

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 06.05.2014, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 24.04.2014

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 31.03.2014**
- TOP 4 Einwohnerfragestunde**
- TOP 5 3. Änderung des Bebauungsplans 15 A - Gewerbe-/ Industriegebiet Liethe
Vorlage: 2014/058**
- TOP 6 Bebauungsplan 99 A - Straßenbenennung
Vorlage: 2014/062**
- TOP 7 Erstellung einer Plattform auf dem Turnierplatz Rastede
Vorlage: 2014/013**
- TOP 8 Ausbau Bachstraße - Vorstellung der Planung
Vorlage: 2014/066**
- TOP 9 Installation einer Fußgängerampel an der Schulstraße in Wahnbek - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: 2014/068**

Einladung

**TOP 10 Pflegearbeiten an Grünanlagen der Gemeinde Rastede
Vorlage: 2014/067**

TOP 11 Einwohnerfragestunde

TOP 12 Schließung der Sitzung

**Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister**

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

Vorlage-Nr.: 2014/058

freigegeben am **22.04.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 01.04.2014

3. Änderung des Bebauungsplans 15 A - Gewerbe-/ Industriegebiet Liethe

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.05.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.05.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans 15 A – Gewerbe-/ Industriegebiet Liethe einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Erweiterung des Gewerbe-/ Industriegebietes Liethe durch die Aufstellung des Bebauungsplans 98 (nördlich Hohe Looe) hat sich gezeigt, dass im Bebauungsplan 15 A keine Schallemissionskontingente festgesetzt sind. Daher wurden bereits mit Aufstellung des Bebauungsplans 98 umfangreiche schalltechnische Berechnungen durchgeführt und der Beschluss gefasst, dass der Bebauungsplan 15 A geändert werden soll, um auch dort Schallemissionskontingente festzusetzen (s. Vorlage 2013/052).

Der Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans enthält Schallemissionskontingente, welche sich aus den schalltechnischen Berechnungen zum Bebauungsplan 98 ergeben haben und nun in einem neuen Gutachten bestätigt wurden. Somit wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplans 15 A die Konsequenz aus der Aufstellung des Bebauungsplans 98 gezogen.

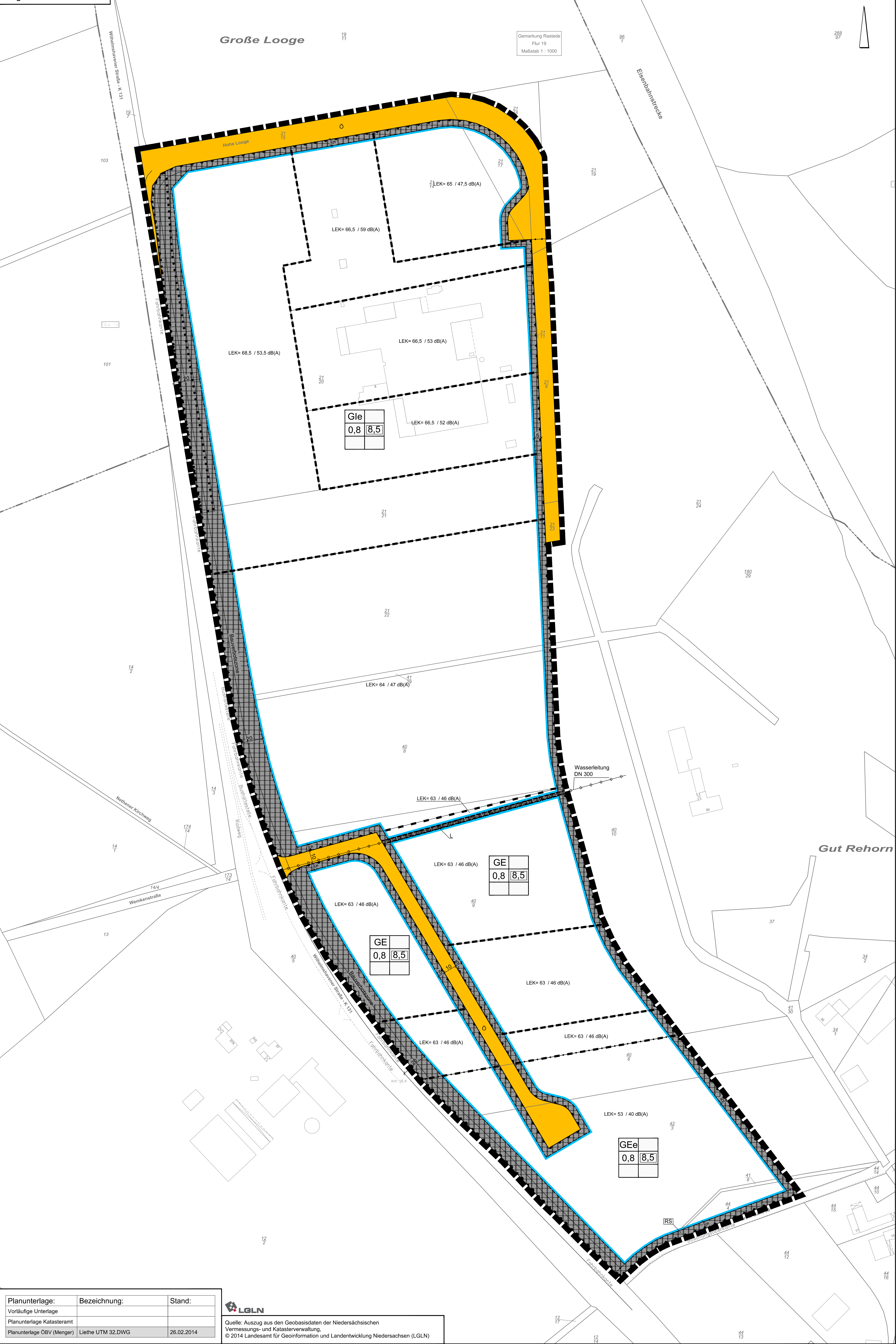
Der Vorentwurf beinhaltet ferner die Änderung der Erschließungssituation. Neben der Festsetzung einer Wendeanlage an der im nördlichen Geltungsbereich verlaufenden Straße „Hohe Looe“ wird eine neue Erschließungsstraße im südlichen Teilbereich (gegenüber der Einmündung der Wemkenstraße) planungsrechtlich gesichert. Hierdurch ist eine kürzere Anbindung der im südlichen Teilbereich entstehenden Grundstücke an die Wilhelmshavener Straße möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV (Menger)	Liethe UTM 32.DWG	26.02.2014

