihre zentrale öffentliche Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung zu erheben.

Als Bemessungsmaßstab werden die überbauten und befestigten Grundstücksflächen herangezogen, die an die Niederschlagswasserbeseitigung angeschlossen sind. 1 m² gilt als eine Berechnungseinheit.

Bei der Gebührenbemessung wurden die Kosten und Erlöse in einem Zeitraum von 1 Jahr berücksichtigt. Somit liegen die Haushaltsplanansätze des Jahres 2015 zugrunde.

Zu den ansatzfähigen Kosten in der Gebührenkalkulation gehören nach § 5 Abs. 2 Satz 4 Kommunalabgabengesetz auch die angemessene Verzinsung des Anlagekapitals und angemessene Abschreibungen. In die Gebührenkalkulation wurde die Verzinsung (gerechnet aus einem Mischzinssatz für Fremdkapital und Eigenkapital) in Höhe von 3% berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Abschreibungen wurden die Anschaffungs- und Herstellungskosten, basierend auf dem Anlagenachweis des Jahres 2012 und ergänzt um die Zugänge 2013 bis 2015, zugrunde gelegt.

Der nicht gebührenfähige Kostenanteil für die Straßenentwässerung, welcher in den laufenden Kosten der Niederschlagswasserbeseitigung enthalten ist, wird gemäß dem (aktuellen) Verhältnis der überbauten und befestigten Flächen zu den gewichteten Verkehrsflächen festgelegt und beträgt derzeit 22,0 %.

Der nicht gebührenfähige Kostenanteil für die Straßenentwässerung, welcher in den kalkulatorischen Kosten der Niederschlagswasserkanäle sowie Regenwasserrückhaltebecken enthalten ist, wird auf 50% festgelegt gemäß Urteil des BVerwG vom 09.12.1983.

Den gebührenfähigen Gesamtkosten der öffentlichen Einrichtung, welche in die Gebührenkalkulation eingestellt wurden, wird zugestimmt.

Den Prognosen zu den überbauten und befestigten Flächen des Jahres 2015 wird zugestimmt.

Gebühren für die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung werden erstmalig ab dem 01.01.2015 von der Gemeinde Rastede erhoben. Daher sind in der Gebührenkalkulation keine Kostenüber- bzw. unterdeckungen aus Vorjahren zu berücksichtigen.

2. Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Rastede gem. Anlage 1 zu dieser Vorlage wird beschlossen.
3. Die Gebührensatzsatzung der Gemeinde Rastede wird dahingehend ergänzt, dass für die kostenrechnende Einrichtung „Niederschlagswasserbeseitigung“ der Gebührensatz ab 2015 wie folgt festgelegt wird:

Gebührensatz für die Einrichtung „Niederschlagswasserbeseitigung“

Der Gebührensatz beträgt 0,20 Euro je m² überbauter und befestigter Grundstücksfläche, die an die Niederschlagswasserbeseitigung angeschlossen ist.

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund des Beschlusses des Rates vom 20.05.2014 (Vorlage 2014/040) wurde aufgrund einer sogenannten Vorschaltsatzung das Selbstauskunftverfahren für die Kalkulation einer Niederschlagswassergebühr bei den Grundstückseigentümern durchgeführt. Hierzu begleitend wurde neben einer Bürgerinformation auch für mehrere Wochen ein gesondertes Bürgerbüro eingerichtet, welches intensiv in Anspruch genommen wurde. Insgesamt lässt sich, auch nach Rückmeldung des beauftragten Planungsbüros, eine gute bis sehr gute Rücklaufquote verzeichnen, die in der Folge auch zu genauen Kalkulationsgrundlagen führt. Die insoweit gewonnenen Daten wurden im Zusammenhang mit den finanzwirtschaftlichen Informationen der Verwaltung zusammengeführt und münden letztlich über eine Kalkulation in einer Satzung und in einem Gebührensatz für das Jahr 2015.

Satzung(en)

Der Entwurf der Satzung ist von seiner Einordnung her als nachgelagerte Rechtsgrundlage zur Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde zu verstehen. Er regelt insbesondere Fragen des Gebührenmaßstabes, den Umfang der Gebührenpflicht und die Durchführung des Veranlagungsverfahrens.

Bzgl. des Gebührenmaßstabes sind die Überlegungen und Beschlussfassungen auf der Grundlage der Vorschaltsatzung eingeflossen. Dies gilt gerade auch in Bezug auf die Beurteilung des Versiegelungsgrades (§ 3 des Satzungsentwurfes). Im Übrigen wird auf die Anlage verwiesen.

Im Jahre 1999 und damit in einem Zeitraum, in dem eine Erhebung einer Niederschlagswassergebühr noch nicht in den Gremien thematisiert wurde, wurde die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser beschlossen. Da in dieser Satzung inhaltlich der Begriff „Abwasser“ nicht differenziert wurde, wird im Zusammenhang mit der Einführung der Niederschlagswassergebühr auch eine Änderung der Gebührensatzung für Schmutzwasser vorgenommen. Auf die Vorlage (2014/213) wird verwiesen.

Kalkulation

Gemäß der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Niedersachsen bedarf die Kalkulation einer Gebühr der Beschlussfassung durch den Rat. Die in der Anlage 2 beigefügte Kalkulation umfasst - insoweit auch im Beschlussvorschlag dieser Vorlage berücksichtigt - die wesentlichen Ermittlungsgrundlagen.

Hierzu gehört insbesondere auch der Zinssatz für das Anlagekapital in Höhe von 3 %, der, insoweit ebenfalls auf Rechtsprechung basierend, gleichlautend mit dem Zinssatz aus dem Bereich der Schmutzwassergebühr ist.

Gebührensatz

Auf der Grundlage der Kalkulation ergibt sich ein Gebührensatz von 0,20 €/je m² angeschlossenener Fläche und liegt damit unterhalb der im Frühjahr des Jahres in den politischen Gremien dargestellten Kalkulationsgröße.

Der Gebührensatz wird, vergleichbar beispielsweise dem Gebührensatz der Schmutzwasserbeseitigung oder der Straßenreinigung, in der Gebührensatzsatzung gesondert berücksichtigt. Auf die Vorlage 2014/141A wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Einführung der Gebühr ergeben sich Nettoerträge für die Gemeinde von rund 330.000 €

Anlagen:

- Anlage 1: Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Niederschlagswasser in der Gemeinde Rastede
- Anlage 2: Kalkulation der Gebühren für die zentrale Niederschlagsbeseitigung für das Jahr 2015 (Schneider & Zajontz)

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Niederschlagswasser der Gemeinde Rastede

Aufgrund §§ 10 und 111 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. v. 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Oktober 2014 (Nds. GVBl. S. 291) i. V. m. § 5 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) in der Fassung vom 23. Januar 2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung vom 2014 folgende Abgabensatzung zur Erhebung von Niederschlagswassergebühren beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Gemeinde Rastede betreibt zur Beseitigung des in ihrem Entsorgungsgebiet anfallenden Abwassers zentrale Kanalisations- und Abwasserreinigungsanlagen als jeweils eine öffentliche Einrichtung (öffentliche Abwassereinrichtungen)
 - a) zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung und
 - b) zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung
- (2) Die Gemeinde erhebt nach Maßgabe dieser Satzung Benutzungsgebühren (Niederschlagswassergebühren) für die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung.

§ 2 Niederschlagswassergebühr Grundsatz

Für die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung werden Niederschlagswassergebühren von den Grundstücken erhoben, die an diese öffentliche Einrichtung angeschlossen sind oder in diese entwässern.

