

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, 18.09.2006, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 09.09.2006

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 14.08.2006
- TOP 4 36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe
Vorlage: 2006/153
- TOP 5 Stellungnahme zum integrierten Gebietsentwicklungskonzept
Vorlage: 2006/155
- TOP 6 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede West
Vorlage: 2006/060
- TOP 7 Benennung und Widmung der Verkehrsfläche der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60
Vorlage: 2006/145
- TOP 8 Inwertsetzung des Denkmalplatzes Rastede
Vorlage: 2006/143
- TOP 09 Sanierung Sportplatz Lerchenstraße
Vorlage: 2006/154

TOP 10 Sanierung des Turnierplatzes
Vorlage: 2006/144

TOP 11 Anfragen und Hinweise

TOP 12 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Decker
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2006/153

freigegeben am 04.09.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

Datum: 04.09.2006

36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.09.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.09.2006	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes – Sandabbau Liethe nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.09.2006 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 36. Flächennutzungsplanänderung – Sandabbau Liethe nebst Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 25.04.2006 (Beschlussvorlage Nr. 2006/059) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung bis zum 18.08.2006 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bis zum 22.08.2006 stattgefunden.

Wesentliche Stellungnahmen seitens der **Behörden** zur Flächennutzungsplanänderung wurden wie folgt abgegeben:

- Gemeinde Wiefelstede:
Äußerungen bezüglich Maßnahmen, die an den zum Abtransport vorgeschriebenen Straßen durchgeführt werden müssen

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Oldenburg:
Äußerungen hinsichtlich der Lärmproblematiken und Forderung nach weiteren immissionsrechtlichen Betrachtungen.
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg:
Äußerungen bezüglich Maßnahmen, die an den zum Abtransport vorgeschriebenen Straßen durchgeführt werden müssen

Wesentliche Stellungnahmen seitens der **Bürger** zur Flächennutzungsplanänderung wurden wie folgt abgegeben:

- Fritz Papenhusen, Hülsenweg 2, 26215 Wiefelstede:
Äußerungen zur Schallimmission und zur Beeinträchtigung durch Staub.
- Rolf und Gisela Haase, Am Eichenwall 106 (7), 26215 Wiefelstede:
Äußerung bezüglich Lärmimmission und Verschlechterung der Grundwasserqualität.
Hinweis auf Verbot von Motorsport in der Sandgrube.
- Heinz Diers, Rasteder Straße 6, 26215 Wiefelstede:
Äußerungen hinsichtlich Beeinträchtigung seines Grundstückes durch Schall, Vibrationen und Staub.

Die weiteren Stellungnahmen und der genaue Wortlaut der jeweiligen Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Gegenüber der Vorentwurfsfassung wird die Planzeichnung (Anlage 2) nicht verändert.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Tewes gegeben.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Feststellungsbeschluss
BauPlUmStA 24.04.06 VA 25.04.06	18.07.06. - 18.08.06	Oktober/November	Ratssitzung am 27.02.2007

Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Planungskosten werden durch den Vorhabenträger getragen. Darüber hinaus wird ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Aufwendungen der Gemeinde abgeschlossen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover	18.07.2006	<ul style="list-style-type: none"> Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen. 		Nein
2	E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte Eisenbahnängsweg 2a 31275 Lehrte	19.07.2006	<ul style="list-style-type: none"> Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> Hinweis wird berücksichtigt. 	Nein
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Außenstelle Meppen Postfach 1254 49702 Meppen s. Nr. 12	21.07.2006	<ul style="list-style-type: none"> Nach Prüfung der bergbaulichen Belange wurde die Stellungnahme der Außenstelle Meppen des LBEG am heutigen Tage zum Sitz des LBEG in Hannover weitergeleitet. Sie erhalten von dort unaufgefordert eine gemeinsame Stellungnahme zu Ihrem Planvorhaben. 		Nein
4	Fritz Papenhusen, Hülsenweg 2, 26215 Wiefelstede	25.07.2006	<p>Hiermit wende ich mich gegen die vorliegende Planung der Gemeinde Rastede und begründe dies wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch die erwarteten An- und Abfahrten zahlreicher LKWs werde ich in meiner Wohnruhe im unmittelbaren Einmündungsbereich Hülsenweg/Raiffeisenstraße gestört werden. Ferne befürchte ich bei trockener Witterung eine Staubbelastung durch aufgewirbelte Partikel des Straßenbelags der geplanten An- und Abfahrtsroute. Daher fordere ich die mindestens teilweise bituminöse Herstellung dieser Route entlang meiner Grundstücksgrenze (ca. 500 m, gemessen vom Hülsenweg) 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Firma Westerholt hat eine Verpflichtungserklärung unterschrieben, den Gemeindeweg auf einer Länge von 600 m bituminös zu befestigen, 6 Ausweichstellen herzustellen und den Einmündungsbereich in die L 826 nach Vorgaben des Straßenbaulastträgers herzustellen. Als Sicherheit wurde bei der Gemeinde Wiefelstede eine Bankbürgschaft hinterlegt. <p>In der Begründung wird die geänderte Ausbauart des Transportweges aufgenommen.</p>	Ja

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
5 OOWV Georgstraße 4 26919 Rastede	21.07.2006	<ul style="list-style-type: none"> Westlich des geplanten Abbaubereiches befinden sich Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des OOWV's. Bei der Planung der Maßnahme ist auf unsere Versorgungsleitung Rücksicht zu nehmen. Die vorhandene Leitung muss eine frostfreie Überdeckung von mindestens 1,0 m behalten. Der seitliche Sicherheitsabstand der oberen Böschungskante zur Leitungsachse muss mindestens 2 m betragen. Ferner weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitung nicht mit Bäumen überpflanzt werden darf. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Sofern sichergestellt ist, dass durch den geplanten Sandabbau die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen die o.g. Maßnahmen keine Bedenken. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den geplanten Sandabbau werden die westlich des geplanten Abbaus befindlichen Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 	Nein

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
6a Gemeinde Wiefelstede Kirchstraße 1 26215 Wiefelstede	21.07.2006	<ul style="list-style-type: none"> Wegen der zu erwartenden Probleme durch den Abtransport von Sand durch LKW für die angrenzenden Wohngebäude im Bereich der L 826 /Hülsenweg ist eine positive Stellungnahme (mit Auflagen) jedoch nur mit Beteiligung der Gremien möglich. Nach der Terminplanung der Gemeinde Wiefelstede kann eine Beratung im zuständigen Fachausschuss erst am 18.09.2006, Verwaltungsausschuss am 25.09.2006, erfolgen. Aus den vorgenannten Gründen bitte ich um eine Fristverlängerung bis zum 28.09.2006. Sollte die Frist nicht wie beantragt verlängert werden können, könnte zurzeit nur eine negative Stellungnahme bzgl. Der Abfahrt in Richtung L 826 abgegeben werden, die Abfuhr müsste in diesem Fall über den Eichenwall in Richtung B 69 erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> s.u. s.u. 	
6b Gemeinde Wiefelstede Kirchstraße 1 26215 Wiefelstede	01.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> ...nach der vorliegenden Verpflichtungserklärung der Firma Westerholt bezüglich der Befestigung des Gemeindeweges (sh. Anlage) und Absicherung der Maßnahme durch Vorlage einer Bankbürgschaft konnten die Bedenken weitestgehend beseitigt werden. Die Gemeinde Wiefelstede stimmt der o.a. Planung mit den in der Anlage beschriebenen Auflagen zu. <ul style="list-style-type: none"> Auflagen: <ol style="list-style-type: none"> Befestigung des vorhandenen Gemeindeweges (Sandweg) vom Hülsenweg/L 826 in einer Länge von 600 Meter und einer Breite von 3,50 Meter in Richtung der geplanten Sandabbaustelle in Liethe. Auf einem Schotterunterbau in einer Stärke von rd. 15 cm ist eine Tragdeckschicht in einer Stärke von 8 cm aufzubringen, die Bermen sind anschließend anzufüllen und anzusäen. Der vorhandene Bewuchs entlang der Ausbaustrecke ist im erforderlichen Umfang zurück zu schneiden 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die von der Gemeinde Wiefelstede gestellten Auflagen bzgl. des Ausbaus der Transportstrecke werden seitens des Antragstellers erfüllt. Die Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt. Durch die Befestigung des Weges findet ein Eingriff statt, die naturschutzrechtliche Kompensation dieses Eingriffs wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geregelt (z.B. Kompensation durch Anlage von Wallhecken). 	Ja

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Gemeinde Wiefelstede		2. Entlang der 600 Meter langen Ausbaustrecke sind insgesamt 6 Ausweichstellen in Längen von jeweils 25 Meter und Breiten von 3,00 Meter nach örtlicher Vorgabe der Gemeinde Wiefelstede mit gleichem Aufbau herzustellen. 3. Der Einmündungsbereich „Rasteder Straße“ (L 826) ist nach den Vorgaben des Straßenbaulastträgers herzustellen.	<ul style="list-style-type: none"> • s.o. • s.o. 	
7 EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Postfach 1335 26643 Westerstede	03.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> • Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. 		Nein
8 Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake	08.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> • Gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da Verbandsanlagen und –gewässer nicht betroffen sind. 		Nein
9 Rolf und Gisela Haase Am Eichenwall 106 (7) 26215 Wiefelstede	10.08.2006	Wir als unmittelbar betroffene haben folgende Einwände bzw. Forderungen: <ul style="list-style-type: none"> • Wälle und Bäume unter Bestandsschutz stellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Wallhecken unterliegen dem gesetzlichen Schutz gem. § 33 NNatG. Die die Abbaustätte umgebenden Wallhecken mitsamt ihrem Baumbestand werden erhalten, es wird ein angemessener Schutzabstand eingehalten (Kronentraufbereich der Bäume) (s. Pkt. 4.3.3.1 der Begründung). 	Ja

