



**Gemeinde Rastede – Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33 a "GE Am Nordkreuz"; Nr. 34 "Havel-/Memelstraße",
Nr. 68 a "GE Brombeerweg" und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Wintergärten Fröhlich"**
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06.03.2007	Meine Untere Straßenverkehrsbehörde hat nur dann keine Bedenken gegen diese Planung, wenn auf dem betroffenen Streckenabschnitt die zum Bestand einer Ortsdurchfahrt notwendigen baulichen Maßnahmen (Hochbordanlage, Beleuchtung, Querungshilfe in Höhe der Einmündung Brombeerweg) getroffen werden.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In der Sache kann den Anregungen aufgrund folgender Aspekte jedoch nicht gefolgt werden. Die geplante Sammeländerung der Bebauungspläne zielt darauf ab, die Erschließungssituation für im wesentlichen bereits vorhandene Gewerbebetriebe entlang der Oldenburger Straße durch die Zulassung von direkten Grundstückszu- und -abfahrten zu optimieren. Durch die direkte Erschließung können Umwegfahrten durch das derzeit genutzte rückwärtige gemeindliche Erschließungsnetz vermieden werden. Die Erreichbarkeit der Betriebe wird deutlich verbessert. In der Sache wird sich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Oldenburger Straße nicht relevant verändern. Das betrifft sowohl das Kfz-Verkehrsaufkommen als auch die Verkehrsbeziehungen von Fußgängern und Radfahrern. Insbesondere für die letztgenannten Verkehrsteilnehmer sind keine Veränderungen zu erwarten, da die überwiegende Anzahl der Betriebe auch heute bereits direkt von der Oldenburger Straße erreicht werden kann. Da seitens des Straßenbaulasträgers in der heutigen Situation kein Erfordernis für den Ausbau der Oldenburger Straße mit den nebenstehend angesprochenen Einrichtungen gesehen wird und sich zukünftig die Situation aus Sicht der Gemeinde durch die Zulassung von Grundstückszu- und -abfahrten nicht relevant verändern wird, ergibt sich auch für die zukünftige Verkehrssituation kein Erfordernis zum Ausbau der Oldenburger Straße in der geforderten Form.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung	Meines Wissens eröffnet § 13 a BauGB keine Option auf Kompensationsverzicht. Ich bitte, den Erhalt der Wallhecken im Bereich der Bebauungspläne Nr. 33 a und 34 entlang der Oldenburger Straße zu prüfen und im Falle unvermeidbarer Beseitigung von Wallheckenabschnitten meiner Unteren Naturschutzbehörde den Ausgleich durch wallheckenfördernde Maßnahmen nachzuweisen.	<p>Darüber hinaus ist festzustellen, das auch in weiteren bereits eingerichteten Ortsdurchfahrten an der Oldenburger Straße die nebenstehend forderten Anlagen nicht vorhanden sind und auch in jüngsten Verfahren zur Einrichtung einer Ortsdurchfahrt nicht gefordert wurden. Das betrifft sowohl Abschnitte im OT Wahnbek als auch im Hauptort Rastede im Bereich der OD Einmündung Buchenstraße bis Einmündung Borbecker Weg.</p> <p>Da der Straßenbaulastträger für diese Abschnitte keinen Handlungsbedarf gesehen hat, können entsprechende Forderungen für die nunmehr anstehenden Bereiche nicht nachvollzogen werden und werden daher im Zuge der Abwägung nicht berücksichtigt.</p> <p>Für eine zulässige Zufahrt von 12 m pro Grundstück sind im Bereich der Wallhecke im Bebauungsplan Nr. 34 maximal 3 Zufahrt je 12 m Breite möglich. Da bereits die Wallhecke unterbrochen ist und diese Lücke unter dem Vermeidungsaspekt genutzt werden soll, ist somit insgesamt ein Wallheckenverlust durch Durchstiche von rund 30 m gegeben. Im Bebauungsplan Nr. 33 a ist zudem eine Grundstückszufahrt im Bereich einer Wallhecke planungsrechtlich vorgesehen.</p> <p>Somit ist ein Wallheckendurchstich auf einer Länge von insgesamt 42 m mit der Sammeländerung planungsrechtlich verbunden. Gemäß den Vorgaben des Landkreises Ammerland ist eine Kompensation bei Verlust im Verhältnis 1:2 umzusetzen, d.h. eine etwa 84 m lange Wallhecke ist neu anzulegen.</p> <p>Es besteht aber auch die Möglichkeit sich im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms an Maßnahmen des Landkreises zu beteiligen, d.h. die Kompensation erfolgt durch zweckgebundene Zahlung in den Fonds zum Wallheckenschutz.</p> <p>Die Gemeinde Rastede sieht eine Kompensation im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms vor, so dass für eine Kompensationsfläche von etwa 84 m Wallhecke eine Ausgleichszahlung zu leisten ist.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake 21.02.2007	<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken – ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Die Vorschriften des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 sind zu beachten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOVV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den oben genannten Antrag keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in den anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Die Leitungen des Versorgungsträgers sind im Zuge der nachfolgenden Planungen für Zufahrten von den Vorhabenträgern zu berücksichtigen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Planung und Umsetzung von Vorhaben und nicht auf die Festsetzungen dieser Sammeländerung.