§ 3 Gebührenmaßstab

- (1) Die Niederschlagswassergebühr für die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird nach den überbauten und befestigten (versiegelten) Flächen des Grundstücks bemessen, von denen aus Niederschlagswasser in diese öffentliche Einrichtung gelangt. Als versiegelt im Sinne des Satz 1 gilt jeder Teil der Grundstücksfläche, dessen Oberfläche so beschaffen ist, dass das Niederschlagswasser vom Erdreich nicht oder nur teilweise aufgenommen werden kann. Maßgebend für die Flächenberechnung sind die Verhältnisse am ersten Tag des Erhebungszeitraumes; bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.

- (2) Als angeschlossene Fläche gilt jede versiegelte Fläche, von der aus anfallendes Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar in die öffentliche Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung eingeleitet wird oder dort hin entwässert. Dabei ist es unerheblich, ob die Einleitung des Niederschlagswassers z.B. über die Anschlussleitung oder die Entwässerung über öffentliche Flächen (Straßen, Wege oder Plätze) in die Straßeneinläufe und von dort in die öffentliche Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt.
- (3) Die versiegelten Flächen (gemessen in m² und jeweils abgerundet) werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:
- a) vollversiegelte Flächen: Flächen, die keine Niederschlagswasserversickerung zulassen. Dazu gehören z.B. Dachflächen ohne Begrünung, Asphalt, Beton, Pflaster, Fliesen und sonstige Befestigungen mit Fugenverguss oder auf Beton verlegt. **Faktor 1,0**
 - b) teilversiegelte Flächen: Flächen, die nur eine eingeschränkte Niederschlagswasserversickerung zulassen. Dazu gehören z. B. Pflaster, Platten, Fliesen, Verbundsteine und sonstige wasserdurchlässige Befestigungen ohne Fugenverguss auf sickerfähigem Untergrund verlegt. **Faktor 0,7**
 - c) sonstige versiegelte Flächen: Flächen, die in größerem Umfang eine Niederschlagswasserversickerung zulassen. Dazu gehören z. B. Porenpflaster, Kies- und Schotterflächen, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasen- oder Splittfugenpflaster sowie Gründächer. **Faktor 0,4.**
 - d) Für versiegelte Flächen anderer Art gilt der Faktor derjenigen Versiegelungsart nach Buchstaben a) bis c), welcher der betreffenden Versiegelung in Abhängigkeit vom Wasserdurchlässigkeitsgrad am nächsten kommt.
- (4) Versiegelte Flächen bleiben unberücksichtigt, wenn dort anfallendes Niederschlagswasser der öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung ferngehalten wird; z. B. durch Einleitung in eine Rückhalteanlage ohne Notüberlauf (Versickerungs- oder Regenwassernutzungsanlage). Wenn ein Notüberlauf zur öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht, werden die versiegelten Flächen nach Maßgabe der Abs. 5 – 7 herangezogen.
- (5) Versiegelte Flächen, von denen über einen Überlauf der öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung
- a) das anfallende Niederschlagswasser trotz Versickerungsanlagen (wie z. B. eine Sickermulde, Rigolenversickerung, Sickerschacht oder eine vergleichbare Anlage) teilweise zugeführt wird, oder von denen
 - b) das anfallende Niederschlagswasser über eine Regenwassernutzungsanlage (Zisterne) teilweise zugeführt wird, werden im Rahmen der Gebührenbemessung nur mit einer pauschal reduzierten Niederschlagswassergebühr nach Maßgabe nachstehend Abs. 6 und Abs. 7 berücksichtigt.

Dies gilt allerdings nur für Versickerungsanlagen bzw. Zisternen, die über ein Stau- bzw. Speichervolumen von mindestens 2 m³ verfügen. Die Ermäßigung gilt

zudem nur für eine angeschlossene mit o. g. Faktoren multiplizierte Versiegelungsfläche von max. 25 m² pro Kubikmeter Stau- bzw. Speichervolumen.

- (6) Bei versiegelten Flächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser über eine Versickerungsanlage i. S. v. Abs. 5 Buchstabe a) der öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung zugeführt wird, wird der Berechnung der Niederschlagswassergebühr nur eine Fläche von 10 % der mit o.g. Faktoren multiplizierten Versiegelungsfläche zugrunde gelegt.
- (7) Bei versiegelten Flächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser über eine Zisterne i. S. v. Abs. 5 Buchstabe b) der öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung zugeführt wird, wird der Berechnung der Niederschlagswassergebühr
 - a) bei ausschließlicher Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung eine Fläche von 50 % der mit o. g. Faktoren multiplizierten Versiegelungsfläche bzw.
 - b) bei Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser im Haushalt, Garten oder Betrieb eine Fläche von 10 % der mit o. g. Faktoren multiplizierten Versiegelungsfläche zugrunde gelegt.
- (8) Je ein m² versiegelte Fläche ist eine Berechnungseinheit. Die Niederschlagswassergebühr beträgt 0,20 € pro m² versiegelte Fläche / Veranlagungsjahr.

§ 4 Gebührensatz

Der Gebührensatz der Niederschlagswassergebühr wird in einer besonderen Satzung festgesetzt.

§ 5 Gebührenpflichtige

- (1) Verpflichtet ist der Eigentümer; wenn ein Erbbaurecht bestellt ist, tritt an dessen Stelle der Erbbauberechtigte des angeschlossenen Grundstücks. Verpflichtete sind außerdem Nießbraucher oder sonst zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte. Mehrere Gebührenpflichtige sind Gesamtschuldner.
- (2) Beim Wechsel des Gebührenpflichtigen geht die Gebührenpflicht mit dem Beginn des auf den Übergang folgenden Kalendermonats auf den neuen Pflichtigen über. Wenn der bisher Gebührenpflichtige die Mitteilung über den Wechsel versäumt, so haftet er für die Gebühren, die auf den Zeitraum bis zum Eingang der Mitteilung bei der Gemeinde entfallen, neben dem neuen Pflichtigen.

§ 6

Entstehung und Beendigung der Gebührenpflicht

Die Gebührenpflicht entsteht, sobald das Grundstück an die öffentliche Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung angeschlossen ist oder der öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung von dem Grundstück Niederschlagswasser zugeführt wird. Sie erlischt, sobald die Anschlussleitung beseitigt wird oder die Zuführung von Niederschlagswasser zur öffentlichen Einrichtung zur Niederschlagswasserbeseitigung endet.

§ 7

Erhebungszeitraum und Entstehung der Gebührenschuld

- (1) Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr. Entsteht die Gebührenpflicht während des Kalenderjahres, so ist der Restteil des Jahres der Erhebungszeitraum.
- (2) Die Gebührenschuld entsteht jeweils mit dem Ende des Erhebungszeitraums. Erlischt die Gebührenpflicht vor Ablauf des Erhebungszeitraums, so entsteht die Gebührenschuld mit dem Ende der Gebührenpflicht.
- (3) In den Fällen des Wechsels des Gebührenpflichtigen entsteht die Gebührenschuld für den bisherigen Gebührenpflichtigen mit Beginn des auf den Übergang der Gebührenpflicht folgenden Kalendermonats und für den neuen Gebührenpflichtigen mit dem Ende des Kalenderjahres.

§ 8

Veranlagung und Fälligkeit

- (1) Auf die durch Bescheid mit Dauerwirkung festgesetzten weiter geltenden Niederschlagswassergebühren bzw. auf die nach Ablauf des Erhebungszeitraumes neu festzusetzenden Niederschlagswassergebühren sind vierteljährlich Abschlagszahlungen am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des laufenden Jahres zu leisten. Die Höhe der Abschlagszahlung wird durch Bescheid nach den Berechnungsdaten des Vorjahres festgesetzt.
- (2) Entsteht die Gebührenpflicht erstmalig im Laufe eines Kalenderjahres, so ist für die Bemessung der Höhe der Abschlagszahlung von den Grundstücksverhältnissen bei Entstehen der Gebührenpflicht auszugehen.
- (3) Die Niederschlagswassergebühr wird durch Bescheid festgesetzt und einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Die Niederschlagswassergebühr kann zusammen mit anderen Abgaben angefordert werden. Überzahlungen werden mit der ersten Abschlagszahlung verrechnet, sofern keine umgehende Erstattung beantragt wird.