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Rolf und Gisela Haase		<ul style="list-style-type: none"> Da wir Gebäude und Inventarschäden befürchten, soll die Straße „Am Eichenwall“ für beladene oder leere Fahrzeuge „Tabu“ sein. Unser Hausbrunnen hat fast Trinkwasser-Qualität. Wir fürchten eine Absenkung des Grundwasserspiegels. Daher Wasserqualität und Grundwasserspiegel von einem Fachmann verbindlich prüfen und bescheinigen lassen. Motorsport sollte in der Sandgrube auch außerhalb der Betriebszeiten verboten sein. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Transportverkehr verläuft ausschließlich über den Gemeindeweg „Hohe Liethe“ südlich der Abbaufäche, <u>nicht</u> über die Straße „Am Eichenwall“ (s. Pkt. 3.2 u. Abb. 1 der Begründung). Durch den Erhalt einer 2,0 m mächtigen Grundwasserdeckschicht (s. Pkt. 4.3.3.1 der Begründung) und das nachfolgende Auffüllen mit unbelastetem Boden zur Wiederherstellung der ursprünglichen Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung findet weder eine Absenkung des Grundwasserspiegels noch eine abbaubedingte Veränderung der Wasserqualität statt. Eine Nutzung der Abbaustätte durch Motorsport ist nicht zulässig. Die Abbaustätte wird ordnungsgemäß gegenüber Betreten und Befahren von Dritten gesichert (Zaun, Schild mit Verbot des widerrechtlichen Betretens). Die Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt. Als Nachnutzung der Abbaustätte werden ausschließlich land- und forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzt (s. Pkt. 1.1 der Begründung). 	

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
10 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg	15.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> Gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe der Gemeinde Rastede sind aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg Einwände zu erheben. Bei einer heranrückenden gewerblichen Nutzung an eine vorhandene Wohnbebauung muss die Planung, nach dem Verursacherprinzip, auf die vorhandene Nutzung Rücksicht nehmen. Diese Rücksichtnahme durch den Nachweis der einzuhaltenden Lärmimmissionsrichtwerte sieht das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser nicht ausreichend umgesetzt. Nach der der Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB als Anlage 2 beigefügten schalltechnischen Untersuchung des Sachverständigen Bartels, BA 06.1349 vom 20. Juli 2006, wurden die durch den LKW-Verkehr auf dem Anlagengelände verursachten Schallimmissionen nach der RSL-90 berechnet. Dies ist aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg unzutreffend und führt ggf. zu falschen Ergebnissen. Die Berechnung des Lärmanteils durch den LKW-Verkehr auf dem Abbaugelände hätte aus fachlicher Sicht nach dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“, Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft 192, 1995 erfolgen müssen. Da der Lärmimmissionswert von 60dB(A) bei einer Betriebszeit der Sandabbaustelle von 12 Stunden am Immissionsort 2 ausgeschöpft wird, hält das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg eine Nachberechnung durch den Sachverständigen unter genauer Berücksichtigung des „Technischen Berichtes zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“ für zwingend erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wurden neue Berechnungen durch den Sachverständigen durchgeführt (s.u.). Die Schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend überarbeitet. Die Berechnungen der Immissionen durch das Einbringen und Verteilen des im Austauschverfahren angefahrenen Füllmaterials durch den Radlader sind zusätzlich untersucht, auch sind neben den Fahrgeräuschen der LKW die möglichen Rangiergeräusche der LKW auf dem Betriebsgelände berücksichtigt. Ein- und Ausfahrten der LKW auf den erforderlichen Erdrampen ist ein Steigungszuschlag von 3 dB (A) mit eingearbeitet. S.o.; Zur Einhaltung des Lärmimmissionswerte von 60 dB (A) wird der bereits geplante Lärmschutzwall um 20 m verlängert (Gesamtlänge 130 m). Die mögliche Belastungszeit (tatsächliche Einsatzzeit des Radladers) pro Tag kann unter diesen Umständen nur um 1 Std. auf maximal 11 Std. verlängert werden. 	Ja

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg		<ul style="list-style-type: none"> Weiterhin ist im Umweltbericht umfassend darzustellen, wie der Schutz der Anwohner vor Staubimmissionen beim Beladen der LKW und Befahren des Abbaugeländes, z.B. bei Ostwinden (weithäufigste Windrichtung) und trockenen Witterungslagen, sichergestellt werden soll. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird wie folgt ergänzt: Mögliche Staubemissionen durch den Abbaubetrieb auf die Wohnhäuser an der Straße „Am Eichenwall“ werden verringert durch: <ol style="list-style-type: none"> Aufschüttung eines ca. 4 m hohen und ca. 240 m langen Lärmschutzwalls aus Oberboden im Nahbereich eines Wohnhauses und Einsaat des Walles Befeuchtung der Transportwege innerhalb der Abbaustätte sowie der direkten Abbaubereiche, soweit witterungsbedingt die Feuchtigkeit hinsichtlich des Staubschutzes der Anwohner nicht ausreicht Herrichtung von nicht für Lagerzwecke vorgesehene und nicht befestigte Grundstücksflächen durch Andecken mit Mutterboden oder als Grünfläche Erhalt der Wallhecken mitsamt ihrer Baum- und Strauchvegetation und Erhalt des Baum-, Strauch- und Krautbestandes im Krontraufbereich der Wallheckenbäume und der damit wirksamen Filterung von Staubpartikeln Keine Nutzung der Straße „Am Eichenwall“, der Abtransport erfolgt in südlicher, d.h. gegenläufiger Richtung Sofortige Rekultivierung abgebauter Bereiche 	

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
11 Heinz Diers Rasteder Straße 6 26215 Wiefelstede vertreten durch Rechtsanwalt Jan Agthe Buschweg 39 26180 Rastede	15.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> Mein Mandant ist Eigentümer des Grundstückes Rasteder Straße 13/Hülsenweg. Dieses Grundstück ist bebaut mit einem Wohnhaus und ist derzeit vermietet. Im Rahmen der von Ihnen beabsichtigten 36. Änderung des Flächennutzungsplanes Sandabbau Liethe ist derzeit unter anderem vorgesehen, den An- und Abtransport des Bodens über die bestehende Gemeindestraße zur südlich gelegenen Landesstraße L 826 zu gewährleisten. Ein „Ausbau“ der Gemeindestraße ist nicht geplant, vielmehr soll durch Schotterung auf der bestehenden Trasse die Straße entsprechend ausgebaut werden. Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr sollen durch Schaffung sog. Ausweichbuchten vermieden werden. Der Abtransport des abgebauten Sandes bzw. der Rücktransport geeigneten Füllbodens soll über LKW gewährleistet werden. Hierbei sind ca. 100 LKW-Ladungen pro Tag, dass bedeutet 200 LKW-Fahrten auf der Straße „Hohe Liethe“ geplant. Dieser Transportweg mündet unmittelbar vor dem Wohnhaus meines Mandanten in den Hülsenweg bzw. im weiteren Verlauf in die Rasteder Straße. (L 826) Bei Umsetzung der geplanten 36. Änderung des Flächennutzungsplanes würde für den Einmündungsbereich Rasteder Straße, Hülsenweg, „Transportroute Hohe Liethe“ eine Vervielfachung des Verkehrs erfolgen. Dies hätte nach Auffassung meines Mandanten verschiedene Immissionen zur Folge. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurden die Asphaltierung der Transportstrecke auf einer Länge von 600 m, die Anlage von Ausweichbuchten und die Herstellung des Einmündungsbereiches „Rasteder Straße“ (L 826) verbindlich vereinbart (s. 6b). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 	Ja

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Heinz Diers		<p>Schallimmissionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch die Zunahme des LKW-Verkehrs um ein Vielfaches mit „Vollbeladenen“ LKW ggfls. als Gespann, ist bereits mit einer erheblichen Zunahme der Schallimmissionen zu rechnen. Verstärkt werden diese Schallimmissionen dadurch, dass unmittelbar vor dem Grundstück meines Mandanten die LKW abbremsen müssen, um zunächst in den Hülsweg einzufahren, um dann erneut in unmittelbarer Nähe zum Grundstück meines Mandanten in den geplanten Transportweg „Hohe Liethe“ einzubiegen. Durch die beim Abbremsen bzw. Beschleunigen entstehenden Schallimmissionen ist zu befürchten, dass hier Grenzwerte in dem von meinem Mandanten vermieteten Wohnhaus überschritten werden. Dies könnte ggfls. zu einem Schadenersatzanspruch der Mieter gegenüber meinem Mandanten als Vermieter führen. Betrachtet man die geplante Transportroute „Hohe Liethe“, so soll diese durch Schotterung ausgebaut werden. Bei Schotterstraßen besteht die Gefahr, dass sich hier schnell „Schlaglöcher“ bilden, was wiederum eine erhebliche Zunahme der Schallimmissionen zur Folge hätte. Zusammenfassend lässt sich somit sagen, dass auf das Grundstück meines Mandanten erhebliche Schallimmissionen in Zukunft einwirken, wobei zu befürchten ist, dass Schallimmissionsgrenzen überschritten werden, was ggfls. zu einem Schadenersatzanspruch der Mieter gegenüber meinem Mandanten führen könnte. Nach diesseitiger Auffassung ist dies nicht ausreichend im Vorentwurf zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antragsteller hat nach den geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen (TA Lärm Pkt. 7.4 „Berücksichtigung von Verkehrsgläuschen“ und der 16. BImSchV) für die Einhaltung der Grenzwerte in einem Radius von 500 m um das Betriebsgrundstück Sorge zu tragen. Das angesprochene Wohnhaus liegt außerhalb dieses Radiuses (ca. 1 km Luftlinie von der südlichen Grenze der Abbaustätte). [evtl. Hinweis auf Außenbereich?] Zwischenzeitlich wurden die Asphaltierung der Transportstrecke auf einer Länge von 600 m, die Anlage von Ausweichbuchten und die Herstellung des Einmündungsbereiches „Rasteder Straße“ (L 826) verbindlich vereinbart (s. 6b). 	

