

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 03.06.2024, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstr. 27, 26180 Rastede

Rastede, den 23.05.2024

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.04.2024
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Loy - Braker Chaussee
Vorlage: 2024/057
- TOP 6 Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz – 4. Runde
Vorlage: 2024/069
- TOP 7 Sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder schaffen - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2024/053
- TOP 8 Anfragen und Hinweise
- TOP 9 Einwohnerfragestunde
- TOP 10 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung
gez. Henkel, Erster Gemeinderat

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

Vorlage-Nr.: 2024/057freigegeben am **28.05.2024****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 29.04.2024

Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Loy - Braker Chaussee

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	03.06.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	11.06.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Loy“ gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch wird beschlossen.
2. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Loy“ wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragstellern den Entwurf der Außenbereichssatzung „Loy“ zu erläutern und über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme zu verhandeln.
4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, sobald der städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist.
5. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltung liegt ein Antrag von Anliegern der Braker Chaussee im Ortsteil Loy vor, wonach entlang des dortigen südlichen Teilbereiches eine Außenbereichssatzung zur Bebauung von Lücken aufgestellt werden soll. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass mit einer solchen Abrundungssatzung nicht die Schaffung von Baurecht, sondern vielmehr die Verhinderung von Einschränkungen im Baurecht angestrebt wird. Wenngleich dies faktisch entsprechende Auswirkungen nach sich zieht, bleibt es dennoch bei der planungsrechtlichen Beurteilung eines Außenbereiches.

Die Zulässigkeit einer Außenbereichssatzung richtet sich nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB). Hiernach ist die Aufstellung dann zulässig, wenn der Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und bereits eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Im Umfeld des beantragten Bereichs befinden sich insgesamt 6 Wohngebäude. Darunter befindet sich kein landwirtschaftlicher Betrieb. Die bestehenden Gebäude befinden sich seit Jahren in Familienbesitz, stehen auf großzügig dimensionierten Grundstücken und ermöglichen jedenfalls teilweise zwischen den Wohnhäusern eine Lückenbebauung.

Weiterhin befindet sich in südlicher Umgebung die Bundesstraße 211 neu. Die nördliche Umgebung des Planungsgebietes ist geprägt von Siedlungsstrukturen. Insbesondere unter Berücksichtigung der Bundesstraße, für deren Verlegung sich die Gemeinde über Jahrzehnte hinweg eingesetzt hatte, sollte es Zielsetzung sein, eine Bebauung nur unter sehr restriktiven Bedingungen zu ermöglichen. Hierauf nimmt der entsprechende Entwurf Bezug.

Da die Aufstellung einer Außenbereichssatzung lediglich den privaten Eigentümern der Grundstücke einen Vorteil verschafft, wird – wie bei derartigen Planungen üblich – vorgeschlagen, die Übernahme der Kosten des Bauleitplanverfahrens in einem städtebaulichen Vertrag mit den Begünstigten zu regeln.

Die Verwaltung hat im Zuge der Vorprüfung des Antrags der Anlieger einen Satzungsentwurf erarbeiten lassen. Dieser dient dazu, die künftigen Zulässigkeitsvoraussetzungen näher zu bestimmen. Hierzu zählen insbesondere die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse, die Anzahl der Wohneinheiten mit maximal zwei Wohnungen je Gebäude sowie die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften zur Errichtung von symmetrisch geneigten Dachflächen zwischen 30° und 50°.

Die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise mit geneigten Dächern sowie maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude orientiert sich an der Bestandsbebauung und sichert ein Einfügen in das Ortsbild.

Es ist vorgesehen, dass durch den Satzungsentwurf zunächst grundsätzlich festgelegt wird, welche Festsetzungen in der Außenbereichssatzung getroffen werden sollen und die Verwaltung anschließend auf dieser Basis mit den Antragstellern über die Durchführung des weiteren Bauleitplanverfahrens sowie den Abschluss des städtebaulichen Vertrags zur Kostenübernahme verhandelt.

Soweit die Antragsteller dem Entwurf der Außenbereichssatzung zustimmen und einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen bereit sind, kann anschließend die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Loy“ erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren, sodass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und direkt die öffentliche Auslegung durchgeführt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Da die Aufstellung einer Außenbereichssatzung lediglich den privaten Eigentümern der Grundstücke einen Vorteil verschafft, wird – wie bei derartigen Planungen üblich – vorgeschlagen, die Übernahme der Kosten des Bauleitplanverfahrens in einem städtebaulichen Vertrag mit den Begünstigten zu regeln.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Loy“ würden zusätzliche Baumöglichkeiten als Lückenbebauung innerhalb vorhandener Bebauung geschaffen werden. Klimatische Auswirkungen erfolgen dabei durch Nutzung dieser Baurechte unter anderem durch Versiegelung der beanspruchten Flächen und Inanspruchnahme klima- und energierelevanter Ressourcen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Entwurf Satzung mit Begründung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/069freigegeben am **21.05.2024****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

Datum: 13.05.2024

Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz – 4. Runde

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	03.06.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	11.06.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	17.06.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage der Beratungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 03.06.2024 berücksichtigt.
2. Der Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz der Gemeinde Rastede wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde ist aufgrund des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) verpflichtet, einen Lärmaktionsplan zu beschließen beziehungsweise fortzuschreiben. In Bezug auf die Inhalte und Erfordernisse zum Lärmaktionsplan wird auf die Vorlage Nr. 2024/026 verwiesen.

Entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 16.04.2024 lag der Entwurf des Lärmaktionsplanes in der Zeit vom 18.04. bis 09.05.2024 öffentlich aus. Im Ergebnis wurden zwei Stellungnahmen redaktioneller Art von Behörden eingereicht. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein. Im Einzelnen wird auf die anliegende Abwägung verwiesen.

Nach Durchführung der 2. Beteiligungsphase und auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen kann nunmehr der Lärmaktionsplan der Gemeinde Rastede (4. Runde) beschlossen werden. Der Beschluss zum Lärmaktionsplan wird anschließend öffentlich bekanntgegeben und im Anschluss für jedermann zur Einsichtnahme auf der gemeindlichen Homepage zugänglich gemacht.

Finanzielle Auswirkungen:

Insgesamt sind Kosten für den Lärmaktionsplan in Höhe von 7.500 Euro entstanden. Mittel sind im Haushaltsplan berücksichtigt.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

1. Lärmaktionsplan
2. Abwägung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/053freigegeben am **22.05.2024****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Lucassen, Franz

Datum: 23.04.2024

Sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder schaffen - Antrag der CDU-Fraktion

Beratungsfolge:StatusDatumGremium

Ö

03.06.2024

Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

N

11.06.2024

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, Fahrradanhängerbügel zunächst an der allgemeinen Öffentlichkeit zugänglichen Bereichen zu installieren.

Im weiteren zeitlichen Verlauf sind darüber hinaus auch die öffentlichen Einrichtungen zu berücksichtigen.

Die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist situativ zu prüfen.

Sach- und Rechtslage:

Die CDU-Fraktion hat den als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Antrag gestellt. Hierbei wurde zusammengefasst beantragt, den Bedarf an Fahrradanhängerbügeln zu prüfen und auf Basis dieser Prüfung eine Ergänzung des Angebotes durchzuführen.

Aktuell ist festzustellen, dass der Verwaltung, wie vielerorts, eine echte Bedarfsanalyse für den Bedarf von Fahrradabstellmöglichkeiten nicht vorliegt. Dies ist auch nicht überraschend, da zwar eine Reaktion erfolgt, wenn insbesondere bei öffentlichen Einrichtungen erkennbar wird, dass die vorhandenen Möglichkeiten nicht ausreichend sind; nicht nur bei den Schulen, sondern auch zum Beispiel im Bereich des Bahnhofes wurden aus dieser Erkenntnis heraus jeweils weitere Möglichkeiten geschaffen, Fahrräder abstellen zu können.

Darüber hinaus liegen jedoch keine weiteren Erkenntnisse darüber vor, welcher zusätzliche Bedarf sich beispielsweise dann ergeben würde, wenn und soweit es gelänge, mehr Menschen für die Nutzung des Fahrrades im Alltag zu interessieren.

Hierbei sind allerdings die Abstellmöglichkeiten nur ein Faktor. Entsprechende Verkehrswege, die Sicherheit der Abstellmöglichkeit und etwaige zusätzliche Infrastruktureinrichtungen wie zum Beispiel Ladestationen spielen ebenfalls eine wichtige Rolle. Nach aktueller Datenlage wird in der Gemeinde lediglich bei 2 % der insgesamt entstehenden Personenkilometer das Fahrrad benutzt.

Unstrittig ist allerdings auch, dass ein Bedarf an modernen Abstellmöglichkeiten besteht. Die in der Vergangenheit genutzten und zum Teil noch vorhandenen Einrichtungen wie zum Beispiel im Bereich des Freibades halten Benutzer von Fahrrädern eher davon ab, diese dort abzustellen, da die Gefahr der Beschädigung, insbesondere der Felgen, aus unterschiedlichsten Gründen nicht unwahrscheinlich ist und ein erheblicher Schaden entstehen kann.

Im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes sind deshalb im Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“ mehrere Maßnahmen benannt worden, die sich mit dem Thema „Fahrrad“ beschäftigen. Neben der Erhebung von entsprechenden Verkehrsdaten zur zielgerichteten Entwicklung des Fahrradverkehrs gehört insbesondere auch das Fokuskonzept Mobilität hierzu. Zwar sind für diese Maßnahme Finanzmittel im Haushalt vorgesehen; es bedarf jedoch der vorherigen Beratung über die Ausgestaltung einer möglichen Ausschreibung, insbesondere für das Mobilitätskonzept als solches. Eine entsprechende Beratung hierzu ist zum jetzigen Zeitpunkt für das dritte Quartal 2024 vorgesehen.