§ 9

Auskunfts- und Duldungspflicht

- (1) Die Gebührenpflichtigen und ihre Vertreter haben der Gemeinde jede Auskunft zu erteilen, die für die Festsetzung und Erhebung der Niederschlagswassergebühr erforderlich ist.

- (2) Die Gemeinde kann vor Ort und Stelle ermitteln. Nach Abs. 1 zur Auskunft verpflichtete Personen haben dies zu ermöglichen und im erforderlichen Umfang zu helfen.

§ 10 **Anzeigepflicht**

- (1) Jeder Wechsel der Rechtsverhältnisse am Grundstück ist der Gemeinde sowohl vom Veräußerer als auch vom Erwerber innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Änderungen der der Gebührenberechnung zugrunde liegenden Flächen und Versiegelungsverhältnisse nach § 3 Abs. 3 hat der Gebührenschuldner auch ohne Aufforderung binnen eines Monats nach Eintritt der Änderung der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Sie werden im folgenden Veranlagungszeitraum (Beginn jeweils 01.01.) berücksichtigt. Wenn auf dem Grundstück Rückhalteinrichtungen vorhanden sind, neu geschaffen, geändert oder beseitigt werden, die die Berechnung der Niederschlagswassergebühr beeinflussen, so hat der Gebührenpflichtige dies unverzüglich der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.
- (3) Änderungen sind ab dem auf den Eingang der schriftlichen Mitteilung folgenden Kalendermonat zu berücksichtigen.

§ 11 **Datenverarbeitung**

- (1) Zur Feststellung der sich aus dieser Satzung ergebenden Abgabepflichten sowie zur Festsetzung der Erhebung dieser Abgaben ist die Verarbeitung (§ 3 Abs. 3 NDSG) der hierfür erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten gem. §§ 9 und 10 NDSG (insbesondere Vor- und Zunahme der Abgabepflichtigen und deren Anschrift, Grundstücksbezeichnung nebst Größe und Daten zu den versiegelten Flächen und Rückhalteinrichtungen) durch die Gemeinde zulässig.
- (2) Die Gemeinde darf die für Zwecke der Grundsteuer des Liegenschaftsbuches, des Melderechts, der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung (Schmutz- und Niederschlagswassergebühren) bekannt geworden und personen- und grundstücksbezogene Daten für die in Abs. 1 genannten Zwecke nutzen und sich Daten von den entsprechenden Behörden (z. B. Finanz-, Kataster-, Einwohnermelde- und Grundbuchamt) übermitteln lassen, was auch im Wege automatischer Abbuchverfahren erfolgen kann.

§ 12 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer entgegen § 9 und § 10 die für die Gebührenberechnung erforderlichen Auskünfte nicht erteilt oder nicht duldet, dass Beauftragte der Gemeinde das Grundstück betreten, um die Bemessungsgrundlagen festzustellen oder zu überprüfen. Dies gilt auch für den Fall des Versäumnisses von Fristen zur Anzeige nach § 10.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Abgabensatzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung, frühestens jedoch zum 01.01.2015 in Kraft.

Rastede, den 2014

gez. von Essen
Bürgermeister

ENTWURF

Schneider & Zajontz

Ihr Partner in allen kommunalen Fragen



Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Kalkulation der Gebühren für die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung

für das Jahr 2015

Schneider & Zajontz

Gesellschaft für kommunale Entwicklung mbH

Kastellstraße 53

74080 Heilbronn

Telefon: 07131/392-0

Telefax: 07131/392-149

E-Mail: info@schneider-zajontz.de

Internet: <http://www.schneider-zajontz.de>

Stand: 25. November 2014

Inhaltsverzeichnis

Seite

Rechnerischer Teil **1**

Ermittlung der kostendeckenden Gebühren für die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung **2**

Anlagen

Anlage 1	Ermittlung der laufenden Kosten und Erlöse	4
Anlage 2	Ermittlung der Leistungseinheiten	7
Anlage 3	Ermittlung der Abschreibungen	8
Anlage 4	Ermittlung der kalkulatorischen Verzinsung	11
Anlage 5	Berücksichtigung von Kostenüber- bzw. -unterdeckungen	12

*Diese Arbeit ist urheberrechtlich geschützt und darf nur im Rahmen des erteilten Auftrags verwendet werden. Jegliche Vervielfältigung (auch von Auszügen) sowie die Weitergabe an Dritte - mit Ausnahme von Genehmigungsbehörden - ist nur gestattet, wenn wir uns **vorher** einverstanden erklärt haben.*

Heilbronn, den 25.11.2014



Denk
Dipl.-Verwaltungswirtin (FH)



Bernhardt
Dipl.-Ing. Geodäsie und Geoinformatik

Rechnerischer Teil

Ermittlung der kostendeckenden Gebühren für die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung

Nachfolgend sind die Aufwendungen für die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Rastede zusammengestellt, um den auf die einzelnen Leistungseinheiten zu verteilenden gebührenfähigen Aufwand zu ermitteln.

1. Ermittlung der Jahreskosten

	Straßen- entwässerungs- anteil	Deckungsbedarf 2015	Gesamt
laufende Kosten (vgl. Anlage 1)	48.539 €	172.091 €	220.630 €
./. Erlöse (vgl. Anlage 1)	- €	500 €	500 €
kalkulatorische Abschreibungen (vgl. Anlage 3)	98.726 €	138.445 €	237.171 €
Kalkulatorische Verzinsung (vgl. Anlage 4)	152.013 €	73.169 €	225.182 €
Gesamtdeckungsbedarf	299.278 €	383.205 €	682.483 €

Ermittlung der kostendeckenden Gebühren für die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung

2. Ermittlung der kostendeckenden Gebühr für die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung (Gebührenhöchstgrenze)

ohne Berücksichtigung von Vorjahresergebnissen

$$\frac{\text{Deckungsbedarf}}{\text{Leistungseinheiten}} = \frac{383.205 \text{ €}}{1.847.859 \text{ m}^2}$$

(vgl. Anlage 2)

Niederschlagswassergebühr

0,20 €/m²

Ermittlung der laufenden Kosten und Erlöse

1. laufende Kosten :

Produkt / Kostenart		Niederschlagswasser- beseitigung €
Rohrnetz		
Unterhaltung d. sonstigen unbeweglichen Vermögens	421200	80.000
Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	427100	4.600
Mitgliedsbeiträge an Verbände und Vereine	442913	100
Gräben (Unterhaltung)		
Unterhaltung d. sonstigen unbeweglichen Vermögens	421200	2.000
RWRB		
Aufwendung Bauhof: Unterhaltung der Grundstücke	481103	18.100
Aufwendung Bauhof: Unterhaltung d. sonstigen unbeweglichen Vermögens	481104	21.300
Aufwendung Bauhof: Unterhaltung des beweglichen Vermögens	481105	4.770
Aufwendung Bauhof: Bes. Verwaltungs- und Betriebskosten, sonstige Sachkosten	481112	960
Schaugräben		
Aufwendung Bauhof: Unterhaltung d. sonstigen unbeweglichen Vermögens	421200	5.000
Schaugräben (Unterhaltung)		
Unterhaltung d. sonstigen unbeweglichen Vermögens	481104	8.000
Personalkosten		
Dienstaufwendungen Beamte	401100	2.500
Dienstaufwendungen Arbeitnehmer	401200	29.700
Leistungsentgelt	401210	600
Beiträge zur Versorgungskasse für Beamte	402100	6.100
Beiträge zur Versorgungskasse für Arbeitnehmer	402200	2.300
Beiträge gesetzl. Sozialversicherungen Arbeitnehmer	403200	5.800
Beihilfen und Unterstützungen für Beschäftigte	404100	1.800
zusätzlich		
Regiekosten aus sonstigen Produkten		27.000
Summen		220.630
gebührenfähige Kosten		
Anteil der überbauten und befestigten Grundstücksflächen in % (vgl. Ziffer 3)		78,0%
in €		172.091