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Heinz Diers		<p>Schallimmissionen (Vibrationen):</p> <ul style="list-style-type: none"> Wie bereits dargelegt, ist mein Mandant bzw. das Grundstück meines Mandanten unmittelbarer Anlieger im Einmündungsbereich des geplanten Transportweges Hülsenweg/Rasteder Straße (L 826). Da davon auszugehen ist, dass die LKW ggfls. als Gespann voll beladen in diesem Bereich fahren werden, ist zu befürchten, dass durch die hierdurch bedingte Zunahme von Vibrationsimmissionen das Grundstück meines Mandanten sowie das hierauf errichtete Wohnhaus stark beeinträchtigt wird Der geplante Transportweg über die Gemeindestraße „Hohe Liethe“ ist für den Schwerlastverkehr nicht ausgelegt. Auch eine Schotterung der Straße würde nicht zur Folge haben, dass die Straße für Schwerlastverkehr geeignet ist. Bei einem geplanten Sandabbau von über 8 Jahren und einer hierdurch bedingten Zunahme des LKW-Verkehrs von einer nicht nennenswerten Anzahl hin zu 200 LKW-Fahrten täglich, muss auch hinsichtlich der Vibrationsimmissionen gewährleistet sein, dass für Grundstücke, die unmittelbar an der Transportroute liegen, keine Gefahr einer nachhaltigen Beeinträchtigung durch Vibrationen entstehen. Bei der geplanten Schotterung des Transportweges handelt es sich um keine ausreichende Maßnahme, um vor Vibrationsimmissionen zu schützen. Dies, insbesondere vor dem Hintergrund, dass hier 200 vollbeladene LKW-Fahrten am Tag stattfinden sollen. Auch der Hülsenweg, über den ein Abtransport erfolgen soll, ist für eine dauerhafte Belastung mit 200 LKW-Fahrten täglich nach diesseitiger Auffassung nicht ausgerichtet, so dass auch für die Straße mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet werden muss. Es wird vermutet, dass durch die zunehmenden Vibrationen auf dem Hülsenweg sich erhebliche Nachteile für das Grundstück meinem Mandanten ergeben können. 	<ul style="list-style-type: none"> Ein Beweissicherungsgutachten zur Beurteilung von möglichen Schäden an dem Wohnhaus durch den Transportverkehr wird durchgeführt. Hierzu wird ein unabhängiger Fachgutachter durch den Antragsteller beauftragt. Zwischenzeitlich wurden die Asphaltierung der Transportstrecke auf einer Länge von 600 m, die Anlage von Ausweichebuchten und die Herstellung des Einmündungsbereiches „Rasteder Straße“ (L 826) verbindlich vereinbart (s. 6b). Durch die Ausbauart der Straße (Schotterunterbau von rd. 15 cm, Tragdeckschicht von 8 cm) werden Erschütterungen erheblich gemildert. s.o. s.o.; Ein Beweissicherungsgutachten zur Beurteilung von möglichen Schäden an dem Wohnhaus durch den Transportverkehr wird durchgeführt. Hierzu wird ein unabhängiger Fachgutachter durch den Antragsteller beauftragt. 	

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Heinz Diers		<ul style="list-style-type: none"> Nach diesseitiger Auffassung ist somit festzuhalten, dass dem Abtransport in dem Vorentwurf zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sandabbau Liethe“ nicht ausreichend Rechnung getragen wird, insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch die möglicherweise für das von meinem Mandanten vermietete Grundstück und das hierauf errichtete Einfamilienhaus erhebliche Vibrationsimmissionen ausgesetzt wird. Dies kann unter Umständen dazu führen, dass die Substanz des Hauses beschädigt wird bzw. sich für die Mieter ein Schadensersatzanspruch gegenüber meinem Mandanten ergibt, sodass nach diesseitiger Auffassung auch den Vibrationsimmissionen des Transportes nicht hinreichend Rechnung getragen wird. <p><u>Staubimmissionen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Bei einer mehrfachen Zunahme des LKW-Verkehrs auf der geplanten Transportstrecke „Hohe Liethe“ und die geplante Schotterung der gesamten Straße, würde es, insbesondere in den trockenen Monaten zu einer erheblichen Staubbelastung der näheren Umgebung kommen. Da mein Mandant unmittelbar im Einmündungsbereich des geplanten Transportweges Hülsenweg/Rasteder Straße (L 826) ein Grundstück besitzt, ist davon auszugehen, dass insbesondere auch dieses Grundstück erheblich unter einer Staubbelastung zu leiden hätte. Diese Staubbelastung könnte ggfls. einen Schadenersatzanspruch der in dem Wohnhaus meines Mandanten wohnenden Mieter auslösen. Vor dem Hintergrund, dass hier der Sandabbau für einen Zeitraum von über 8 Jahren genehmigt werden soll, wird diesseits die Auffassung vertreten, dass hier die Rechte meines Mandanten nicht hinreichend bei dem Vorentwurf zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden. 	<ul style="list-style-type: none"> Ein Beweissicherungsgutachten zur Beurteilung von möglichen Schäden an dem Wohnhaus durch den Transportverkehr wird durchgeführt. Hierzu wird ein unabhängiger Fachgutachter durch den Antragsteller beauftragt. Durch die lange Abrollstrecke über die asphaltierte Transportstrecke bis zu dem Wohnhaus ist i.d.R. nicht mit erheblicher Staubbelastung zu rechnen. Zudem wird durch die Asphaltierung die Erschütterung der Transportfahrzeuge wesentlich verringert; dies führt zu einer weiteren Reduzierung der potenziellen Staubbelastung. Der Antragsteller verpflichtet sich, die durch den Transportverkehr verursachten Verschmutzungen der asphaltierten Fahrbahn der Gemeindestraße, insbesondere im Nahbereich von Wohnbebauungen, zu beseitigen. 	

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Heinz Diers		<ul style="list-style-type: none"> Insbesondere, dass die Transportstraße „Hohe Liethe“ auch nach Durchführung der geplanten Schotterung nicht für den Schwerlastverkehr mit 200 LKW-Fahrten pro Tag ausgerichtet ist, wird angeregt, an dieser Stelle, die Durchführung der Maßnahme wie sie im Vorentwurf beschrieben ist, zu überdenken. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass nach Auffassung meines Mandanten, seine Rechte bzw. die zu erwartende Beeinträchtigung gerade für sein Grundstück der im Bereich Rasteder Straße/Hülsenweg geplanten Transportroute nicht hinreichend Berücksichtigung gefunden haben. Insoweit wird angeregt, eine alternative Transportroute für den Abtransport des abgebauten Sandes bzw. den Transport geeigneten Füllmaterials zu finden. Es wird gebeten, über den weiteren Verlauf der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes zu informieren. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird berücksichtigt. Alternative Transportrouten wurden im Vorfeld zum Vorentwurf der Begründung geprüft. Alle Alternativen führen zu einer größeren Betroffenheit von Wohnfunktionen als der gewählte Transportweg. Zudem ist bei alternativen Transportrouten eine längere Strecke zum übergeordneten Straßennetz zurückzulegen. Der Hinweis wird berücksichtigt. 	
11 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Postfach 2545 26015 Oldenburg	17.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass gegen das Planungsvorhaben aus wirtschaftlicher Sicht Einwendungen nicht erhoben werden. 		Nein
12 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Sitz Hannover Postfach 510153 30631 Hannover s. Nr. 3	18.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sandabbau Liethe“ sind aus lagerstättenkundlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Das betroffene Gebiet liegt größtenteils in einem Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung. Wir möchten Sie bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt. 	Nein

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
13 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Am Röttgen 60 26655 Westerstede	18.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken. Der in den Planunterlagen dargestellte Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird aus landwirtschaftlicher Sicht als ausreichend angesehen. 		Nein
14 Inge und Herbert Heinen Am Eichenwall (9) 104 26215 Wiefelstede	18.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> Der o.g. Maßnahme widersprechen wir hiermit. Um den Interessen einer nicht einmal hand voll Personen gerecht zu werden, wird wieder ein Stück Natur zerstört. Das für die Sandabfuhr vorgesehene Gebiet liegt zwischen den Orten Rastede (Residenzort) und Wiefelstede und wird von dessen Bürgern (auch von überregionalen, z.B. Friesland und Oldenburg) als Naherholungsgebiet genutzt. Die Straße „Am Eichenwall“ ist außerdem ein ausgewiesener Radwanderweg (Wallhecken- und Rhododendronweg). Die Entwicklungsvorschläge des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000+ zu Natur und Landschaft beinhalten für das Plangebiet eine Vermehrung von Waldflächen, vernichtet werden aber 8,5 ha. Eine Wiederaufforstung von ca. 3 ha im Plangebiet steht in keinem Verhältnis zu der Vernichtung von 8,5 ha. Auch nicht einzusehen ist die Aufforstung von ca. 5 ha an einem externen Ort (hier Bekhausen, inmitten von landwirtschaftlichen Nutzflächen, direkt an der Autobahn). Die Aufforstung ersetzt nicht den verloren gegangenen Wald. Es stellt sich auch die Frage, wie das zu- 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Transportverkehr verläuft ausschließlich über den Gemeindeweg „Hohe Liethe“ südlich der Abbaufäche, nicht über die Straße „Am Eichenwall“. Der Radwanderweg wird in keiner Form beeinträchtigt. Eine optische und akustische Abmilderung der Auswirkungen des Abbaus auf den Erholungswert und auf das Landschaftsbild wird durch die umgebenden Wallhecken bewirkt. Die Größe der geplanten Aufforstungsflächen beträgt in der Summe ca. 8,6 ha (ca. 5,6 ha extern, ca. 3 ha auf der Abbaustätte). Die Größe der beseitigten Waldflächen beträgt ca. 8,3 ha (Erhalt des Waldes im Kronentraufbereich der Wallhecken). Es erfolgt also eine geringe Vergrößerung der Waldfläche in der Gemeinde Rastede von 8,3 auf 8,6 ha. Diesem Umfang der Wiederaufforstung hat sowohl die Untere Forstbehörde 	Nein

