

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 21.09.2015, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 10.09.2015

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

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 13.07.2015
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Dorferneuerung Rastede-Nord - Vorstellung der Zwischenbilanz
Vorlage: 2015/142
- TOP 6 Aufstellung Bebauungsplan 106 - Ortsmitte Hahn-Lehmden
Vorlage: 2015/144
- TOP 7 1. Änderung Bebauungsplan 95 - Zum Zollhaus
Vorlage: 2015/143
- TOP 8 Deckenprogramm 2016 und 2017
Vorlage: 2015/140
- TOP 9 Raumordnungsverfahren für die 380 kv-Leitung von Conneforde über Cloppenburg nach Merzen
Vorlage: 2015/141
- TOP 10 Notfall-Treffpunkte im Schloßpark - Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: 2015/147

Einladung

TOP 11 Einwohnerfragestunde

TOP 12 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2015/142

freigegeben am **09.09.2015**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.09.2015

Dorferneuerung Rastede-Nord - Vorstellung der Zwischenbilanz

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

21.09.2015

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Im Januar 2014 wurden die Ortschaften Hahn-Lehmden, Nethen, Bekhausen mit Wapeldorf, Rastederberg und Heubült, Liethe sowie Delfshausen mit Lehmdermoor und Kleibrok im Rahmen der „Dorferneuerung Rastede-Nord“ in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Daraufhin fand am 18.03.2014 eine Auftaktveranstaltung statt, auf der sich ein Arbeitskreis aus ca. 30 Bürgern des Rasteder Nordens gebildet hat.

Der Arbeitskreis trifft sich seit August 2014 regelmäßig, um die Themenfelder der Dorferneuerungsplanung zu besprechen und einen Maßnahmenkatalog zu erarbeiten. Da zwischenzeitlich wesentliche Themenfelder bearbeitet wurden, konnte in der letzten Arbeitskreissitzung eine Zwischenbilanz gezogen werden, die nunmehr dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vorgestellt werden soll.

Für die Bürger des Rasteder Nordens findet am 24.09.2015 ab 18.00 Uhr in der Schützenhalle Hahn eine Informationsveranstaltung mit Ausstellung und Präsentation statt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2015/144

freigegeben am **10.09.2015**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.09.2015

Aufstellung Bebauungsplan 106 - Ortsmitte Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.09.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	22.09.2015	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf des Bebauungsplans 106 mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
2. Von der Möglichkeit des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten, wird aufgrund der komplexen Gemengelage aus industrieller, gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung sowie diverser Schallemissionsquellen im Umfeld des Planungsbereichs kein Gebrauch gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 106 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes im Ortskern Hahn-Lehmdens geschaffen werden. Hierdurch soll die Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der zentral-örtlichen Funktionen des Grundzentrums Hahn-Lehmden gestärkt werden, indem mischgebietstypische Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe ermöglicht werden. Diese Entwicklungsziele wurden im Rahmen der Dorferneuerung Rastede-Nord erarbeitet, sodass diese Planung als erste Maßnahme aus der Dorferneuerung angesehen werden kann.

Der Vorentwurf sieht die Schaffung eines kleinen Ortsplatzes auf der straßenseitigen Fläche des ehemaligen Hahner Hofes vor. Hiermit soll ein Treffpunkt für die örtliche Bevölkerung geschaffen werden, der insbesondere in Zusammenhang mit anzuesiedelnden Dienstleistern zu einer Belebung des Ortsbildes führen kann. Um den Ortsplatz auch optisch ansprechend zu gestalten, soll eine verpflichtend einzuhaltende Baulinie festgesetzt werden, an der entlang das künftige Gebäude zu errichten ist. Dieses ist – ebenso wie ein potenzieller Neubau auf dem gegenüberliegenden Grundstück des ehemaligen Autohauses – zwingend zweigeschossig zu errichten, um eine einheitliche Höhenentwicklung zu erreichen. Die Gebäudehöhe darf dabei 13,0 m nicht überschreiten. Über die Festlegung von örtlichen Bauvorschriften, insbesondere zur Fassadengestaltung und zur Zulässigkeit von Werbeanlagen, soll zudem eine ansehnliche Gestaltung der Gebäude gesichert werden.