Ermittlung der laufenden Kosten und Erlöse

2. Erlöse :

Produkt / Kostenart		Niederschlagswasser- beseitigung €
Rohrnetz		
Genehmigungsgebühren	331110	500
Summen		500
gebührenfähige Kosten in %		100%
in €		500

Ermittlung der laufenden Kosten und Erlöse

3. Ermittlung des Straßenentwässerungsanteils aus den laufenden Kosten

Bei der Ermittlung der überbauten und befestigten Flächen der Grundstücke wurden die Ergebnisse der Befragung der Grundstückseigentümer mittels Selbstauskunftsverfahren zu Grunde gelegt. Die einleitenden Verkehrsflächen wurden von der Verwaltung ermittelt.

Diese Flächen werden mit der angefallenen Niederschlagshöhe multipliziert. Die Niederschlagshöhe betrug in den Jahren 2003 bis 2013 im Mittelwert 0,6545 m (Wetterstation Bremen/Flughafen). Es wird davon ausgegangen, dass in Zukunft dieser Wert in etwa konstant bleibt.

Es ergibt sich folgende Berechnung der prozentualen Anteile:

Bezeichnung	m ²	Regenhöhe m	abgeflossenes Regenwasser m ³	Anteile %
Überbaute und befestigte Grundstücksflächen:	1.847.859	0,6545	1.209.424	78,0
Ermittlung der - gemäß Niederschlagswasser gebührensatzung - gewichteten Verkehrsflächen:	521.753	0,6545	341.487	22,0
Summe	2.369.612		1.550.911	100,0

Ermittlung der Leistungseinheiten

Die Summe der überbauten und befestigten (versiegelten) Grundstücksflächen bilden die Leistungseinheiten für die Kalkulation der zentralen Niederschlagswassergebühr. Die ermittelten Daten werden ständig fortgeschrieben.

Im Jahr 2015 werden voraussichtlich insgesamt veranlagt:

überbaute und befestigte Grundstücksflächen	1.847.858,60 m²
--	-----------------------------------

Ermittlung der Abschreibungen

Bezeichnung	Herstellungskosten	Abschreibung 2012	Restbuchwerte 31.12.2012	Abschreibung 2013	Restbuchwerte 31.12.2013	Abschreibung 2014	Restbuchwerte 31.12.2014	Abschreibung 2015	Restbuchwerte 31.12.2015
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
lt. vorl. Anlagenachweis 31.12.2012									
Niederschlagswasserkanalisation									
Kanalnetz	10.280.965,67	193.309,46	7.514.890,25	152.432,30	7.362.457,95	151.545,30	7.210.912,65	150.231,30	7.060.681,35
Regenrückhaltebecken (RRB)	616.432,18	14.837,00	410.417,00	14.837,00	395.580,00	14.837,00	380.743,00	14.837,00	365.906,00
Regenwasserrückhaltebecken (RWRB)	317.989,50	364,00	316.168,88	364,00	315.804,88	364,00	315.440,88	364,00	315.076,88
Zugänge 2013									
BBPI. 63 f (Hohe Brink) - RW-Kanal	82.759,60			1.103,46	81.656,14	1.103,46	80.552,68	1.103,46	79.449,22
BBPI. 59 (GE Leucht. III)-RWK (Planung)	164.150,20			2.188,67	161.961,53	2.188,67	159.772,86	2.188,67	157.584,19
Peterstraße (SAB) - RW-Kanal	37.081,28			494,42	36.586,86	494,42	36.092,44	494,42	35.598,02
BBPI. 79 (südl. Schloßpark) - RW-Kanal	635.618,92			8.474,92	627.144,00	8.474,92	618.669,08	8.474,92	610.194,16
Eichendorffstraße (SAB) - RW-Kanal	169.460,79			2.259,48	167.201,31	2.259,48	164.941,83	2.259,48	162.682,35
BBPI.68d; westl. Tannenkrug, RWK (Rückzahlung)	-14.500,22			-193,34	-14.306,88	-193,34	-14.113,54	-193,34	-13.920,20
BBPI. 78 b Nethener Weg (Rückzahlung)	-2.381,59			-31,75	-2.349,84	-31,75	-2.318,09	-31,75	-2.286,34
Schützenhofstraße - RW-Kanal (Rückzahlung vorh. Baumaßnahme)	-10.800,18			-144,00	-10.656,18	-144,00	-10.512,18	-144,00	-10.368,18
RW-Kanäle (Friedhofsweg, Mörikestr., Reuterstr., Spreestraße, Jan-Eilers-Str., Springerw.)	42.907,85			333,73	42.574,12	572,10	42.002,02	572,10	41.429,92
RW-Kanäle (Stöltjestr., Stettiner Str., Reuterstr., Hirschtoweg, Breslauerstr.,)	35.210,97			39,12	35.171,85	469,48	34.702,37	469,48	34.232,89
Zwischensumme	12.354.894,97	208.510,46	8.241.476,13	182.158,01	9.198.825,74	181.939,74	9.016.886,00	180.625,74	8.836.260,26

Ermittlung der Abschreibungen

Bezeichnung	Herstellungskosten	Abschreibung 2012	Restbuchwerte 31.12.2012	Abschreibung 2013	Restbuchwerte 31.12.2013	Abschreibung 2014	Restbuchwerte 31.12.2014	Abschreibung 2015	Restbuchwerte 31.12.2015
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Übertrag	12.354.894,97	208.510,46	8.241.476,13	182.158,01	9.198.825,74	181.939,74	9.016.886,00	180.625,74	8.836.260,26
Zugänge 2014									
Straßenausbau Buschweg - RW-Kanal	4.500,00					5,00	4.495,00	60,00	4.435,00
BBPl. 93 (südl.Schloßpark) - RW-Kanal	429.045,45					2.383,59	426.661,86	5.720,61	420.941,25
BBPl. 68e (GE Brombeerweg) - RW-Kanal	66.819,96					371,22	66.448,74	890,93	65.557,81
Entlastungssammler Wilhelmstraße	278.089,54					308,99	277.780,55	3.707,86	274.072,69
BBPl. 88 (nördl.Havelstr.) - RW-Kanal (Restzahlung)	87.231,32					484,62	86.746,70	1.163,08	85.583,62
Zugänge 2015									
BBPl. 15 A - Neubau Regenwasserrückhaltebecken	293.013,50							2.930,14	290.083,36
BBPl. 99 A Am Stratjebusch	242.000,00							1.613,33	240.386,67
BBPl. 78 c Nethener Weg	97.000,00							323,33	96.676,67
Ausbau Loyer Weg von Buchenstr. bis Emsoldstraße	45.000,00							150,00	44.850,00
BBPl. 88 A Erweiterung Müritzstraße	80.000,00							266,67	79.733,33
Zwischensumme	13.977.594,74	208.510,46	8.241.476,13	182.158,01	9.198.825,74	185.493,16	9.879.018,85	197.451,69	10.438.580,66
abzüglich 50%									
Straßenentwässerungsanteil	-6.988.797,37	-104.255,23	-4.120.738,07	-91.079,01	-4.599.412,87	-92.746,58	-4.939.509,43	-98.725,85	-5.219.290,33