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Inge und Herbert Heinen		<p>ständige Forstamt mündlich (das heißt ja telefonisch) einer Abholzung und externen Aufforstung zustimmen kann, ohne sich die Gegebenheiten vor Ort anzusehen</p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplante Sandabfuhr beeinträchtigt unsere bisher vorhandene Lebensqualität sehr stark und stellt eine große Wertminderung unserer Immobilie dar. In den Jahren 1991/1992 wurde direkt an unserem Grundstück, dem jetzigen Planungsgebiet fast gegenüberliegend, schon einmal Sand abgefahren (Abfuhrunternehmen gleich, damals wie heute). Wir wissen also, was da auf uns zukommt. Unter Zeugen (anwesend waren je ein Mitarbeiter der Gem. Rastede u. Wiefelstede u. der Unternehmer) zugesagte Entschädigungen für uns entstandene Schäden haben wir nie erhalten. Wir fordern eine Überprüfung des Antrages und Bewertung der Umweltauswirkungen durch eine neutrale fachliche Institution. 	<p>(s. 17) als auch das Niedersächsische Forstamt Neuenburg (s. 18) zugestimmt. Darüber hinaus werden naturraumfremde Nadelholzbestände durch qualitativ hochwertige naturraumtypische Eichen-Mischwaldbestände ersetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zudem wird durch die Anlage neuer Wallhecken (Länge insgesamt ca. 520 m) ein weiteres landschaftstypisches Gehölzelement in die Landschaft eingefügt. Die rechtsgültigen Grenzwerte hinsichtlich der Lärmbelastung werden durch entsprechende Maßnahmen eingehalten (temporärer Lärmschutzwall, s. Schallgutachten). Eine Wertminderung der Immobilie ist nicht zu erwarten. Der Transportweg führt über die Straße „Hohe Liethe“ und nicht entlang der Straße „Am Eichenwall“ und die Entfernung des Hauses von der Abbaustätte beträgt ca. 300 m. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Im öffentlich-rechtlichen Beteiligungsverfahren sind als neutrale, fachliche Stellen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann; dazu zählt auch die Untere Naturschutzbehörde. 	

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
15 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Brake – Oldenburg Heinestraße 1 26919 Brake	21.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) – Betriebsstelle Brake-Oldenburg als Träger Öffentlicher Belange – bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. vom Land zu unterhaltende Gewässer und Anlage (Messstellen, Bauwerke, Deiche etc.) und die vom NLWKN zu vertretenden Belange von Natur und Landschaft nicht betroffen sind. Zu den eingereichten Unterlagen bezüglich des oben angegebenen Vorhabens ist aus Sicht des Gewässerkundlichen Landesdienstes folgendes anzumerken: Es bestehen keine Bedenken gegen den geplanten Sandabbau, wenn die in Ihren Entwurfsunterlagen angesprochenen gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Gewässers eingehalten werden. – Es sei in diesem Zusammenhang auf das das Vorhabengebiet tangierende Wasserschutzgebiet Nethen (Schutzzone III a) hingewiesen. Keine Bedenken, wenn die Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden 		Nein
16 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	21.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (nachfolgend NLStBV-OL) sind von der geplanten 36. Flächennutzungsplanänderung betroffen, da der in der Begründung beschriebene Abtransport des gewonnenen Sandes über die Gemeindestraße „Hohe Liethe“ zur L 826 erfolgen soll. Grundsätzliche Bedenken gegen diese Planung bestehen nicht. Im Rahmen der Aufstellung der Unterlagen für das vom Landkreis Ammerland durchzuführende Zulassungsverfahren (vergl. Pkt. 1.1. der Begründung) ist folgendes zu beachten 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zulassungsverfahren berücksichtigt. 	Nein

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung NLStBV-OL		<ul style="list-style-type: none"> – Die Gemeindegrenze zwischen den Gemeinden Rastede und Wiefelstede verläuft westlich des Einmündungsbereiches, so dass die Einmündung nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gemeindegebiet Wiefelstede liegt. – So weit der NLStBV-OL bekannt ist, mündet die als Transportweg vorgesehene unbefestigte Straße „Hohe Liethe“ in die Straße „Hülsenweg“, die wiederum in die L 826 einmündet. Der Abstand zwischen der Einmündung der Straße „Hohe Liethe“ in den „Hülsenweg“ und dem Fahrbahnrand der L 826 beträgt ca. 15 m. – Die Einmündung der Gemeindestraßen in die L 826 ist für die Aufnahme von täglich ca. 200 LKW-Fahrten (vergl. Pkt. 4.1 der Begründung) nicht ausreichend ausgebaut. Sie ist so zu befestigen und auszubauen, dass im Einmündungsbereich Begegnungsverkehr möglich sein wird und dass Verschmutzungen der Fahrbahn der L 826 ausgeschlossen sein können. – Im Zuge der von der Straßenbauverwaltung durchgeführten Straßenverkehrszählung 2000 wurde für die L 826 eine DTV von 8.423 KfZ/24 h ermittelt, im weiteren Zulassungsverfahren wird daher zu prüfen sein, ob im Zuge der L 826 der Einbau eines Linksabbiegestreifens erforderlich wird. – Über die notwendigen Baumaßnahmen im Einmündungsbereich ist vor Baubeginn der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 NStrG zwischen der NLStBV-Oldenburg und der zuständigen Gemeinde erforderlich. • Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Flächennutzungsplanänderung. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. – Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. – Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Abbaubauer hat sich verpflichtet den Einmündungsbereich „Rasteder Straße“ (L 826) nach den Vorgaben des Straßenbaulastträgers herzustellen (s. 6b). – Ein Linksabbiegestreifen wäre für Transportverkehr in bzw. aus Richtung Wiefelstede erforderlich. Die Haupttransportrichtung wird allerdings zur A 29 gehen. Im Rahmen des Zulassungsverfahrens wird geprüft, wie groß der Anteil aus Richtung Wiefelstede sein wird und ob eine Linksabbiegerspur erforderlich ist. – Der Hinweis wird berücksichtigt. • Der Bitte wird nachgekommen. 	

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung NLStBV-OL		<ul style="list-style-type: none"> Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung. 	<ul style="list-style-type: none"> Nach Abschluss des Verfahrens wird dem NLStBV-OL der rechtskräftige Plan nebst Begründung in zweifacher Ausfertigung zugesandt. 	
17 Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Wiefelstede	22.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> Gegen die Planung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken und keine weiteren Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, meine Untere Forstbehörde weist jedoch nach Rücksprache mit dem Niedersächsischen Forstamt Neuenburg darauf hin, dass der Umfang der Kompensationsmaßnahme zwar mit ihm abgestimmt ist, im Rahmen der Abwägung aber begründet werden sollte, warum dem Abbau von Sand an dieser Stelle der Vorrang gegenüber den Erhaltungszielen des Waldes eingeräumt werden soll. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung werden folgende Punkte aufgenommen: <ol style="list-style-type: none"> Zunächst war bei der Planung des Sandabbaus eine Wiederaufforstung der Waldflächen (1:1) an Ort und Stelle vorgesehen. Das Niedersächsische Forstamt Neuenburg äußerte allerdings bei Abstimmungsgesprächen Bedenken, dass damit über einen langen Zeitraum keine ausreichende Ersatzaufforstung stattfinden würde (zeitlicher Verlust von Waldfunktionen). Zudem sei mit einer Verbesserung der Bodenqualität durch Bodenaustausch nicht zu rechnen. Der Forderung des Forstamtes wurde gefolgt und in dem Gemeindegebiet von Rastede wurde eine Ersatzaufforstungsfläche festgelegt, die bereits zu Beginn des Abbaus aufgeforstet werden soll. Die Waldfunktionen bleiben somit in der Gesamtbilanz erhalten. In dem Plangebiet liegt abbauwürdiger Sand in guter Qualität und Mächtigkeit vor. Das Plangebiet liegt größtenteils in einem Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung (s. 12). Durch die gute Sandausbeute in der geplanten Abbaufäche können ggf. Belastungen in anderen Teilen der Gemeinde vermieden werden. 	Ja

