

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 11.04.2016, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 31.03.2016

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

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.03.2016
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 2. Änderung des Bebauungsplans 29 - Spielplatz Am Brook
Vorlage: 2016/061
- TOP 6 5. Änderung des Bebauungsplans 61 - Spielplatz Auf der Raade
Vorlage: 2016/033
- TOP 7 5. Änderung des Bebauungsplans 10 - Spielplatz Ziegelstraße
Vorlage: 2016/032
- TOP 8 4. Änderung des Bebauungsplans 8 - Spielplatz Berneweg/Ollenweg
Vorlage: 2016/034

Einladung

- TOP 9 Straßenbeleuchtung an der alten B211 (Braker Chaussee);
Antrag der FDP
Vorlage: 2016/064
- TOP 10 Zukünftige Ausrichtung der Klärschlammverwertung
Vorlage: 2016/021
- TOP 11 Einwohnerfragestunde
- TOP 12 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

gez. von Essen
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2016/061

freigegeben am **06.04.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 21.03.2016

2. Änderung des Bebauungsplans 29 - Spielplatz Am Brook

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.04.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan 29 wird für das Grundstück des Spielplatzes Am Brook geändert.
2. Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 29 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Beschlussfassungen zum Spielplatzkonzept wurde 2014 beschlossen, den Spielplatz Am Brook dauerhaft aufzugeben. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahr 2015 beschlossen, das Grundstück des Spielplatzes einer Wohnbebauung zuzuführen. Hierzu ist der Bebauungsplan 29, welcher derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausweist, zu ändern.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 29 sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bei eingeschossiger Bauweise vor, wobei die Gebäudehöhe 8,0 m nicht übersteigen darf. Darüber hinaus wird festgelegt, dass nur Einzelhäuser zulässig sind. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 20° betragen.

Diese Festsetzungen orientieren sich an den für die umliegenden Grundstücke geltenden Bauvorschriften, sodass sich die neue Bebauung in das Umfeld einfügen wird.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen kann und lediglich der Verfahrensschritt der Auslegung durchzuführen ist. Der Flächennutzungsplan, welcher das Grundstück derzeit noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausweist, wird im Rahmen einer Berichtigung an die geänderte Ausweisung im Bebauungsplan angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf Planzeichnung
2. Entwurf Begründung

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

Vorlage-Nr.: 2016/033

freigegeben am **06.04.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 18.02.2016

5. Änderung des Bebauungsplans 61 - Spielplatz Auf der Raade

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.04.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan 61 wird für das Grundstück des Spielplatzes Auf der Raade geändert.
2. Dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans 61 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Beschlussfassungen zum Spielplatzkonzept wurde 2014 beschlossen, den Spielplatz Auf der Raade dauerhaft aufzugeben. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahr 2015 beschlossen, das Grundstück des Spielplatzes einer Wohnbebauung zuzuführen. Hierzu ist der Bebauungsplan 61, welcher derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausweist, zu ändern.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans 61 sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bei zweigeschossiger Bauweise vor, wobei die Gebäudehöhe 9,50 m nicht übersteigen darf. Darüber hinaus wird festgelegt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen wird nicht begrenzt. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 15° betragen.

Diese Festsetzungen orientieren sich an den für die umliegenden Grundstücke geltenden Bauvorschriften, sodass sich die neue Bebauung in das Umfeld einfügen wird.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen kann und lediglich der Verfahrensschritt der Auslegung durchzuführen ist. Der Flächennutzungsplan, welcher das Grundstück derzeit noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausweist, wird im Rahmen einer Berichtigung an die geänderte Ausweisung im Bebauungsplan angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf Planzeichnung
2. Entwurf Begründung

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

Vorlage-Nr.: 2016/032

freigegeben am **06.04.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 18.02.2016

5. Änderung des Bebauungsplans 10 - Spielplatz Ziegelstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.04.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan 10 wird für das Grundstück des Spielplatzes an der Ziegelstraße geändert.
2. Dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans 10 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Beschlussfassungen zum Spielplatzkonzept wurde 2014 beschlossen, den Spielplatz an der Ziegelstraße dauerhaft aufzugeben. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahre 2015 beschlossen, das Grundstück des Spielplatzes einer Wohnbebauung zuzuführen. Hierzu ist der Bebauungsplan 10, welcher derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ zu ändern.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans 10 sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bei eingeschossiger Bauweise vor. Die überbaubare Fläche ist so gewählt, dass größere Einzelbäume, die an der südöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze vorhanden sind, ebenso erhalten bleiben wie eine Buche im nördlichen Grundstücksbereich.