Ermittlung der Abschreibungen

Bezeichnung	Herstellungskosten	Abschreibung 2012	Restbuchwerte 31.12.2012	Abschreibung 2013	Restbuchwerte 31.12.2013	Abschreibung 2014	Restbuchwerte 31.12.2014	Abschreibung 2015	Restbuchwerte 31.12.2015
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<u>zuzüglich</u>									
Grundstücksanschlüsse lt. vorl. AN 31.12.2012	2.067.384,48	39.946,74	1.239.399,49	39.698,74	1.199.700,75	39.573,74	1.160.127,01	39.396,74	1.120.730,27
./.. Kostenerstattungen für zusätzliche Grundstücksanschlüsse	-3.019,58	-58,00	-2.586,00	-58,00	-2.528,00	-58,00	-2.470,00	-58,00	-2.412,00
Zugänge 2013: Grundstücksanschlüsse	13.528,09			90,19	13.437,90	180,37	13.257,53	180,37	13.077,16
Zugänge 2014: Grundstücksanschlüsse	5.000,00					33,33	4.966,67	66,67	4.900,00
Zugänge 2015: Grundstücksanschlüsse	20.000,00							133,33	19.866,67
Summen	9.091.690,36	144.143,97	5.357.551,55	130.809,93	5.810.023,52	132.476,02	6.115.390,63	138.444,95	6.375.452,43

Ermittlung der kalkulatorischen Verzinsung

2015

Bezeichnung	Straßen- entwässerung	Niederschlagswasser- beseitigung
	Euro	Euro
Restbuchwert zum 31.12.2014 abzgl. GA-Kostenerstattungen	4.939.509,43	6.115.390,63
Restbuchwert zum 31.12.2015 abzgl. GA-Kostenerstattungen	5.219.290,33	6.375.452,43
arithmetischer Mittelwert der Restbuchwerte	5.079.399,88	6.245.421,53
(vgl. Anlage 3)		
<u>abzüglich</u>		
Zuschüsse zum 31.12.2012		-618.696,46
Zugänge 2013:		
Zuschuss Nbank IG Autobahnkreuz		-230.557,85
Zugänge 2014:		
Zuschuss August-Brötje-Straße	-12.288,77	
Zugänge 2015:		
keine Zuschüsse erwartet		0,00
RW-Beiträge zum 31.12.2012		-2.504.818,33
Nachaktivierung RW-Beiträge 2011 und 2012		-177.046,54
RW-Beiträge: Zugänge 2013		-135.336,06
RW-Beiträge: erwartete Zugänge 2014		-60.000,00
RW-Beiträge: erwartete Zugänge 2015		-80.000,00
zu verzinsendes Kapital	5.067.111,11	2.438.966,29
Mischzinssatz	3,0%	3,0%
kalkulatorische Verzinsung	152.013,33	73.168,99

Berücksichtigung von Kostenüber- bzw. -unterdeckungen

Gebühren für die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung werden erstmalig ab dem 01.01.2015 von der Gemeinde Rastede erhoben.

Daher sind in der Gebührenkalkulation keine Kostenüber- bzw. -unterdeckungen aus Vorjahren zu berücksichtigen.

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

Vorlage-Nr.: 2014/137

freigegeben am **06.11.2014**

Stab

Sachbearbeiter/in: Inge Ihmels

Datum: 07.08.2014

Festsetzung des Gebührensatzes 2015 für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.10.2014	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	25.11.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Gebührensatzsatzung der Gemeinde Rastede wird dahingehend geändert, dass für die kostenrechnende Einrichtung „Straßenreinigung“ folgender Gebührensatz ab 2015 festgelegt wird:

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung beträgt 13,00 €pro Einheit.

Sach- und Rechtslage:

Berechnungsgrundlage für die Festsetzung der Gebühr ist die Nachkalkulation 2013 auf der Basis von Ist-Zahlen, soweit sie vorhanden sind und die Nachkalkulation 2014.

Um die Aufwendungen und Erträge der Jahre 2013 und 2014 besser vergleichen zu können, wurden sie in der nachfolgenden Tabelle gegenübergestellt. Die kalkulierten Ansätze für die Gebührenberechnung 2015 wurden angereicht.

Kostenpositionen Gebührensatz	Nachkalkulation 2013 22,50 €	Nachkalkulation 2014 15,60 €	Gebührenberechnung 2015
Reinigungskosten Fremd- firma	46.706,52 €	52.000,00 €	50.000,00 €
Deponiekosten	15.330,19 €	18.000,00 €	18.000,00 €
Personalkosten	7.141,69 €	7.400,00 €	7.600,00 €
Regiekosten	11.817,70 €	12.400,00 €	12.800,00 €
Gesamtkosten	80.996,10 €	89.800,00 €	88.400,00 €

Das Kehrgut ist über die Deponie zu entsorgen, weil nachgewiesen wurde, dass das Kehrgut (Sand und Laub) mit Schadstoffen belastet ist. Für die Entsorgung des Kehrgutes fallen Transportkosten an. Außerdem ist für jede Anlieferung von Kehrgut eine Gebühr für die Entsorgung des Kehrgutes zu entrichten.

Die Gebühren schwanken, da sie nach dem Gewicht des angelieferten Kehrgutes berechnet werden. Die Anlieferung von trockenem Kehrgut ist günstiger als Kehrgut, das bei Regenwetter aufgenommen wurde. Im Jahre 2011 betrugen die Deponiekosten 39.785,07 € für 2012 16.488,87 € und für 2013 insgesamt 15.330,19 €

Die hohen Deponiekosten im Jahre 2011 sind entstanden, weil die Gemeinde das Kehrgut auf dem Bauhof gelagert hat. Witterungsbedingt ist das Kehrgut durch die lange Lagerung schwerer geworden. Ab 2012 wird das Kehrgut gleich nach der Aufnahme durch die Fremdfirma auf der Mülldeponie in Mansie entsorgt.

Ob sich die Deponiekosten um 16.000 bis 17.000 € in den nächsten Jahren konstant halten, kann noch nicht eingeschätzt werden. Vorsichtshalber wurde mit einem Betrag in Höhe von 18.000 € für 2014 nachkalkuliert und in der Gebührenberechnung für 2015 kalkuliert.

Für die Steigerung der Lohn- und Gehaltskosten der Verwaltung sind die Tarifvereinbarungen, die zu einer Anhebung der Personalkosten führen, verantwortlich.

Solange die Abschreibungen nicht gebucht wurden und im Rahmen des Jahresabschlusses eine „Ist-Verteilung“ von den Regieprodukten zu den einzelnen Produkten - wie Straßenreinigung – nicht vorgenommen wurde, stehen die tatsächlichen Regiekosten noch nicht fest.

Für 2013 wurden Regiekosten in Höhe von 11.817,70 € und für 2014 ein Betrag in Höhe von 12.400 € nachkalkuliert, für 2015 wurden 12.800 € kalkuliert.

Allgemeinkostenanteil

	Nachkalkulation 2013	Nachkalkulation 2014	Gebühr 2015
Gesamtkosten	80.996,10 €	89.800,00 €	88.400,00 €
- ohne Anlieger (15 %)	12.149,41 €	13.470,00 €	13.260,00 €
- Allgemeininteresse (10 %)	8.099,61 €	8.980,00 €	8.840,00 €
gebührenrelevante Kosten	60.747,08 €	67.350,00 €	66.300,00 €

Von den Gesamtkosten werden insgesamt 25 % (laut Rechtsprechung) in Abzug gebracht. An den (Teil-) Prozentsätzen in Höhe von 15 % (Kosten für die Reinigung der Öffentlichkeit zugänglichen Park- und Grünanlagen, sowie Straßenkreuzungen und -einmündungen, Verkehrsinseln usw.) und von 10 % (Straßenreinigung im Interesse des Durchgangsverkehrs) haben sich keine Änderungen ergeben.