Neben der Schaffung eines Ortsplatzes werden – unabhängig von einem möglichen Zeitpunkt der Realisierung – die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bahnhaltelpunkt geschaffen. In diesem Zusammenhang wird auch die Errichtung einer Park-and-Ride-Anlage planungsrechtlich ermöglicht.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen könnte. Da mit diesem Bebauungsplan jedoch diverse Einwirkungen berücksichtigt werden müssen, soll von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht werden.

Nähere Informationen werden in der Sitzung am 21.09.2015 durch das beauftragte Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung Vorentwurf
2. Begründung Vorentwurf

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

Vorlage-Nr.: 2015/143

freigegeben am **09.09.2015**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.09.2015

1. Änderung Bebauungsplan 95 - Zum Zollhaus

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.09.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	22.09.2015	Verwaltungsausschuss
Ö	15.12.2015	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 21.09.2015 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 95 mit Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Erweiterung des Hotel- und Gaststättenbereichs des Residenz-Hotels Zum Zollhaus angepasst werden. Hintergrund der Anpassungsnotwendigkeit sind baurechtliche Unstimmigkeiten zwischen der bereits bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans im Jahre 2013 geplanten Erweiterung und den Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung (s. Vorlage 2015/106).

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, sodass auf die frühzeitige Beteiligungsphase verzichtet werden konnte und lediglich eine öffentliche Auslegung sowie Trägerbeteiligung durchzuführen war. Hierbei gingen keine wesentlichen Stellungnahmen ein. Somit kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Satzung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge

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

Vorlage-Nr.: 2015/140

freigegeben am **10.09.2015**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Thoben, Dennis

Datum: 02.09.2015

Deckenprogramm 2016 und 2017

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.09.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	12.10.2015	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Deckenprogramm für 2016 wird beschlossen. Die Vorschläge für 2017 werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Ausgehend von den Beratungen und Beschlüssen zum Straßenkataster für das Gemeindegebiet (Vorlage 2013/137) ist eine Bewertung der Straßenzustände vorgenommen worden. In der Anlage 1 sind die mit der höchsten Punktzahl (Endbewertung) versehenen Straßen aufgeführt, wobei entsprechend der gewählten „Benotung“ gilt: Je höher die Punktzahl desto dringender der Sanierungsbedarf.

Beim Deckenprogramm sind unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien die Straßen hinsichtlich ihrer technischen Notwendigkeit aufgelistet worden. Bei der Auswahl für das Deckenprogramm 2016 wurde auch berücksichtigt, dass insbesondere bei Innerortsstraßen auch nach Betrachtung des Zustandes des Schmutz- und Regenwasserkanalnetzes gegebenenfalls Ausbaumaßnahmen erforderlich werden. Eine eventuelle Instandsetzung und / oder Verbesserung der Bermen wurde bei jeder Straße eingeschätzt und berücksichtigt.

Für Straßen, für die aufgrund ihres Zustandes keine Sanierungsempfehlung gegeben werden kann (insbesondere Moorstraßen), ist der Hinweis auf einen notwendigen Ausbau vermerkt. Dieses Ausbauprogramm ist nicht Gegenstand der vorgelegten Beratungsvorlage, sondern wird zu einem anderen Zeitpunkt vorgestellt. Dies hängt vor allem damit zusammen, dass hier eine erfolgreiche und nachhaltige Sanierung einen Umfang annehmen würde, der im Rahmen eines Deckenprogramms nicht zu realisieren wäre.

Die für 2016 im Deckenprogramm vorgesehenen Maßnahmen sind ebenso wie die voraussichtlichen Sanierungsmaßnahmen für 2017 in der Anlage 1 aufgeführt.

In der Anlage 2 ist ein Lageplan enthalten, welcher die jeweiligen Straßen bzw. Straßenabschnitte für die Deckenprogramme 2016 und 2017 aufzeigt.