Zudem wird im hinteren Grundstücksbereich die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen. Darüber hinaus wird festgelegt, dass nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von bis zu 15 m zulässig sind. Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 20° betragen. Diese Festsetzungen orientieren sich an den für die umliegenden Grundstücke geltenden Bauvorschriften, sodass sich die neue Bebauung in das Umfeld einfügen wird.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen kann und lediglich der Verfahrensschritt der Auslegung durchzuführen ist. Der Flächennutzungsplan, welcher das Grundstück derzeit noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausweist, wird im Rahmen einer Berichtigung an die geänderte Ausweisung im Bebauungsplan angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf Planzeichnung
2. Entwurf Begründung

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

Vorlage-Nr.: 2016/034

freigegeben am **06.04.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 18.02.2016

4. Änderung des Bebauungsplans 8 - Spielplatz Berneweg/Ollenweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.04.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan 8 wird für das Grundstück des Spielplatzes zwischen Berneweg und Ollenweg geändert.
2. Dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 8 wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Beschlussfassungen zum Spielplatzkonzept wurde 2014 beschlossen, den Spielplatz zwischen Berneweg und Ollenweg dauerhaft aufzugeben. Als Nachfolgenutzung wurde dann im Jahr 2015 beschlossen, das Grundstück des Spielplatzes einer Wohnbebauung zuzuführen. Hierzu ist der Bebauungsplan 8, welcher derzeit noch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausweist, zu ändern.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 8 sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bei eingeschossiger Bauweise vor, wobei die Gebäudehöhe 8,00 m und die Gebäudelänge 12,0 m nicht übersteigen darf. Diese Festsetzungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung und sorgen dafür, dass sich die künftige Bebauung in das Umfeld einfügt.

Da im näheren Umfeld sowohl geneigte Dächer als auch Flachdächer vorhanden sind, werden hinsichtlich der Dachneigung keinerlei Vorschriften aufgenommen. Aufgrund der von der A 29 auf das Grundstück des ehemaligen Spielplatzes einwirkenden Lärmemissionen werden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen kann und lediglich der Verfahrensschritt der Auslegung durchzuführen ist. Der Flächennutzungsplan, welcher das Grundstück derzeit noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausweist, wird im Rahmen einer Berichtigung an die geänderte Ausweisung im Bebauungsplan angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Entwurf Planzeichnung
2. Entwurf Begründung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2016/064

freigegeben am **04.04.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Rabijs, Jörn

Datum: 22.03.2016

Straßenbeleuchtung an der alten B211 (Braker Chaussee); Antrag der FDP

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.04.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 11.02.2016 hat die FDP einen Antrag gestellt, an der „alten B 211 in Loy“ die Kosten einer Straßenbeleuchtung zu ermitteln.

Seit der Verlegung der B 211 in den neuen Trassenbereich ist der alte Teil der Braker Chaussee eine Gemeindestraße der Gemeinde Rastede.

Die Verwaltung hat eine Kostenschätzung für eine LED-Beleuchtung (wie im übrigen Gemeindegebiet bereits vorhanden) auf der nördlichen Fahrbahnseite erstellt, die mit rund 61.000 Euro abschließt. Gemäß Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Rastede gehören die Kosten zur Herstellung von Beleuchtungseinrichtungen zum beitragsfähigen Aufwand. Die Straße ist als Anliegerstraße zu klassifizieren. Die Anlieger müssten daher 60 % der entstandenen Kosten tragen, was ca. 36.600 Euro entspricht. Die Aufteilung der Kosten auf die jeweiligen Grundstücke würde nach Abschluss der Maßnahme entsprechend den Regelungen der Straßenausbaubeitragssatzung erfolgen. Voraussichtlich würden die Straßenausbaubeiträge auf ca. 20 Grundstückseigentümer entfallen.

Ergänzend zu der Kostenermittlung ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem genannten Straßenabschnitt nicht um ein klassisches Neubaugebiet handelt und der zu erwartende Fußgängerverkehr - wie bisher - als eher gering einzustufen ist. Eine rege Bautätigkeit ist nicht zu verzeichnen.

Eine gesetzliche Verpflichtung zur Installation einer durchgängigen Straßenbeleuchtung besteht im Übrigen nicht. Im Bereich der neu eingerichteten Bushaltestellen wurde bereits eine Straßenlaterne installiert, die eine ausreichende Beleuchtung sicherstellt (sh. Anlage 3 – Bild).

Angrenzende Straßen wie Talweg, Zum Ausblick, Sandkuhlenweg oder Am Denkmal verfügen ebenfalls nicht über eine Straßenbeleuchtung. Die Loyerbergstraße wird nur sporadisch (Abstand ca. 170 m bis 180 m) an markanten Punkten (insgesamt 7 Leuchten) ausgeleuchtet. Gleiches gilt für den Fünfhäuserweg, die Osterbergstraße und den Hankhauser Weg.

Finanzielle Auswirkungen:

vgl. Sachverhalt.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag der FDP

Anlage 2 - Übersichtsplan

Anlage 3 - Bild Bushaltestellen

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2016/021

freigegeben am **06.04.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 02.02.2016

Zukünftige Ausrichtung der Klärschlammverwertung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.04.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die bisherigen Entscheidungen der Gemeinde Rastede zur Schlammstabilisierung und zur Schlammfäulung werden durch die zu erwartenden rechtlichen Veränderungen bestätigt.

Zur Erfüllung der zu erwartenden gesetzlichen Forderungen gibt es unterschiedlichste Verfahren. Die Verfahren sind zu gegebener Zeit darzustellen und zu bewerten.