Kalkulation der Gebühr 2015

Die Gebühreneinheiten sind Grundlage für die Ermittlung der Straßenreinigungsgebühr. Es gibt bei den Gebühreneinheiten nur geringfügige Änderungen, da die Eigentümer in neuen Baugebieten die Straßenreinigung aufgrund der „Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede“ selbst übernehmen müssen. Für 2015 wurde mit den gleichen Gebühreneinheiten wie in 2014 in Höhe von 4.220 kalkuliert.

	Nachkalkulation 2013	Nachkalkulation 2014	Gebühr 2015
Gebührensatz	22,50 €	15,60 €	Vorschlag 13,00 €
Gebührenaufkommen	91.370,71 €	62.969,40 €	52.474,50 €
Gebührenrelevante Kosten	60.747,08 €	67.350,00 €	66.300,00 €
Überschuss/Defizit lfd. Jahr:	30.623,63 €	- 4.380,60 €	- 13.825,50 €
Überschuss des Vorjahres	18.753,23 €	49.376,86 €	44.996,27 €
Fortschreibung Überschuss	49.376,86 €	44.996,26 €	31.170,77 €

Das kumulierte Gesamtergebnis am 31.12.2012 der Kostenrechnungen Straßenreinigung weist rechnerisch insgesamt ein Überschuss in Höhe von 18.753,23 € aus. Grund für den Überschuss sind die Deponiekosten, die in Höhe von 45.000 € kalkuliert wurden. Tatsächlich sind im Jahre 2012 Deponiekosten nur in Höhe von 16.488,87 € angefallen.

Auch in der Gebührenrechnung 2013 wurde nochmals mit hohen Deponiekosten in Höhe von 45.000 € kalkuliert und somit der Gebührensatz für 2013 in Höhe von 22,50 € beibehalten. Es lagen zur Zeit der Gebührenberechnung für 2013 noch keine näheren Erkenntnisse vor, um die Kostenposition zu senken. Tatsächlich sind im Jahre 2013 Deponiekosten in Höhe von 15.330,19 € angefallen. Für 2013 wurde somit rechnerisch ein kalkulierter Überschuss in Höhe 30.623,63 € festgestellt. Zuzüglich des Überschusses aus dem Jahre 2012 ergibt sich ein rechnerisch fortgeschriebener Überschuss in Höhe von 49.376,86 €

Erst für die Gebührenberechnung 2014 wurden die Deponiekosten in einer Höhe von 20.000 € kalkuliert. Diese Kostenposition war hauptsächlich ausschlaggebend um die Gebühr für 2014 von 22,50 € auf 15,60 € zu senken. In der Nachkalkulation für 2014 wird ein rechnerisches Defizit in Höhe von 4.380,60 € errechnet, welches aber nicht ausreicht, um den Überschuss zeitnah abzubauen.

Gebührenberechnung 2015

Gesamte Reinigungskosten geteilt durch Gebühreneinheiten			
Gebühreneinheiten:		Gesamtkosten	je Einheit
zuzüglich	- Deponiekosten: (2.1)	18.000,00 €	4,46 €
	- Verwaltungskosten (2.2)	7.600,00 €	1,88 €
	- Kosten sonstige Reinigung (2.3)	0,00 €	0,00 €
	- Reinigung Einlaufschächte (2.4)	0,00 €	0,00 €
	- Anteilige Regiekosten (2.5)	12.800,00 €	3,17 €
	- Kosten der eigentlichen Reinigung (2.6)	50.000,00 €	12,39 €
Zwischenergebnis		88.400,00 €	21,90 €
abzüglich	- keine Anlieger (3.1)	-13.260,00 €	-3,29 €
	- Allgemeininteresse (3.2)	-8.840,00 €	-2,19 €
zuzüglich	- Defizitvortrag Vorjahr (4.1)	-44.996,27 €	-11,15 €

neuer Gebührensatz (Zwischenergebnis):	16,42 €
--	---------

neuer Gebührensatz (Zwischenergebnis) mit Defizitabbau (Gesamtbetrag)	5,27 €
---	--------

neuer Gebührensatz (Zwischenergebnis) mit Defizitabbau von ca. 31 % (Vorschlag)	13,00 €
---	---------

Ohne Berücksichtigung des kalkulierten Überschusses betragen die gebührenrelevanten Kosten insgesamt 66.300 € und der Gebührensatz müsste 16,42 € betragen. Dem Anspruch auf möglichst hohe Gebührensatzkontinuität folgend wird vorgeschlagen den Wert auf 13,00 € je Einheit festzusetzen, da die Regiekosten und die Deponiekosten für 2014 und 2015 noch nicht feststehen.

Bei einem Gebührensatz von 13,00 € wird der Überschuss zum 31.12.2014 voraussichtlich in Höhe von 44.996,26 € um 13.825,50 € verringert, sodass zum 31.12.2015 ein rechnerisch kumulierter Überschuss in Höhe von 31.170,77 € fortgeschrieben werden kann.

Überblick über die Gebührensätze

2010	2011	2012	2013	2014	2015
13,50 €	16,50 €	22,50 €	22,50 €	15,60 €	13,00 €

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Vorlage.

Anlagen:

Keine.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2014/139**

freigegeben am 18.11.2014

Stab

Sachbearbeiter/in: Inge Ihmels

Datum: 07.08.2014**Festsetzung des Gebührensatzes 2015 für die zentrale Einrichtung zur Beseitigung von Schmutzwasser****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.10.2014	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	25.11.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Gebührensatzsatzung der Gemeinde Rastede wird dahingehend geändert, dass für die kostenrechnende Einrichtung „zentrale Abwasserbeseitigung“ der fortgeschriebene Gebührensatz ab 2015 festgelegt wird:

Gebührensatz für die zentrale Einrichtung zur Beseitigung von Abwasser

Die Benutzungsgebühr beträgt je cbm Abwasser 2,10 €

Sach- und Rechtslage:

Berechnungsgrundlage für die Festsetzung der Gebühr 2015 sind die Nachkalkulationen für 2013 und 2014. In der nachfolgenden Tabelle wurden die Erträge, der sachliche Betriebsaufwand und die kalkulatorischen Kosten gegenüber gestellt:

Schmutzwasser in Euro

	2013	2014
Erträge	2.046.757,66	1.941.133,65
Sächl. Betriebsaufwand	963.898,93	1.058.655,00
Abschreibungen	654.013,98	750.988,39
Kalk. Zinsen	403.528,47	454.443,25
Aufwendungen	2.021.441,38	2.264.086,64
Saldo	25.316,28	-322.952,99

Die Höhe der „Abschreibungen“ und die „Kalkulatorischen Zinsen“ stehen in der Nachkalkulation für 2013 noch nicht fest. Erst wenn in der Anlagenbuchhaltung das Jahresergebnis der Abschreibungen für 2013 vorliegt, können exakte Werte vorgelegt werden. Auch die „Regiekosten“, die im sachlichen Betriebsaufwand enthalten sind, stehen noch nicht endgültig fest. Bei der Nachkalkulation für 2014 wurden die Planungskosten auf der Grundlage der Kosten 2013 überprüft.

Erträge

Die tatsächliche Abwassermenge (OOWV und durch die Gemeinde selbst abgerechnete Abwassermenge) betrug in den Jahren 2009 bis 2012 insgesamt jährlich:

2009	2010	2011	2012
821.136 cbm	825.135 cbm	869.799 cbm	827.232 cbm

Für 2013 und 2014 liegen Hochrechnungen vom Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband Brake in Höhe von rund 840.000 cbm vor. Dieser Wert wird auch die Grundlage für 2015 bilden.