Bisherige Erkenntnisse eines Mobilitätskonzeptes zeigen allerdings auch, dass der Aufwand hierfür hoch ist und, da eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen muss, jedenfalls in diesem Jahr auch nicht mehr mit Ergebnissen gerechnet werden kann.

Ungeachtet dessen könnte jedoch aus Sicht der Verwaltung mit der Maßnahme der Schaffung von (besseren) Abstellmöglichkeiten begonnen werden, da dies ohnehin selbst für den Fall, dass eine Änderung der derzeitigen Mobilitätsverhältnisse nicht angestrebt wird, wünschenswert wäre.

Der Antragsteller hat im Rahmen eines erläuternden Gespräches mit der Verwaltung ausgeführt, dass der Antrag konkretisierend dahingehend zu verstehen sei, dass zunächst an den stärker frequentierten Bereichen im öffentlichen Raum damit begonnen werden sollte, jedenfalls dort, wo dies bislang nicht oder nur unzureichend der Fall ist. Dies betrifft beispielsweise die Umgebung des Turnierplatzes, insbesondere den Bereich Denkmalsplatz oder auch den Bereich des Parkplatzes Turnierplatz, aber auch den Marktplatz und ergänzend – hier sind bereits Einrichtungen in der genannten Form vorhanden – den Kögel-Willms-Platz.

In den übrigen Ortsbereichen stellt sich ein Bedarf nicht so offensichtlich dar. Zum Teil ist bereits die Möglichkeit geschaffen worden, wie zum Beispiel beim Marktplatz in Hahn-Lehmden. Allerdings mag es weitere Bereiche geben, die einen solchen Bedarf aufzeigen. Gegebenenfalls könnte in Zusammenarbeit mit dem ADFC oder auch den Ortsbürgervereinen ein solcher Bedarf ermittelt werden.

Unabhängig von dem öffentlichen Bereich im weiteren Sinne wären auch weitere Einrichtungen zu prüfen, die einen zielgerichteten Besuch beinhalten und bei denen sich die räumlichen Möglichkeiten hierzu ergeben. Fahrradabstellbügel benötigen per se mehr Platz und Fläche als konventionelle Fahrradabstellmöglichkeiten.

Die Anlehnbügel wären beispielsweise in der KGS (Fahrradkeller) jedenfalls ohne weiteres nicht darstellbar. Andere Teilbereiche, wie zum Beispiel das Freibad, böten hier eher eine Realisierungschance.

Ausgehend von der vorgeschlagenen Prioritätensetzung könnte deshalb mit der Errichtung im Bereich des Turnierplatzes begonnen werden. Soweit sich aus Beobachtungen oder in der Folge möglicherweise Messungen zeigt, dass ein weiterer Bedarf besteht, könnte situativ eine entsprechende Ergänzung erfolgen.

Die Kosten für diese Anlehnbügel schwanken bedingt durch die Qualität des Untergrundes. Soweit dieser, wie beispielsweise bei einer Pflasterung, vergleichsweise aufwendig wiederherzustellen beziehungsweise anzugleichen ist, können sich Kosten von mehreren hundert Euro pro Bügel ergeben, während dies bei beschottertem Untergrund verständlicherweise deutlich geringer ausfällt.

Wenn der Bedarf konsequent gedeckt werden sollte, wird sich dies aufgrund des finanziellen Umfangs und der begrenzten Möglichkeiten verständlicherweise nicht in einem Jahr durchführen lassen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, beginnend ab dem Jahr 2025 einen jährlichen Betrag von 10.000 Euro in den Haushalt aufzunehmen, um systematisch einen Ausbau beziehungsweise eine Ergänzung des vorhandenen Angebotes vorzunehmen. Hiermit wären im Durchschnitt 25 bis 30 Anlehnbügel zu realisieren, soweit keine sonstigen Mittel eingesetzt werden können.

Beispiele für Aufstellmöglichkeiten, insbesondere in der Umgebung des Turnierplatzes, sind als Anlage 2 zu dieser Vorlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Derzeit stehen keine entsprechenden Mittel im Haushalt zur Verfügung. Eine entsprechende Beschlussfassung unterstellt, würde die festgelegte Summe im Rahmen des Budgets für Gemeindestraßen Berücksichtigung finden.

Auf Bundes- und Landesebene gibt es zwischenzeitlich eine Vielzahl von Förderprogrammen, die unter anderem auch die Bezuschussung der Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder beinhaltet. Im günstigsten Falle wäre deshalb der Gemeindeanteil mit weiteren Finanzmitteln ergänzungsfähig, was sich verständlicherweise auf die Anzahl der Abstellmöglichkeiten auswirken kann.

Auswirkungen auf das Klima:

Nicht ermittelbar; soweit unterstellt wird, dass Nutzer von nicht elektrifiziert motorisiertem Verkehr das Fahrrad aufgrund der verbesserten Möglichkeiten alternativ nutzen, wäre eine entsprechende Einsparung von Emissionen die Folge.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag CDU vom 06.09.2023

Anlage 2 - Standortvorschläge