Soweit sich die Notwendigkeit ergibt, Kontingente bei der thermischen Verwertung zu sichern, sind die entsprechenden Schritte einzuleiten.

Soweit möglich ist die landwirtschaftliche Verwertung anzustreben.

Sach- und Rechtslage:

Bereits vor einiger Zeit hatte die Verwaltung Beschlüsse bezüglich der Errichtung eines Faulturmes herbeigeführt (Vorlage Nr. 2012/206 und 2013/138). Weiter wurde im Rahmen eines Szenarios die Auswirkung einer möglichen vierten Reinigungsstufe auf die bisher gefassten Beschlüsse dargestellt (Vorlage Nr. 2015/074). In diesem Zusammenhang wurde bereits auf die sich verschärfende Situation für die landwirtschaftliche Verwertung von Klärschlamm hingewiesen und eine weitere Vorlage angekündigt.

Da in der Zwischenzeit mit Ausnahme von Bodenaustausch als vorbereitende Maßnahme für den Bau des Faulturmes keine wesentlichen baulichen Tätigkeiten durchgeführt wurden, wird dieser Zwischenbericht vorgelegt, um die weiteren Schritte aufzuzeigen und anhand anstehender rechtlicher Veränderungen zu verdeutlichen.

Nach wie vor stellen sich alle die bislang getroffenen Maßnahmen als richtig dar. Mehrere rechtliche Entwicklungen steuern und beeinflussen hierbei die Handlungsnotwendigkeit der Gemeinde.

Die seit über 20 Jahren existierende Klärschlammverordnung soll nach Verlautbarungen der Bundesebene kurzfristig novelliert werden. Der inzwischen bekannte Referentenentwurf scheint kaum mehr korrigierbar. Möglicherweise ergeben sich durch Fristverlängerungen für einzelne Vorgehensweisen gewisse „Schonfristen“.

Der bisher schon erkennbare Trend, die Qualität des Klärschlammes aufzuwerten, um damit auf der Anbieterseite von Klärschlamm einen Vorteil gegenüber Mitbewerbern hinsichtlich der Düngequalität zu haben, wird weiter deutlich zunehmen. Gleichzeitig hat sich bereits die überhaupt zur Verfügung stehende Fläche in der Landwirtschaft, auf der die Aufbringung von Klärschlamm noch stattfinden darf, deutlich reduziert. Grünlandflächen, vorbelastete und unter besonderem Schutz stehende Böden, wie zum Beispiel Wasserschutz- oder Moorgebiete, sind bereits heute ausgenommen.

Auf der anderen Seite sind Landwirte durch eine gleichzeitig einhergehend geplante Änderung von düngerechtlichen Vorschriften gehalten, die Aufbringung von Düngemitteln – zu denen in diesem Sinne neben Klärschlamm auch Gülle, Mineraldünger und Ernterückstände gehören – unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten genau zu planen. Der insoweit von der Düngequalität her nicht vergleichbare Klärschlamm wird dabei zunehmend ins Hintertreffen geraten, obwohl Klärschlamm insbesondere aus häuslichem Abwasser bisher völlig unproblematisch waren. Der gesetzliche Klärschlammfond wurde bisher lediglich für Gutachten und in Einzelfällen für Aufbringungsfehler in Anspruch genommen.

Die Aufgabe der Gemeinde muss also darin bestehen, zum einen möglichst wenig Klärschlamm zu produzieren und zum anderen diesen hochwertig „herzustellen“ um überhaupt in der Landwirtschaft eine Nachfrage erzielen zu können. Allerdings führen alle weitergehenden Reinigungsprozesse des Abwassers zu einer immer größer werdenden Menge Klärschlamm. Darüber hinaus muss eine Lösung aufgezeigt werden, um die letztlich nicht in dieser Form verbleibende Restgröße einer abschließenden Verwertung zuführen zu können.

Hierzu hat sich die Gemeinde eines durch die „Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft“ initiierten Netzwerkes Klärschlamm angeschlossen, die als mittel- bis längerfristige Lösung für die abschließende Verwertung die thermische Verwertung mit Phosphorrückgewinnung vorsieht.

Im Hinblick auf die gesellschaftlich gewollte Energiewende und die damit einhergehende notwendige Reduzierung des CO₂-Anteiles wird allerdings auch hier eine Situation entstehen, die die Gemeinde zwingt, einerseits wenig und gleichzeitig andererseits in der Energiedichte höherwertigen Klärschlamm zum Beispiel einer Verbrennungsanlage anzubieten, um überhaupt eine Verwertung zu erreichen und die Auswirkungen sowohl ökologisch als auch ökonomisch (Stichwort: Gebührenhöhe) zu minimieren.

Die bislang hierzu gefassten Beschlüsse schaffen die entsprechenden Voraussetzungen und zeigen im interkommunalen Vergleich, dass der eingeschlagene Weg nach wie vor richtig ist.

Detaillierte Darstellungen über Mengen, Verwertungsmöglichkeiten, Transportwege und die weiteren Schritte werden im Rahmen der Sitzung vortragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Derzeit keine.

Anlagen:

Keine.