</p> <p>Da die Sammeländerung der Bebauungspläne lediglich in Form von textlichen Festsetzungen erfolgt, ist eine Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht möglich. Zudem wird mit der Sammeländerung lediglich das städtebauliche Ziel der Zulassung von Zu-/Abfahrten aus den Baugebieten zur Oldenburger Straße verfolgt, so dass ein weitergehendes Planungserfordernis nicht besteht.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club Kreisverband Ammerland Gutenbergstraße 3 26655 Westerstede 05.02.2007	<p>Folgende Anregungen werden seitens des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs vorgebracht:</p> <p>Davon ausgehend, dass eine weitere verdichtete Bebauung der beplanten östlich der Oldenburger Straße (K 131) gelegenen Gebiete erfolgt und wohl auch weitere Zufahrten aus diesen Flächen an die K 131 geplant sind, die zu weiteren Verkehrsbeziehungen auch von Radfahrern und Fußgängern von und zu diesen Grundstücken führen wird, ist es nach Ansicht des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs sinnvoll, jetzt schon zumindest planerisch die Möglichkeit der Anlage von Fahrrad- und Gehwegen entlang der K 131 vorzusehen.</p> <p>Mit der Anlage von Fahrrad- und Gehwegen (an der östlichen Seite der K 131) würde vermieden, dass Fahrradfahrer/Fußgänger, die aus dem Siedlungsbereich Wahnbek kommen, an ungesicherten Stellen die K 131 überqueren müssen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Bebauung der Flurstücke östlich der Oldenburger Straße ist zumindest in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne dieser Sammeländerung nicht in wesentlichem Umfang zu erwarten, da die Flurstücke bereits überwiegend genutzt werden.</p> <p>Mit der Sammeländerung sollen lediglich die Erschließungsmöglichkeiten dieser Betriebe und damit deren Erreichbarkeit optimiert werden. Dieses kann durch die Zulassung von Zu- und -abfahrten zur Oldenburger Straße unmittelbar geschehen. Ein Ausbau der Oldenburger Straße ist dabei nicht erforderlich und damit auch kein städtebauliches Ziel, das mit der Sammeländerung verfolgt wird. Darüber hinaus wird derzeit kein Erfordernis für die Anlage eines zusätzlichen Fuß- und Radweges an der Ostseite der Oldenburger Straße seitens der Gemeinde gesehen.</p>
4	Verkehrsbetriebe Bremen/Niedersachsen GmbH Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 05.03.2007	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken in bezug auf die oben genannten Planungen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek die Haltestellen "Abzweigung" und "Brombeerweg" vorhanden sind. Der Busbetrieb entlang der Oldenburger Straße darf durch die Aufhebung der festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote nicht behindert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Im Zuge der nachfolgenden Planungen für Zufahrten sind die Belange des ÖPNV von den Vorhabenträgern zu berücksichtigen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 05.03.2007	<p>Die Kreisstraße K 131 liegt tlw. im Geltungsbereich der von der Gemeinde beabsichtigten Sammeländerung o. g. Bebauungspläne. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind durch die vorliegende Bauleitplanung betroffen.</p> <p>Im Zuge der K 131 besteht im Ortsteil Wahnbek der Gemeinde Rastede von Str.-km 8,100 bis 8,650 eine gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzte Ortsdurchfahrt (OD), der südlich und der nördliche Teil des Planungsgebietes liegen außerhalb der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Der Gemeinde wurde vom Landkreis Ammerland die gewünschte Verschiebung der OD-Grenze in Richtung Norden für den Fall in Aussicht gestellt, dass auf dem betroffenen Streckenabschnitt der K 131 durch bauliche Maßnahmen (z.B. Anlage einer Hochbordanlage, Installierung einer Beleuchtung, Errichtung einer Querungshilfe in Höhe der Einmündung Brombeerweg) der Eindruck einer geschlossenen Ortschaft erzeugt wird.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachstand zutreffend wieder.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachstand zutreffend wieder.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In der Sache kann den Anregungen aufgrund folgender Aspekte jedoch nicht gefolgt werden. Die geplante Sammeländerung der Bebauungspläne zielt darauf ab, die Erschließungssituation für im wesentlichen bereits vorhandene Gewerbebetriebe entlang der Oldenburger Straße durch die Zulassung von direkten Grundstückszu- und -abfahrten zu optimieren. Durch die direkte Erschließung können Umwegfahrten durch das derzeit genutzte rückwärtige gemeindliche Erschließungsnetz vermieden werden. Die Erreichbarkeit der Betriebe wird deutlich verbessert. In der Sache wird sich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Oldenburger Straße nicht relevant verändern. Das betrifft sowohl das Kfz-Verkehrsaufkommen als auch die Verkehrsbeziehungen von Fußgängern und Radfahrern. Insbesondere für die letztgenannten Verkehrsteilnehmer sind keine Veränderungen zu erwarten, da die überwiegende Anzahl der Betriebe auch heute bereits direkt von der Oldenburger Straße erreicht werden kann.