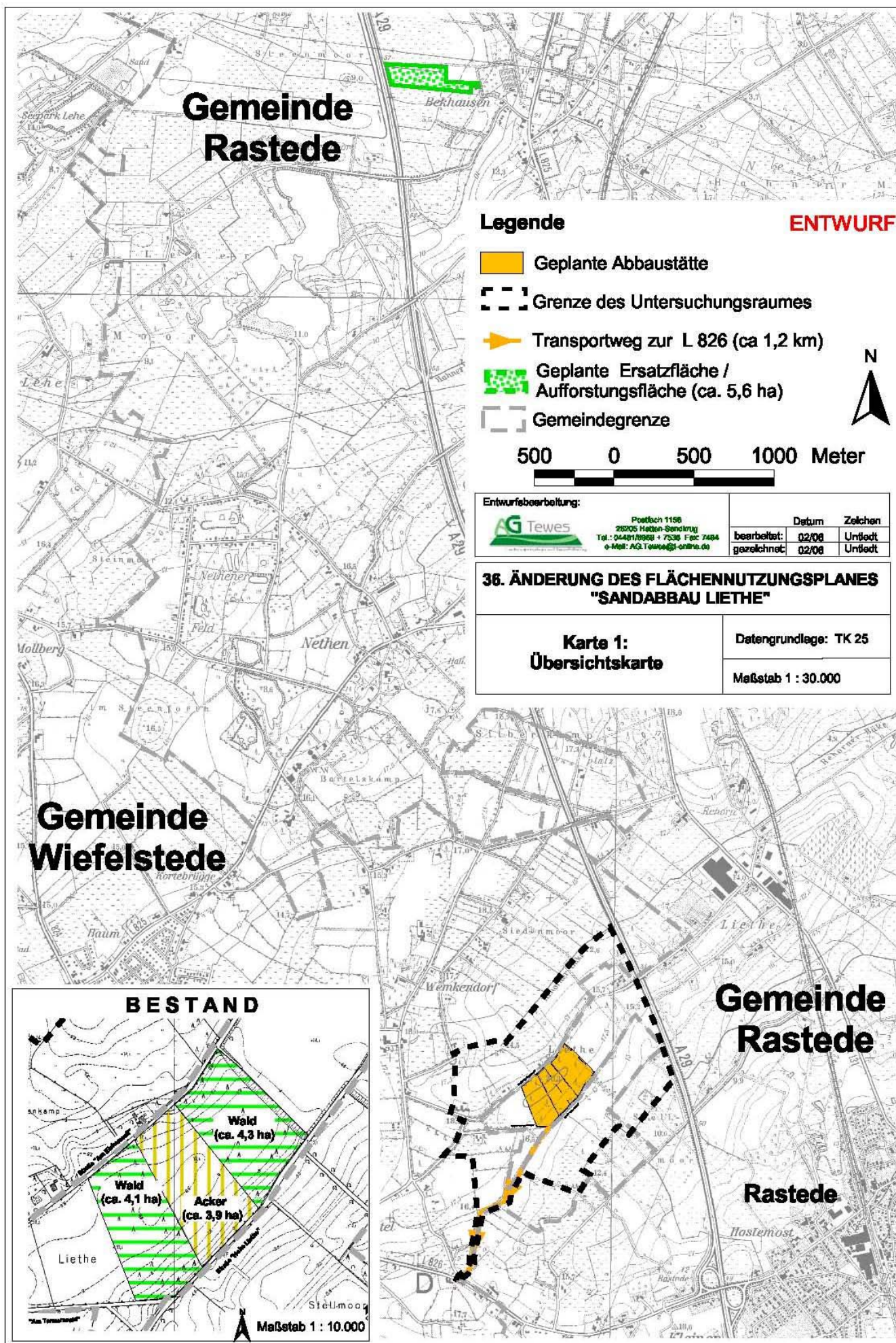
Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Landkreis Ammerland		<ul style="list-style-type: none"> • Meine Untere Abfallbehörde hat zwar keine Hinweise auf Altablagerungen im Plangebiet, bittet jedoch einen Hinweis aufzunehmen, dass sie unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten sollten. • Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf die Bodenfundstellen in der Nähe des Plangebietes gemäß Anlage hin. • Ich bitte, die Planzeichnung um einen Hinweis auf die BauNVO 1990 zu ergänzen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Hinweis wird berücksichtigt. • Im Vorentwurf ist unter Pkt. 4.3.3.1 (Vermeidung und Verringerung) aufgeführt, dass bei archäologischen Bodenfunden die Anzeigepflicht gemäß Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten ist. • Bereits Anfang Mai 2006 hat das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege auf Anfrage mitgeteilt, dass sich in dem Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale oder archäologischen Fundstellen befinden. • Der Hinweis wird berücksichtigt. 	
18 Niedersächsisches Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel	21.08.2006	<ul style="list-style-type: none"> • Durch das Planvorhaben werden zwei Waldflächen von 4,1 und 4,3 ha Größe für den Sandabbau in Anspruch genommen. Es handelt sich um mittelalte Fichte-Lärchen-Mischbestände mit eingemischten älteren Kiefern und vereinzelt Eichen und Birken in den Randbereichen. Teilflächig ist Unterstand aus Birke, Eberesche, Holunder, vereinzelt Eiche vorhanden. Die Waldbestände wurden im vorigen Jahr durchgeforstet. Sie weisen einen guten Pflegezustand auf. Die Fichten und Lärchen sind von eher besserer Qualität und Wüchsigkeit; die älteren Kiefern sind eher unterdurchschnittlich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 	Ja

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Behörden/TÖB/Private	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Änderung
Fortsetzung Niedersächsisches Forstamt Hasbruch		<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt handelt es sich um gut gepflegte mittelalte Nadelholzmischbestände, die jetzt in wertvollere sägefähige Sortiment zu wachsen beginnen. Die Bestände sind noch lange nicht hiebsreif. • Besondere erhebliche Waldfunktionen gehen von den beiden Waldbeständen nicht aus. Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion sind durchschnittlich. • Der Waldflächenverlust soll durch die Ersatzaufforstung einer 5,6 ha großen landwirtschaftlichen Nutzfläche bei Bekhausen und der Wiederaufforstung einer 3,0 ha großen Fläche auf der Abbaufäche selbst ausgeglichen werden. Beide Flächen sind dafür geeignet. • Aufgrund der nur durchschnittlichen Waldfunktionen der umzuwandelnden Waldflächen und der vorgesehenen geeigneten Ersatz- und Wiederaufforstungen können die Bedenken aus forstwirtschaftlicher Sicht zurückgestellt werden, wenn die Abwägung der Belange durch den Rat der Gemeinde Rastede im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ein Überwiegen des Interesses am Sandabbau gegenüber der Walderhaltung ergibt. • Neben dem anzunehmendem grundsätzlichen Interesse der Bevölkerung an dem Rohstoff Sand sind im Sinne des § 8 (6) NWaldG bisher jedoch keine Belange vorgetragen worden, die den Vorrang vor der Walderhaltung verdienen. • Evtl. vorrangige beachtliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person werden ebenfalls nicht vorgetragen und sind nicht erkennbar, außer dem zu vermutenden grundsätzlichen wirtschaftlichen Interesse des Grundeigentümers am Sandabbau. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. • Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen • Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen • Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung werden Kriterien zur Abwägung ergänzt (s. 17). 	

Nach Ende der Frist am 22.08.2006 ist eine zweite Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Weser-Ems am 28.08.2006 eingegangen. Neben einigen Hinweisen werden auch hier wie in der ersten Stellungnahme (Nr. 13) keine Bedenken geäußert.



Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2006/155

freigegeben am

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 07.09.2006

Stellungnahme zum integrierten Gebietsentwicklungskonzept

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

18.09.2006

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Die Darstellungen zum Torfabbau in Rastede werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede ist aufgefordert worden zum integrierten Gebietsentwicklungskonzept (IGEK) für den Torfabbau in Rastede eine Stellungnahme abzugeben.

Die Informationen zum Torfabbau und zur Nachnutzung sind nicht so umfassend und eindeutig, dass seitens der Verwaltung ein abschließender Beschlussvorschlag unterbreitet werden kann.

Voraussetzung für den Torfabbau ist eine Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) der Landkreises Ammerland. Die Aussagen hierin stehen im Widerspruch zum Landesraumordnungsprogramms (LROP) des Landes Niedersachsen. Die Widersprüche konnten bei der Neuaufstellung des LROP nicht ausgeräumt werden, da es Differenzen zwischen dem Bodenabbau und dem Naturschutz gab. Aus diesem Grunde wurde die Erstellung eines IGEEK vorgesehen. In diesem Verfahren sollen die unterschiedlichen Belange abgewogen werden.

Zunächst ist zur weiteren Meinungsfindung vorgesehen die antragstellende Firma Moorkultur Ramsloh aus ihrer Sicht vortragen zu lassen. Das beauftragte Planungsbüro, Hofer & Pautz, wird ebenfalls bei der Sitzung Erläuterungen geben.

Als ggfls. weiterer Schritt ist geplant Vertreter der Naturschutzbehörde aus deren Sicht vortragen zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:

z.Zt. keine

Anlagen:

keine

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2006/060

freigegeben am 23.03.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 06.07.2006

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede West

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.09.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.09.2006	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Das 7. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 – Rastede West wird nicht weiter verfolgt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anwohner hierüber zu informieren.

Sach- und Rechtslage:

Durch Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 19.04.2005 (Vorlage 2005/087A) wurde die Verwaltung beauftragt, mit den Anwohnern eine möglichst einvernehmliche Lösung zur Erschließung der Hinterlieger - Grundstücke zu entwickeln und über das Ergebnis der Gespräche im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen zu berichten.

Trotz mehrerer Anwohnerversammlungen im Rathaus konnten sich die Anwohner im Gebiet nicht über eine gemeinsame Lösung für den gesamten Bereich einigen. Darüber hinaus wurde entgegen der mündlichen Vereinbarung seitens der Anwohner kein neues Stimmungsbild eingeholt. Nach erneuter schriftlicher Erinnerung an alle Anwohner Anfang November 2005 wurde seitens der Anwohner keinerlei Initiative gezeigt.