Sachlicher Betriebsaufwand

In der Nachkalkulation 2013 beträgt das Gesamtvolumen der sachlichen Betriebskosten insgesamt 963.898,93 € und in der Nachkalkulation für 2014 insgesamt 1.058.655 €. Ob die im Haushalt geplanten Kosten im Jahre 2014 tatsächlich anfallen werden, bleibt abzuwarten. Bei dem sachlichen Betriebsaufwand für 2013 handelt es sich bis auf die Regiekosten in Höhe von 45.568,90 € um Ist-Beträge.

Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen

Die Abschreibungen und die kalkulatorischen Zinsen haben einen großen Anteil an den Aufwendungen der zentralen Abwasserbeseitigung für Schmutzwasser. Für die Nachkalkulationen 2013 und 2014 wurden die Abschreibungen hochgerechnet. Anhand des Restbuchwertes einschließlich der von der Gemeinde Rastede finanzierten neuen Maßnahmen und unter Berücksichtigung des Abzugskapitals (Beitrags- und Zuschusszahlungen, die vom Restbuchwert abgezogen werden) wurden die kalkulatorischen Zinsen berechnet. Ab der Gebührenberechnung für 2013 wurde bei der Berechnung der kalkulatorischen Zinsen die Verzinsung von 6 % auf 5 % gesenkt. Die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen weist ab 2015 eine weitere Senkung des Zinssatzes aus. Danach beträgt der Zinssatz im Jahre 2015 noch 3 %.

Gebührevorschlag 2015

Die letzten Gebührensenkungen der zentralen Abwasserbeseitigung im Jahre 2009 von 2,60 € auf 2,55 €, 2013 auf 2,40 € und im Jahre 2014 auf 2,30 € reichten nicht aus, den kumulierten Überschuss aus Vorjahren wesentlich zu verringern. Trotz reduzierter Gebühren wird per 31.12.2014 immer noch ein Überschuss von rund 900.000,- € prognostiziert. Folglich sind weitere Gebührenreduzierungen vorzunehmen, die allerdings auch jetzt mit dem Ziel vorgeschlagen werden, dem Grunde nach eine langfristige Gebührenkontinuität beizubehalten. Erkennbar wird im Zuge der Vorausbetrachtung, dass 2016 / 2017 die Fertigstellung des Faulturmes neu in der Abschreibung zu berücksichtigen sein wird und sich diese zusätzliche Belastung bei vergleichbarer Gebühreneinnahme überschussmindernd auswirkt.

Eine Senkung des Gebührensatzes um 0,20 € auf 2,10 € wird geringere Gebühreneinnahmen in Höhe von 168.000 € bedeuten.

Unter den vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, ab 2015 den Gebührensatz in Höhe von 2,30 € zunächst auf 2,10 € je cbm Abwasser zu senken.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Vorlage.

Anlagen:

Keine.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2014/140**freigegeben am **06.11.2014****Stab**

Sachbearbeiter/in: Inge Ihmels

Datum: 07.08.2014**Festsetzung der Gebührensätze 2015 für die dezentrale Einrichtung zur Beseitigung von Schmutzwasser****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.10.2014	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	25.11.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Gebührensatzsatzung der Gemeinde Rastede wird dahingehend geändert, dass für die kostenrechnende Einrichtung „dezentrale Abwasserbeseitigung“ folgende Gebührensätze ab 2015 festgelegt werden:

Gebührensätze für die dezentrale Einrichtung Beseitigung von Abwasser

Die Benutzungsgebühr beträgt für die Abwasserbeseitigung

- a) aus Hauskläranlagen je cbm eingesammelten Abwassers / Fäkalschlamms 73,00 €
- b) aus abflusslosen Gruben je cbm eingesammelten Abwassers / Fäkalschlamms 62,50 €

Sach- und Rechtslage:**Abfuhrmengen**

Die tatsächlichen Abfuhrmengen sind in der nachfolgenden Tabelle von 2009 bis zum Jahre 2013 aufgeführt. In der Tabelle sind die Schwankungen bei der tatsächlichen Abfuhrmenge in den Jahren bis 2013 deutlich zu erkennen. Die jährliche Abfuhrmenge wird auch weiterhin schwanken, da nur dann eine Abfuhr seitens der Gemeinde Rastede aus den Hauskläranlagen veranlasst wird, wenn die Wartungsfirma laut Wartungsprotokoll eine Abfuhr des Klärschlamms für notwendig hält (bedarfsgerechte Abfuhr).

Abfuhrmengen in cbm

2009	2010	2011	2012	2013	2014 geschätzt	2015 geschätzt
503	758	701	640	585	600	600

Aufwendungen und Erträge

Für die Festsetzung der Gebühr 2015 sind die Nachkalkulationen 2013 und 2014 die Berechnungsgrundlagen. Die Nachkalkulation 2013 wurde auf der Basis von Ist-Zahlen, soweit sie vorhanden sind, und die Kalkulation 2014 auf Basis von Planzahlen aufgestellt. Für 2015 wurde mit einem Gebührensatz gerechnet, der ausreichen würde, die Aufwendungen für 2015 (ohne Berücksichtigung des fortgeschriebenen Überschusses aus Vorjahren) zu decken.

Dezentrale Abwasserbeseitigung	2013	2014	2015
Hauskläranlagen pro cbm	63,00 €	68,00 €	80,68 €
Abflusslose Gruben pro cbm	52,50 €	57,50 €	67,39 €
Erträge	30.828,00 €	39.750,00 €	47.077,00 €
Fahrtkosten	14.137,90 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Bekanntmachungskosten	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Kosten d. Reinigung ohne Verschmutzungszuschlag	738,98 €	765,15 €	743,91 €
Verschmutzungszuschlag	7.031,10 €	6.831,72 €	6.642,06 €
Lohnkosten Verwaltung	6.717,48 €	7.000,00 €	7.300,00 €
Kosten Fäkalschlammanahme	3.508,35 €	3.436,75 €	2.591,89 €
Regiekosten ab 2013=50%, 2014=75%, 2015=100%	7.202,38 €	10.875,00 €	14.800,00 €
Aufwendungen insgesamt	39.336,18 €	43.908,62 €	47.077,86 €
Saldo	-8.508,18 €	-4.158,62 €	0,00 €

Die Aufwendungen in 2013 in Höhe von 39.336,18 € können sich noch geringfügig ändern, weil für die Berechnung der Reinigung des Klärschlammes im Klärwerk die „Kosten des Klärwerkes im zentralen Abwasserbereich“ und die Regiekosten noch nicht endgültig feststehen. Für 2012 wurden 25 % und 2013 insgesamt 50 % der Regiekosten berücksichtigt. Die Kostenrechnung 2013 weist für die dezentrale Abwasserbeseitigung rechnerisch ein Defizit in Höhe von 8.508,18 € aus.

Das Ausgabevolumen 2014 in Höhe von 43.908,62 € fällt gegenüber dem Jahre 2013 in Höhe von 39.336,18 € um 4.572,44 € höher aus. Diese Mehrausgaben sind größtenteils darin begründet, dass ab dem Jahre 2014 Regiekosten in Höhe von 75 % (10.875 €) berücksichtigt wurden. In die Gebührenkalkulation für 2015 mit einem Ausgabevolumen in Höhe von rechnerisch 47.077,86 € werden 100 % der voraussichtlichen Regiekosten (14.800 €) berücksichtigt.

Entwicklung des Defizits/Überschuss bis zum 31.12.2014 bei folgenden Gebührensätzen

2009	2010	2011	2012	2013	2014
63,00 €	63,00 €	63,00 €	63,00 €	63,00	68,00
52,50 €	52,50 €	52,50 €	52,50 €	52,50	57,50
-4.687,91	534,84	18.380,90	24.132,63	15.624,45	11.465,83

In den Jahren 2010 bis 2012 konnte das fortgeschriebene Defizit aus 2008 zu einem Überschuss heranwachsen. Verantwortlich für den steigenden Überschuss ist die relativ hohe Abfuhrmenge gewesen. Dieser Überschuss wurde wie beschlossen ab 2012 für die schrittweise Einbeziehung der Regiekosten verwandt.