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg	<p>Inhalt der Sammeländerung o.g. Bebauungspläne ist insbesondere die von der Gemeinde beabsichtigte Aufhebung der festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote zur K 131, eine Planung zur Umgestaltung des betroffenen Streckenabschnittes der K 131, um den Eindruck einer geschlossenen Ortslage zu schaffen, wurde bis jetzt jedoch nicht vorgelegt.</p> <p>Nach Auffassung des NLStBV-OL kann unter diesen Voraussetzungen eine Aufhebung der Zu- und Abfahrtsverbote zur K 131 nur innerhalb der derzeit festgesetzten Ortsdurchfahrt erfolgen, d. h. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33a von Str.-km 8,1000 bis 8,650.</p> <p>Innerhalb der Ortsdurchfahrt können gemäß § 18 NStrG Zufahrten angelegt werden, wenn diese den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass Zufahrten außerhalb von Kreuzungsbereichen anzulegen sind, dass der Eingriff in den vorhandenen Gehölzbestand so gering wie möglich gehalten wird und dass ausreichende Sichtverhältnisse gewährleistet sein müssen. Die Notwendigkeit der für die neuen Zufahrten im Zuge der K 131 evtl. erforderlichen Ausbaumaßnahmen (z.B. Einbau von Linksabbiegestreifen oder Aufstellbereichen) richtet sich nach Tabelle 7 der EAHV 93.</p> <p>Der Zeitpunkt der Verlegung der OD-Grenze ist nicht absehbar. Seitens der NLStBV-OL bestehen daher Bedenken gegen die geplante Aufhebung der Zu- und Abfahrtsverbote für den Bebauungsplan Nr. 68a, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (VEP 1) und den Bebauungsplan Nr. 33a – nördlich der Str.-km 8,650 (Festsetzung § 2 Nr. 1 und 2 des Satzungsentwurfes), wenn von der Gemeinde nicht gleichzeitig die erforderlichen Maßnahmen zur Umgestaltung der K 131 durchgeführt werden.</p>	<p>Da seitens des Straßenbaulastträgers in der heutigen Situation kein Erfordernis für den Ausbau der Oldenburger Straße mit den nebenstehend angesprochenen Einrichtungen gesehen wird und sich zukünftig die Situation aus Sicht der Gemeinde durch die Zulassung von Grundstückszu- und -abfahrten nicht relevant verändern wird, ergibt sich auch für die zukünftige Verkehrssituation kein Erfordernis zum Ausbau der Oldenburger Straße in der geforderten Form.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass auch in weiteren bereits eingerichteten Ortsdurchfahrten an der Oldenburger Straße die nebenstehend forderten Anlagen nicht vorhanden sind und auch in jüngsten Verfahren zur Einrichtung einer Ortsdurchfahrt nicht gefordert wurden. Das betrifft sowohl Abschnitte im OT Wahnbeke als auch im Hauptort Rastede im Bereich der OD Einmündung Buchenstraße bis Einmündung Borbecker Weg.</p> <p>Da der Straßenbaulastträger für diese Abschnitte keinen Handlungsbedarf gesehen hat, können entsprechende Forderungen für die nunmehr anstehenden Bereiche nicht nachvollzogen werden und werden daher im Zuge der Abwägung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede geht davon aus, dass die Festlegung der Ortsdurchfahrten im Bereich des Geltungsbereiches der Sammeländerung seitens des zuständigen Straßenbaulastträgers zeitnah erfolgt, so dass die Voraussetzungen zur Realisierung von direkten Zu- und -abfahrten zur Oldenburger Straße gegeben sind.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg	<p>Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen gem. § 24 (7) NStrG von den Bestimmungen des § 24 (1) NStrG ist der Landkreis Ammerland und ich bitte, mit dem Landkreis und er NLStBV-OL kurzfristig eine Abstimmung über das weitere Vorgehen zur Schaffung der Voraussetzungen für die Verlegung der OD-Grenze herbeizuführen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes .</p> <p>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.</p>	<p>Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit entsprechende Abstimmungen herbeizuführen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird dem Einwender entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen des BauGB zugeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
6	Deutsche Telekom AG, T-Com 26119 Oldenburg 19.03.2007	<p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Die Leitungen des Versorgungsträgers sind im Zuge der nachfolgenden Planungen zu Zufahrten von den Vorhabenträgern zu berücksichtigen.</p>

Keine Anregungen hatten:

1. IHK Oldenburg, Schreiben vom 01.03.2007
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 26.02.2007
3. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 06.02.2007
4. ExxonMobil Production, Schreiben vom 07.02.2007
5. Entwässerungsverband Jade, Schreiben vom 20.02.2007
6. GLL Oldenburg, Schreiben vom 08.03.2007
7. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 06.02.2007