Auch eine nun Anfang Juni erneut eingebrachte Initiative von drei Anwohner am Voßberg konnte aufgrund konträrer Interessen in der Nachbarschaft letztlich keine städtebaulich sinnvolle Lösung bringen.

Das Interesse an einer Hinterbebauung ist im Ergebnis daher nur vereinzelt vorhanden. Eine Bebauung auf nur einzelnen Grundstücke würde unweigerlich die Attraktivität der dann unbebauten Nachbargärten senken. Dieses städtebaulich nicht begründbare und auch nicht vom Rat gewünschte Verfahren würde unweigerlich zu Nachbarschaftskonflikten führen.

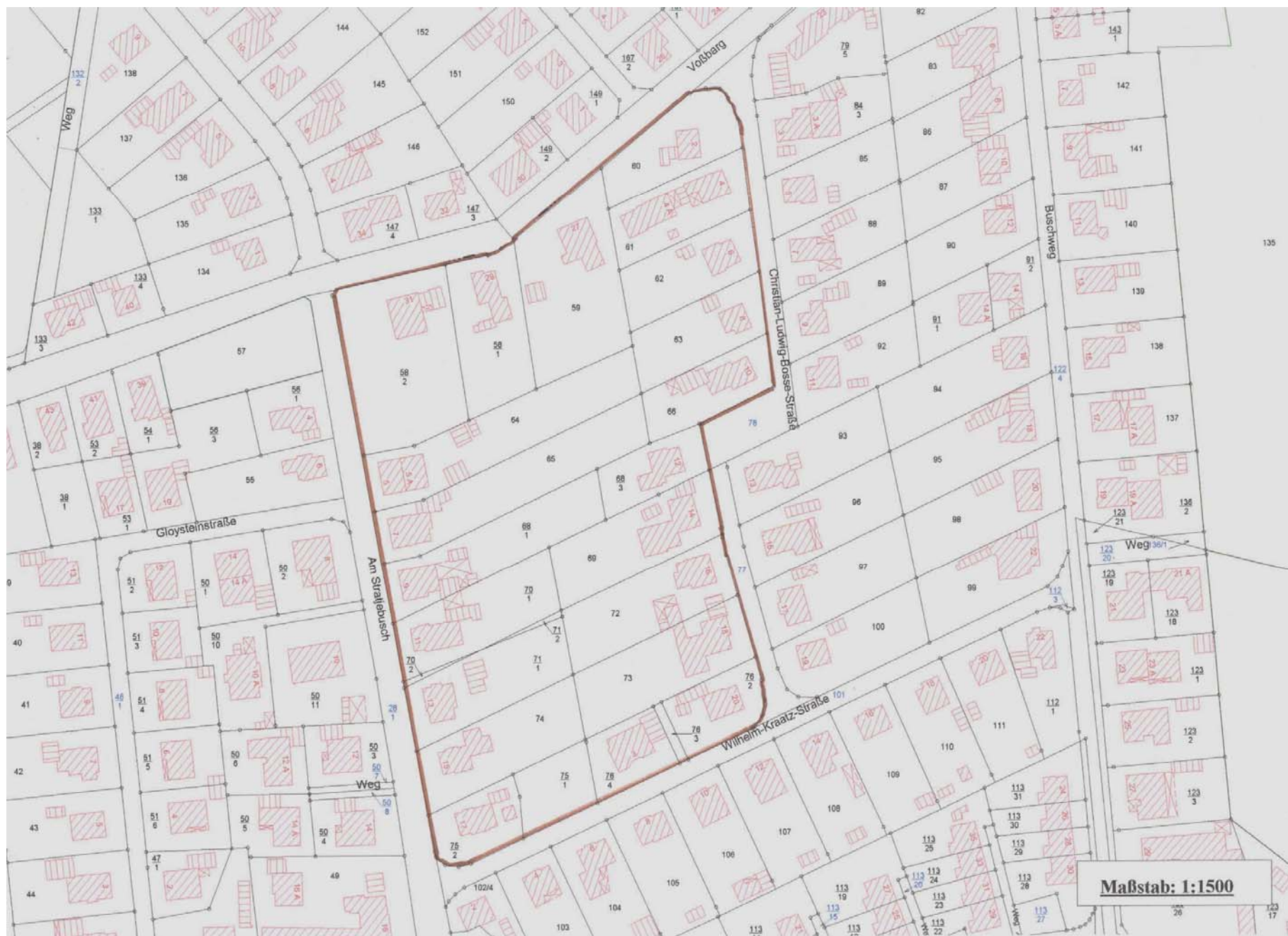
Die Verwaltung empfiehlt daher, vom Änderungsverfahren Abstand zu nehmen und die beteiligten Anwohner hierüber zu informieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Plangebiet



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

Vorlage-Nr.: 2006/145

freigegeben am 15.08.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

Datum: 15.08.2006

Benennung und Widmung der Verkehrsfläche der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.09.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.09.2006	Verwaltungsausschuss
Ö	25.09.2006	Rat

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 zu erstellende Verlängerung der Elisabethstraße wird unter dem Namen Elisabethstraße weitergeführt und dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Der zur Oldenburger Straße führende Fuß- und Radweg erhält keinen Namen und wird ebenfalls dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Sach- und Rechtslage:

Die am 24.03.2006 rechtswirksam gewordene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 beinhaltet den Bau einer Planstraße und eines Fuß- und Radweges.

Die Planstraße stellt sich als Verlängerung der Elisabethstraße dar. Somit erscheint die Weiterführung des vorhandenen Straßennamens als sinnvoll. Die in der Elisabethstraße vergebenen Hausnummern können problemlos fortgeführt werden.

Der Fuß- und Radweg wird als Verbindung zwischen der Planstraße und der Oldenburger Straße erstellt.

Das Niedersächsische Straßengesetz sieht nur eine Benennung von öffentlichen Straßen, Plätzen und Brücken vor. Selbständige Fuß- und Gehwege benötigen keinen eigenen Namen.

In § 1 Abs. 2 des am 19.01.2006 geschlossenen Vertrages für die im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Rastede-Ortskern entstehenden und durchzuführenden Erschließungsleistungen gemäß § 124 BauGB wurde vereinbart, dass beide Verkehrsanlagen nach der

Fertigstellung dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden. Das Eigentum wird von der Gemeinde nicht übernommen. Für die neue Privatstraße stimmt der Investor der straßenrechtlichen Widmung gemäß § 6 Abs. 2 Niedersächsisches Straßengesetz zu Gunsten der Öffentlichkeit zu.

Die Widmung erfolgt durch öffentliche Bekanntmachung.

Finanzielle Auswirkungen:

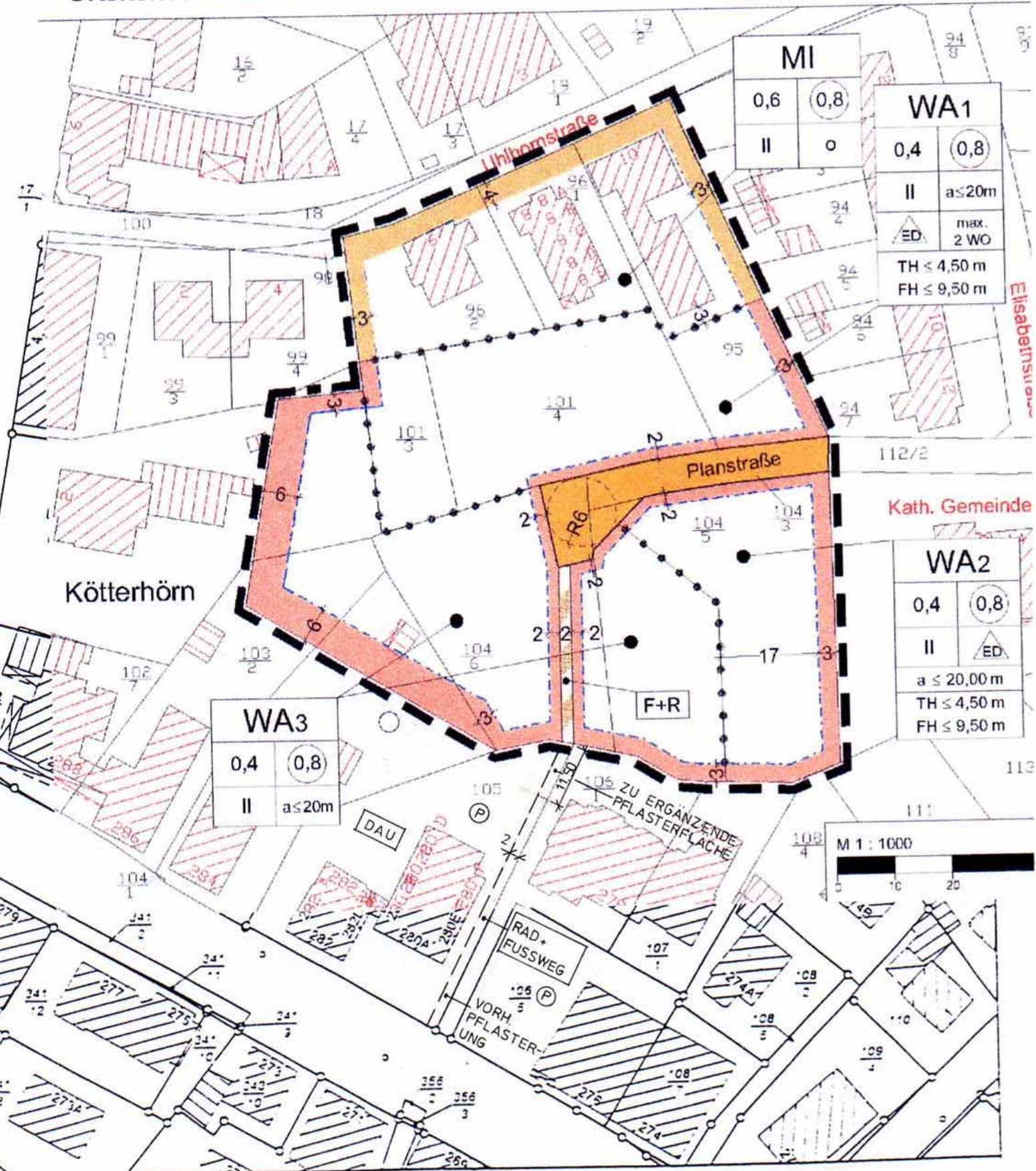
keine

Anlagen:

1. Anlage 2 zum Erschließungsvertrag

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 60 - 4. Änderung
"Ortskern Rastede"



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

Vorlage-Nr.: 2006/143

freigegeben am 14.08.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 14.08.2006

Inwertsetzung des Denkmalplatzes Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.09.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.09.2006	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Für das Jahr 2006 werden die Maßnahmen 7 (Ersatz der fehlenden Linden am Friedhofsweg) und 8 (Umgestaltung der Grünanlage am Denkmal) durchgeführt. Die in der Anlage mit 1, 2, 4, 9 und 10 bezeichneten Maßnahmen werden in den Jahren 2007-2008 durchgeführt. Haushaltsmittel für die Jahre 2007-2008 sind entsprechend der Anlage vorzusehen.