Für 2015 werden die Regiekosten komplett eingerechnet. Ohne Berücksichtigung des rechnerisch kumulierten Überschusses zum 31.12.2014 in Höhe von 11.465,83 € müsste eine kostendeckende Gebühr wie folgt aussehen:

- 80,68 €pro cbm für Hauskläranlagen (gültiger Gebührensatz = 68,00 €)
- 67,39 €pro cbm für abflusslose Gruben (gültiger Gebührensatz = 57,50 €)

Den Benutzern der Einrichtung „zentrale Abwasserbeseitigung“ sollte so ein erheblicher Gebührensprung nicht zugemutet werden. Die Verwaltung schlägt vor, die Gebührensätze ab 2015 jeweils um 5,-- €anzuheben.

- 73,00 €pro cbm für Hauskläranlagen und
- 62,50 €pro cbm für abflusslose Gruben

Bei einer Anhebung der Gebührensätze um jeweils 5,--€kann mit einem Gebührenaufkommen bei einer geschätzten Abfuhrmenge von 600 cbm in Höhe von 42.750 € gerechnet werden. Dem gegenüber stehen kalkulierte Aufwendungen in Höhe von 47.077,86 € sodass das rechnerische Defizit für 2015 insgesamt 4.327,86 €beträgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Vorlage.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2014/141A

freigegeben am **27.11.2014**

Stab

Sachbearbeiter/in: Herr Günther Henkel

Datum: 19.11.2014

Gebührensatzsatzung 2015 für die öffentlichen Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Straßenreinigung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.12.2014	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
N	15.12.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 zur Vorlage 2014/141A beigefügte Satzung über die Festsetzung der Gebührensätze 2015 für die öffentliche zentrale und dezentrale Einrichtung zur Beseitigung von Schmutzwasser, die Erhebung einer Straßenreinigungsgebühr und die Erhebung einer Niederschlagswassergebühr wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Erläuterungen zu den Gebührensätzen sind den Vorlagen

- 2014/137 Festsetzung des Gebührensatzes für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung
- 2014/139 Festsetzung des Gebührensatzes 2015 für die zentrale Einrichtung zur Beseitigung von Schmutzwasser
- 2014/140 Festsetzung der Gebührensätze 2015 für die dezentrale Einrichtung zur Beseitigung von Schmutzwasser
- 2014/212 Satzung über die Erhebung von Gebühren zur zentralen Beseitigung von Niederschlagswasser der Gemeinde Rastede

zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

sh. Verweis auf Vorlagen.

Anlagen:

Anlage 1: Gebührensatzsatzung 2015

**Satzung über die Festsetzung der Gebührensätze 2015 für
die öffentliche zentrale und dezentrale Einrichtung
zur Beseitigung von Schmutzwasser,
die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung und
die öffentliche Einrichtung Niederschlagswasser der Gemeinde Rastede**

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl., S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.10.2014 (Nds. GVBl., S. 291)

§ 96 Abs. 1 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl., S. 64), zuletzt geändert durch § 87 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl., S. 46)

§ 2 Abs. 2 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur dezentralen Beseitigung von Schmutzwasser,

§ 4 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser,

§ 4 der Satzung über die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren in der Gemeinde Rastede

§ 4 der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Einrichtung zur zentralen Beseitigung von Niederschlagswasser

und des § 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl., S. 279)

hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gebührensatz für die zentrale Einrichtung zur Beseitigung von Abwasser

Die Benutzungsgebühr beträgt ab 2015 je cbm Abwasser 2,10 €

§ 2

Gebührensätze für die dezentrale Beseitigung von Abwasser

Die Benutzungsgebühr beträgt ab 2015 für die Abwasserbeseitigung

- | | |
|--|---------|
| a) aus Hauskläranlagen je cbm eingesammelten Abwassers / Fäkalschlamms | 73,00 € |
| b) aus abflusslosen Gruben je cbm eingesammelten Abwassers / Fäkalschlamms | 62,50 € |

§ 3

Gebührensätze für die von der Gemeinde betriebene öffentliche Straßenreinigung

Der Gebührensatz beträgt für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung ab 2015 jährlich 13,00 €

§ 4

Gebührensatz für die von der Gemeinde betriebene öffentliche Einrichtung Niederschlagswasser

Der Gebührensatz beträgt für die öffentliche Einrichtung Niederschlagswasser ab 2015 jährlich 0,20 € je m² befestigte oder überbebaute Grundstücksfläche, die an die Niederschlagswasserbeseitigung je m² angeschlossen ist.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Rastede, den _____

von Essen
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2014/155B**

freigegeben am 12.12.2014

Stab

Sachbearbeiter/in: Dudek

Datum: 10.12.2014**Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2015****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	15.12.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2015 wird beschlossen.
2. Der Haushaltsplan 2015 wird mit einem festgesetzten Haushaltsvolumen

im Ergebnishaushalt

bei den Erträgen mit	31.633.419 Euro
bei den Aufwendungen mit	31.633.419 Euro

im Finanzhaushalt

bei den Einzahlungen aus laufender Verwaltung	28.968.805 Euro
bei den Auszahlungen aus laufender Verwaltung	28.220.136 Euro
bei den Einzahlungen aus Investitionen	4.463.600 Euro
bei den Auszahlungen aus Investitionen	11.468.950 Euro
bei den Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	6.814.681 Euro
bei den Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	558.000 Euro

beschlossen.

3. Das Investitionsprogramm 2015 bis 2018 wird beschlossen.
4. Die Finanzplanung 2015 bis 2018 wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Stellenplan für das Haushaltsjahr 2015 wird beschlossen.

6. Mit Wirkung ab 01.01.2015 wird der Hebesatz
 - der Grundsteuer A von 280 v.H. auf 295 v.H.
 - der Grundsteuer B von 300 v.H. auf 315 v.H.
 - der Gewerbesteuer von 310 v.H. auf 325 v.H.angehoben
7. Die Mehreinnahme aus der Anhebung der Realsteuerhebesätze wird als Deckung für noch im Einzelnen durch Beschluss festzulegende überplanmäßige Aufwendungen, vorrangig für solche, die bislang zum Ausgleich der Haushaltssituation wesentlich reduziert werden mussten, verwendet.

Sach- und Rechtslage:

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2014 dem insoweit gegenüber den bisherigen Beratungen veränderten Beschlussvorschlag im Zusammenhang mit der Anhebung der Realsteuerhebesätze zugestimmt.

Eine Anhebung der Hebesätze um 15%-Punkte würde, gemessen an den bisherigen Veranschlagungen, zu einer Mehreinnahme in Höhe von rd. 522.000,- Euro führen. Dieses Ergebnis konnte insbesondere bezogen auf Ausgaben im Einzelfall aufgrund der Fristigkeit der Änderung noch nicht berücksichtigt werden und wurde entsprechend in der Haushaltssatzung auch in der Summe nicht berücksichtigt.

Es besteht aber grundsätzlich Einigkeit darin, die Mittelverwendung so auszurichten, dass vorrangig in Bezug auf die bisherigen Veranschlagungen dort überplanmäßige Ausgaben vorgenommen werden sollen, wo im Verlauf der Aufstellung des Haushaltsplanes wesentliche Kürzungen erfolgt sind.

Die Verwaltung wird in Kenntnis dieses Umstandes zu gegebener Zeit Beschlussvorlagen erarbeiten, die diesen Umstand auch schon im Zusammenhang mit dem Leistungsumfang berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sachverhalt.

Anlagen:

Keine.