Für 2016 und 2017 wurden jeweils rd. 500.000 Euro für dieses Programm vorgesehen. Zu den einzelnen Straßen wird in der Sitzung entsprechend vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind für 2016 im Entwurf des Haushaltsplanes und für 2017 im Investitionsplan vorgesehen.

Anlagen:

- Anlage 1 - Maßnahmen im Deckenprogramm 2016 und 2017
- Anlage 2 - Lageplan der jeweiligen Straßen bzw. Straßenabschnitte vom Deckenprogramm 2016 und 2017

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2015/141

freigegeben am **09.09.2015**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.09.2015

Raumordnungsverfahren für die 380 kv-Leitung von Conneforde über Cloppenburg nach Merzen

Beratungsfolge:

Status

Datum

Gremium

Ö

21.09.2015

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede wurde hinsichtlich der Einleitung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) für die Planung einer 380 kV-Leitung von Conneforde über Cloppenburg nach Merzen (Landkreis Osnabrück) beteiligt. Der Bedarf einer solchen Leitung ist sowohl im Netzentwicklungsplan 2013 als auch im Bundesbedarfsplangesetz bestätigt.

Für die Gemeinde Rastede ergibt sich jedoch keine Betroffenheit: Im Vorfeld des ROV wurde ein sogenanntes Trassenfindungsverfahren durchgeführt, in dem fünf potenziell geeignete Korridore auf ihre Raumwiderstände hin untersucht wurden.

Zwei dieser Korridore verlaufen durch die Gemeinde Rastede (s. Anlage 1, in weißen Punkten dargestellt). Diese beiden Korridore weisen jedoch im Vergleich zu den übrigen drei Korridoren deutliche Nachteile auf und sind nach der bereits durchgeführten überschlägigen Prüfung im Rahmen des Trassenfindungsverfahrens nicht vorzugswürdig, d. h. nicht geeignet. Somit werden im ROV nur noch die verbliebenen drei übrigen Korridore näher untersucht, die jedoch nicht über das Gemeindegebiet verlaufen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Übersicht Trassenkorridore.

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2015/147**freigegeben am **09.09.2015****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 03.09.2015**Notfall-Treffpunkte im Schloßpark - Antrag der SPD-Fraktion****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.09.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	12.10.2015	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Mit dem als Anlage 3 zu dieser Vorlage beigefügtem Schreiben beantragt die SPD-Fraktion die Einrichtung von Notfalltreffpunkten im Schloßpark Rastede.

Die Niedersächsischen Landesforsten haben solche Treffpunkte bereits eingerichtet. Nach Rücksprache mit einem Vertreter der Niedersächsischen Landesforsten sollen die Notfalltreffpunkte insbesondere den im Forst arbeitenden Personen dienen.

Bei entsprechendem Bedarf kann einer der Mitarbeiter beim Verletzten verbleiben und die andere Person an dem Treffpunkt die eintreffenden Rettungskräfte empfangen und zur Unfallstelle geleiten. Diese Notfalltreffpunkte sind nicht mit einem Beschilderungssystem für Parkwege zu verwechseln.

Diese Notfalltreffpunkte sind per GPS vermessen und können somit eindeutig auch von Ortsunkundigen gefunden werden. Die durchnummerierten Notfalltreffpunkte sind bei der Einsatzleitstelle bekannt und können somit über den Notruf „112“ identifiziert werden.

Im Ammerland sind durch die Niedersächsischen Landesforsten bereits mehrere Wälder mit solchen Notfalltreffpunkten ausgestattet worden. In der Anlage 1 ist der Standort der Gristeder Büsche und in der Anlage 2 ist der Standort der Mansholter Büsche dargestellt. Für den Schloßpark Rastede würde sich die Einrichtung eines Standortes anbieten.

Dieser sollte in Abstimmung mit den Rettungsdiensten und der Einsatzleitstelle abgestimmt und eingerichtet werden. Hierbei dürfte insbesondere die Erreichbarkeit des Treffpunktes mit möglichst allen Rettungsfahrzeugen eine besondere Rolle spielen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Anlage 1 – Standort Gristeder Büsche

Anlage 2 – Standort Mansholter Büsche

Anlage 3 – Antrag der SPD-Fraktion vom 14.06.2015