Sach- und Rechtslage:

Das Architekturbüro Angelis & Partner hat für die Inwertsetzung des Denkmalplatzes Rastede eine Studie erstellt, die mit der Vorlage 2005/067 bzw. 2005/067A dem Ausschuss f. Bau, Planung, Umwelt und Straßen sowie dem Verwaltungsausschuss zur Kenntnis vorgelegt wurde. Hieraus sollte die Verwaltung ein Umsetzungskonzept mit Kostenentwicklung erstellen und diese zu der Haushaltsplanberatung 2006 vorlegen.

Ziel des Umsetzungskonzeptes sollte die Fertigstellung bis zum Jahre 2009 sein.

Die in der Anlage beigefügte Kostenermittlung wurde zu den Haushaltsplanberatungen 2006 vorgelegt und Mittel in Höhe von 25.000,- € für 2006 eingeplant.

Bereits im Jahre 2005 konnte aufgrund von kurzfristig erhaltenen Zuschüssen der Punkt 11 der Kostenschätzung, die Restaurierung des Zaunes entlang des Pastoreigartens, durchgeführt werden. Für 2006 waren die Ziffern 2, 7 und 8 zur Durchführung vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der Gesamtplanung schlägt die Verwaltung jedoch vor, dass zum jetzigen Zeitpunkt auf die Pflanzung der Linde im Eingangsbereich verzichtet wird, da die Rahmenbedingungen wie z. B. Entfernung der Veranstaltungstafeln, Verkehrszeichen etc. noch nicht durchgeführt werden konnten. Als Maßnahmen für 2006 blieben die Ziffern 7 und 8 mit einem geschätzten Aufwand von 13.000,- €

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel für 2006 stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 – Kostenschätzung mit Bezeichnung der Maßnahmen

Inwertsetzung Denkmalsplatz

Anlage 1 zu Vorlage 2006/143

Grundlage:

Vorentwurf von Angeleis & Partner vom Dezember 2004

Nr.	Maßnahme	Baukosten	2005	2006	2007	2008	Anmerkung
	Entfernen der Fahrbahnmarkierungen und das gesamte Pflaster aufnehmen und neu verlegen	35.000 EUR			35.000 EUR		
1	Pflanzung der Linde und Reduzierung des Pflanzbeetes	4.000 EUR		4.000 EUR			
2	Spernung des Platzes für den "normalen" Verkehr	2.000 EUR			2.000 EUR		Erst nach Herstellung des Waldparkplatzes
3	Neugestaltung der Platzbeleuchtung mit höherer Platzbeleuchtung und niedrigerer Beleuchtung rund ums Denkmal	21.500 EUR			21.500 EUR		
4	Pflasterung des gesamten Platzes mit Torbrandklinkern	28.000 EUR				28.000 EUR	Nicht erforderlich
5	Entfernung des umlaufenden Betonhochbordes und Ersatz durch Klinkerpflasterung	1.100 EUR		1.100 EUR			Nicht erforderlich
6	Ersatz der fehlenden Linden am Friedhofsweg	8.000 EUR		8.000 EUR			
7	Umgestaltung der Grünanlage am Denkmal	5.000 EUR		5.000 EUR			
8	Entfernung der vorhandenen Nadelgehölze und der Büsche zur Freistellung der Fassaden der Gebäude	3.000 EUR				3.000 EUR	
9	Ersatz der Grundstückseinfriedigung an der Südseite als Metallzaun oder als Hecke	5.000 EUR			5.000 EUR		
10	Restaurierung der Zäunes entlang des Pastoreigartens	10.000 EUR	X				
11							

Kosten:

122.600 EUR

18.100 EUR

63.500 EUR

31.000 EUR

Alternativ:

17.000 EUR

61.500 EUR

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

Vorlage-Nr.: 2006/154

freigegeben am 04.09.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

Datum: 04.09.2006

Sanierung Sportplatz Lerchenstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.09.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	10.10.2006	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Sanierung des Rasenspielfeldes, die Sanierung der Segmente und die Überarbeitung des Tennenbelages für den Sportplatz Lerchenstraße werden beschlossen. Die Planung für das Umkleide- und Sanitärgebäude wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Letztmalig am 02.05.2006 hat sich der Kultur- und Sportausschuss mit der Sanierung des Sportplatzes Hahn-Lehmden, Lerchenstraße, befasst und folgenden Beschluss gefasst:

„Der vorhandene Sportplatz an der Lerchenstraße wird gemäß dem vorgestellten Sanierungskonzept saniert. Die Details des Sanierungskonzeptes sind in gesonderter Sitzung vorzustellen.“

Zwischenzeitlich hat eine Bestandsaufnahme durch das Ing.-Büro Flemmig und eine Untersuchung des Baugrundes durch das Labor für Baustoffe und Bauweisen, Dipl.-Ing. Lehmacher, stattgefunden. Darüber hinaus hat mit einem Vertreter des TuS Lehmden am 03.07.2006 ein Ortstermin stattgefunden, der folgende Mängel aus Sicht des Vereins darstellte:

- Unzureichendes Abtrocknungsverhalten und damit eingeschränkte Belastbarkeit, insbesondere im Winterhalbjahr bzw. nach Niederschlagsereignissen.
- Ebenflächigkeit
- Keine normgerechte Höhenlage, sowie in Folge der Unebenheiten mangelhafte Ausbildung des Oberflächengefälles

Baugrunduntersuchungen wurden für verschiedene Bereiche durchgeführt. Zunächst wurde festgestellt, dass bei der Laufbahn die Deckschicht eine Schichtdicke von 2 - 4,5 cm aufweist. Die dynamische Schicht aus Schlacke hat eine Schichtdicke von 2,5 – 6,5 cm. Die ungebundene Tragschicht aus Bauschutt hat eine Schichtdicke von 7,5 – 11,5 cm. Darunter befindet sich eine Filterschicht aus Sand (Schichtdicke 4 – 16 cm).

Neben den abweichenden Aufbaudicken ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass die Rundlaufbahn nicht höhengleich, sondern nennenswert tiefer als die angrenzenden Sportflächen des Großspielfeldes bzw. der Sektoren ausgebildet ist.

Die Baugrunduntersuchung für die Spielfläche ergab folgendes Ergebnis:

- Pflegehorizont 12 – 13 cm
- Oberboden 23 – 28 cm, im Weitsprungsegment 60 cm
- Baugrund, organisch 19 – 34 cm

Infolge der langjährigen Pflegemaßnahmen hat sich oberflächennah bis zu einer Schichtdicke von ca. 15 cm ein Pflegehorizont ausgebildet, der im geringen Umfang die Aufgaben einer Rasentragschicht erfüllt. Unterhalb dieses Pflegehorizontes folgt ein Oberboden beziehungsweise organischer Baugrund bis zu einer Tiefe von 60 – 75 cm unter Oberkante Spielfeld. Unterhalb des Oberbodenhorizontes beziehungsweise der Oberflächen anstehenden organischen Bodenarten folgen Fein-Mittelsande sowie Sand-Schluffgemische.

Bei der Bestandsaufnahme, die sowohl die Lage als auch die Höhe berücksichtigt, wurde festgestellt, dass der Sportplatz höhenmäßig eine Abweichung von teilweise über 20 cm gegenüber dem Sollprofil aufweist. Lagemäßig ist festzustellen, dass die Rundlaufbahn eine Korb-bogenbahn darstellt. Heutzutage werden nur noch Rundbogenbahnen erstellt. Sofern eine Angleichung der Laufbahn an eine Rundbogenbahn vorgesehen ist, würde eine umfassende Sanierung des Tennenbelages erforderlich werden.

Unter Berücksichtigung aller vorliegenden Daten und Fakten kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass folgende Maßnahmen durchgeführt werden sollten:

- Sanierung des Rasenspielfeldes
- Sanierung der Segmente mit Weitsprunganlage in Kunststoff, Kugelstoßanlage sowie Beachvolleyballfeld
- Überarbeitung des Tennenbelages für die Korbbogenbahn unter Beibehaltung der Höhenlage und der Bahngeometrie
- Abriss des bestehenden Umkleidegebäudes und Schaffung eines Ersatzbauwerkes.

Die Beibehaltung der jetzigen Laufbahn hat wesentlichen Einfluss für die Sanierung des Rasenspielfeldes. Sofern in späterer Zukunft die Laufbahn normgerecht hergestellt werden sollte, müssten bereits jetzt bei der Sanierung des Rasenspielfeldes auf diese Verhältnisse Rücksicht genommen werden. Die Verwaltung hält es für nicht angemessen, eine vollständige Sanierung der Laufbahn durchzuführen. Aus diesem Grunde wurden die Kosten nur für die vorstehend genannte Variante ermittelt und optional die Kosten für den Ausbau der Laufbahn nachrichtlich ermittelt.

Nach den jetzt vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich folgende Baukosten einschließlich 19% MwSt. und Nebenkosten:

Sanierung Rasenspielfeld:	240.000,00 €
Sanierung Segmente:	95.000,00 €
Überarbeitung Tennenbelag:	11.000,00 €

Sofern eine Laufbahn in Tenne neu erstellt werden sollte, würden hierfür nur für die Laufbahn Kosten von ca. 170.000,- € entstehen.

Der Kultur- und Sportausschuss hat am 28.09.2004 ein Raumprogramm für den Sportplatz festgelegt. Das Raumprogramm sieht folgende Maßnahmen vor:

- Fußballfeld nach DIN
- Weitsprunganlage
- Kugelstoßanlage
- Flutlichtanlage
- Umzäunung
- Toilettenanlage
- Zwei Duschräume
- Zwei Umkleideräume
- Ein Dusch- und Umkleideraum für Schiedsrichter
- Ein Geräteraum für Sportgeräte
- Ein Geräteraum für Großgerät zur Sportplatzpflege
- Weitere Parkplätze

Weitere Parkplätze lassen sich in dem Bereich Lerchenstraße ohne größere Eingriffe in die Substanz nicht schaffen. Auch erscheint aus Sicht der Verwaltung ein Geräteraum für ein Großgerät zur Sportplatzpflege entbehrlich, gegebenenfalls sollte Ersatz für eine der Fertiggaragen zu gegebener Zeit geschaffen werden.

Auf der Grundlage des bestehenden Raumprogramms hat die Verwaltung einen ersten Entwurf für ein Umkleidegebäude erstellt. Die Kosten werden danach ca. 180.000 € errechnet nach m³ umbauten Raum, betragen.

Es ist vorgesehen ein erstes Abstimmungsgespräch in der 37. Kalenderwoche 2006 mit Vertretern des TuS Lehmden zu führen.

Im Juni 2007 endet nach dem offiziellen Spielplan der Punktspielbetrieb für den TuS Lehmden. Bei Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist eine Bauzeit von 8 Wochen für das Rasenspielfeld anzusetzen. Damit wäre Ende Juli/Anfang August 2007 mit Fertigstellung des Platzes zu rechnen. Bei normalem Witterungsverlauf könnte der Platz einschließlich der Umkleiden dann ab Frühjahr 2008 wieder zur Verfügung gestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2007 zu veranschlagen.

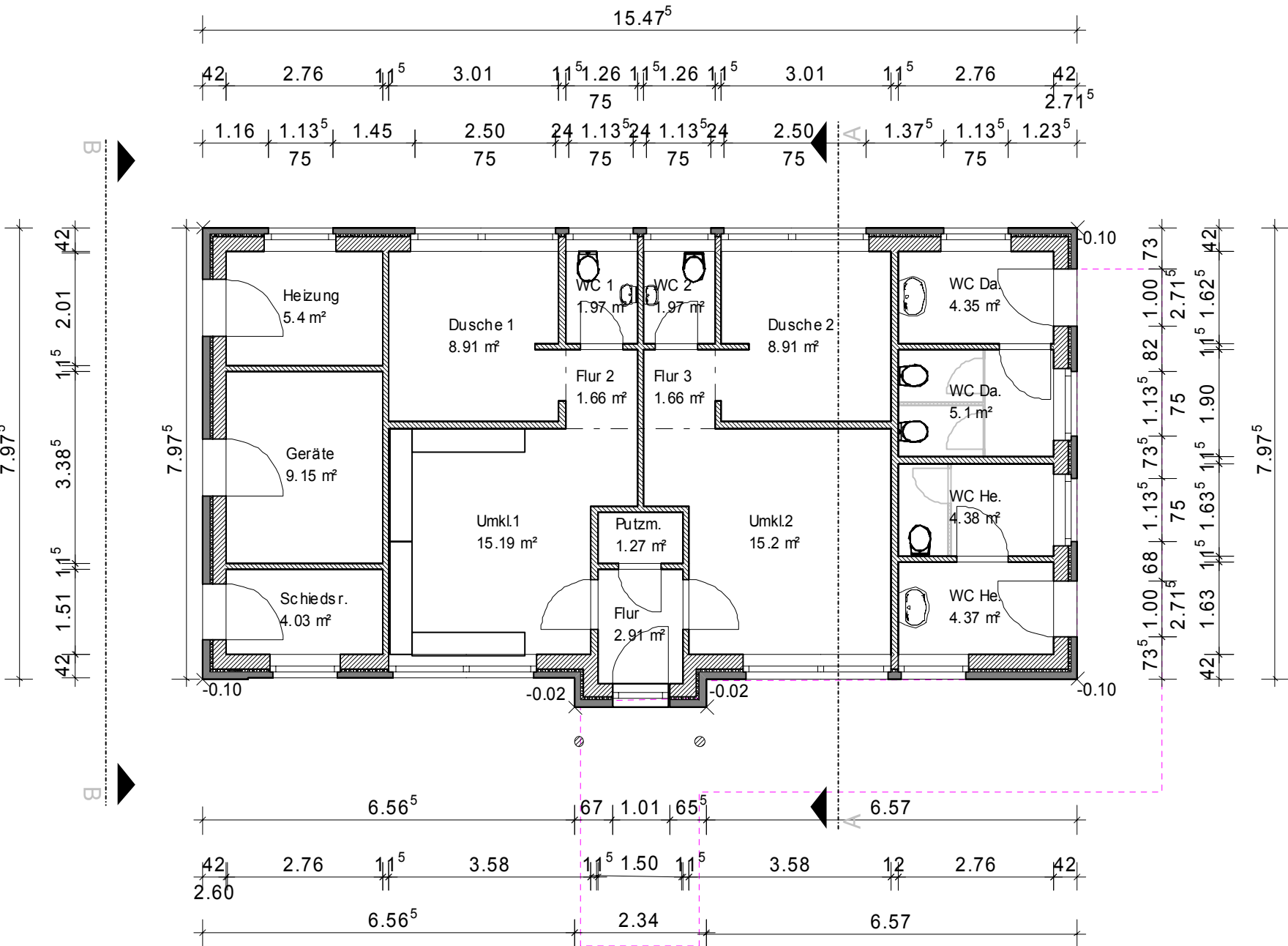
Anlagen:

Grundriss und Perspektive des Umkleidegebäudes

Sanitärgebäude Sportplatz Hahn- Lehmden Vorentwurf

Anlage 1 zur Vorlage 2006/154





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

Vorlage-Nr.: 2006/144

freigegeben am 15.08.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Wahl, Kirsten

Datum: 15.08.2006

Sanierung des Turnierplatzes

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.09.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	10.10.2006	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Innenbereich der Schlosskurve wird in diesem Jahr saniert.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept für die weitere Sanierung des Rennplatzes aufzustellen, welches die Belange der Veranstaltungen berücksichtigt.

Sach- und Rechtslage:

Der Rennplatz wurde in den 1980er Jahren in Teilbereichen saniert. Etwa 60 Prozent der Gesamtfläche sind mit einer Drainage und einer entsprechend aufgebauten Trag- und Speicherschicht versehen worden, um eine intensive Nutzung zu ermöglichen. Eine Beregnungsanlage ist in den ausgebauten Teilbereichen vorhanden. In der Anlage 1 sind die bereits sanierten Teilbereiche farbig dargestellt.

In diesem Jahr soll nun die begonnene Sanierung fortgesetzt werden. Es ist geplant, mit den in diesem Jahr zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln zunächst mit dem Innenbereich der Schlosskurve fortzufahren. Durch den Bau des Dressurvierecks verbleiben hier nur noch Reststücke, die drainiert und anschließend nach dem bereits bewährten Verfahren mit einer Trag- und Speicherschicht versehen werden müssen. Danach ist es geplant, in Richtung Ellerngerade die Sanierung in mehreren Bauabschnitten fortzusetzen bis zum bereits sanierten Abschnitt der Sattelplatzkurve.

Für die weiteren Bauabschnitte ist die grundsätzliche Frage des erforderlichen Sanierungsumfanges zu klären. Während sich der Innenbereich der Schlosskurve auf die Drainierung der Rasenfläche beschränkt, muss für die fortlaufende Planung die grundsätzliche Nutzung der Ellerngerade geklärt werden. Hier sind noch Gespräche unter anderem mit der Residenzort Rastede GmbH und mit den Verantwortlichen der Großveranstaltungen zu führen, um die Notwendigkeit und den Umfang an Infrastruktur (Elt-Versorgung, Wasser, Abwasser, Beleuchtung) bestimmen zu können. Darüber hinaus ist hierfür die denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen, die eine Aussage zur Infrastruktur beinhalten muss.

Mit der Sanierung der verbleibenden Teile der Schlossinnenkurve soll zum Spätherbst dieses Jahres begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Anfang 2007 geplant. Die denkmalrechtliche Genehmigung für diesen Teilabschnitt soll in Kürze beantragt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen in diesem Jahr zur Verfügung.

Für die Durchführung der weiteren Bauabschnitte sind Haushaltsmittel in den Folgejahren zu veranschlagen.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