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 15 a, 3. Änderung „Industriegebiet Liethe“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Westerstede, den (offentl. bestellter Vermessungsgenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 a, 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht.

Rastede, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 a, 3. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 a, 3. Änderung und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Rastede, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 15 a, 3. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15 a, 3. Änderung ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 15 a, 3. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 15 a, 3. Änderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rastede, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

gezeichnet:	U. E.	U. E.			
geprüft:	Th. Aufleger	Th. Aufleger			
Datum:	28.02.2014	31.03.2014			

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 376)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE

Gewerbegebiete

GEe

Eingeschränkte Gewerbegebiete

G

Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

8,5

Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Ø

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

unterirdische Leitung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LEK= 63,46 dB(A)

Lärmemissionskontingent pro m² tags/nachts

L

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorger und Fläche mit Nutzungseinschränkungen (s. textl. Festsetzung Nr. 8)

RS

Räumstreifen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. In den eingeschränkten Industriegebieten (Gle), Gewerbe- (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) gemäß § 8 und 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 9 folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste
- zentrenrelevante Sortimente
 - Bekleidung
 - Schuhe
 - Lederwaren
 - Sportartikel
 - Bücher, Schreibwaren
 - Spielwaren
 - Musikinstrumente
 - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
 - Geschenkartikel
 - Foto, Film
 - Optik
 - Uhren, Schmuck
 - Heimtextilien, Kurzwaren
 - Unterhaltungselektronik (TV, Hifi, CD/Neue Medien)
- nahversorgungsrelevante Sortimente
 - Lebensmittel
 - Reformwaren
 - Drogerieartikel
 - Parfümerieartikel
 - Schminktuben
 - Zeitschriften

2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

3. In den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) gemäß 9 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschäftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

4. In den Gewerbe- (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) gemäß § 8 BauNVO sind gemäß § 1 (8) BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschäftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

5. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 - bezogen auf je 1 m² der Fläche - weder tags (06.00 h bis 22.00 h) (1. Wert) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) (2. Wert) überschreiten.

Diese Kontingente beziehen sich ausschließlich auf die schützenswerten Wohnungen im Außenbereich außerhalb des Geltungsbereiches (Gewerbe-/Industriegebietes).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691-2006-12, Abschnitt 5.

Sonderfallregelungen

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspiegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagenschüsse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen. Dies gilt auch für Volumen von Stellplatz- und/oder Garagenanlagen in sonst anders genutzten Gebäuden. Die Baumassenzahl erhöht sich um die Baumasse unter der Geländeoberfläche erstellter notwendiger Garagen.

7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen (hierunter fallen auch Einfriedungen) und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig.

8. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „L“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen (hierunter fallen auch Einfriedungen) und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig. Zulässig ist die Befestigung mit wasserundurchlässigen Deckschichten oder Pflaster zur Herstellung einer Stellplatzfläche.

Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. Tongefäßscherben, Holzlebensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sein) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege – Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel.: 0441/799-2120 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

4. Entlang der K 131 dürfen gemäß § 24 NStG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen größeren Umfangs.

5. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

6. Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten aus. Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 15 a, 3. Änderung

"Industriegebiet Liethe"

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

April 2014

Vorentwurf

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für deutsche Planung und Forschung

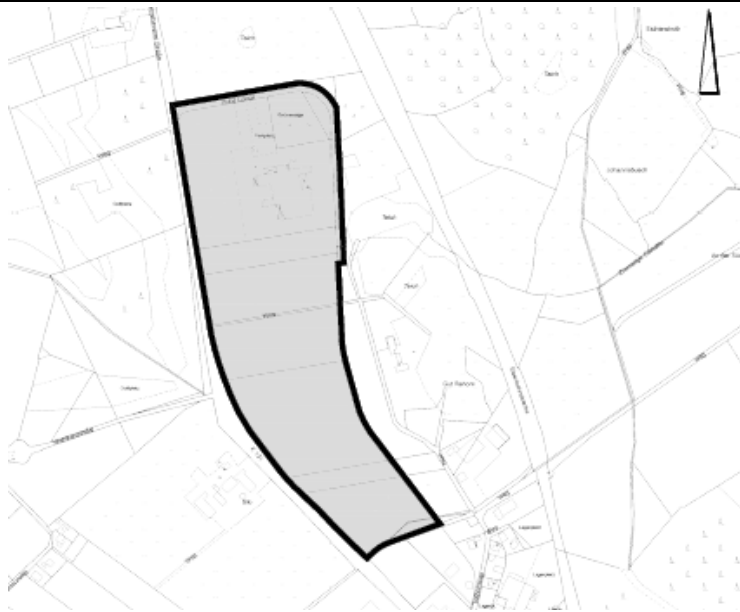
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73

E-Mail: info@nwp.de
Internet: www.nwp.de

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“



Begründung

Vorentwurf

April 2014

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon
Telefax

0441 97174 -0
0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail
Internet

info@nwp-ol.de
www.nwp-ol.de





INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I DER BEGRÜNDUNG

1.	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	1
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
2.	ZIELE DER PLANUNG	3
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	4
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	4
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	4
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	4
3.2	Relevante Abwägungsbelange	4
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	4
3.2.2	Belange des Immissionsschutzes	5
3.2.3	Verkehrliche Belange	7
3.2.4	Entwässerung	8
3.2.5	Ver- und Entsorgung	9
3.2.6	Belange des Denkmalschutzes	9
3.2.7	Altlasten	9
3.2.8	Belange der Wasserwirtschaft	9
4.	INHALTE DER PLANUNG	10
4.1	Art der baulichen Nutzung	10
4.2	Maß der baulichen Nutzung	10
4.3	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	11
4.4	Verkehrliche Festsetzungen	11
4.5	Sonstige Festsetzungen	11



5.	STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	12
6.	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	12

TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT

1.	EINLEITUNG	13
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	13
1.2	Ziele des Umweltschutzes	13
1.3	Artenschutz	15
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
2.1	Planungsrechtlicher Bestand	17
2.2	Aktuelle Ausprägung	17
2.2.1	Biotoptypen, Tiere	17
2.2.2	Boden, Wasser, Klima/Luft	18
2.2.3	Landschaftsbild	19
2.2.4	Mensch, Kultur- und Sachgüter	19
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
2.4.1	Eingriffsbeurteilung nach Planungsrechtlichem Bestand	20
2.4.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	21
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	21
3.1.1	Verwendete Verfahren	21
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	21
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	22
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22

Teil I der Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a ist zum einen eine Überarbeitung der Erschließungskonzeption, die eine Änderung und Ergänzung der festgesetzten Verkehrsflächen erfordert und zum anderen die Aufstellung eines Lärmschutzgutachtens auf dessen Grundlage Emissionskontingente auszuweisen sind.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage Hahn-Lehmden und umfasst im Wesentlichen den nördlichen und zentralen Bereich des Industriegebietes Liethe, bzw. die Flächen südlich der Straße „Hohe Looge“, nördlich der Rehorner Bäke und östlich der Wilhelmshavener Straße.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Wilhelmshavener Straße (K 131) und im Norden durch die nördliche Parzellengrenze der Straße „Hohe Looge“ (Flurstück 21/15) begrenzt. Die östliche Grenze wird durch die Flurstücke 21/19, 21/24 und 40/10 gebildet. Am südlichen Rand des Geltungsbereichs grenzt die Rehorner Bäke bzw. das Flurstück 44/14 an den Geltungsbereich an.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Am nördlichen Rand des Plangebietes wird die Erschließungsstraße „Hohe Looge“ in den Geltungsbereich einbezogen. Sie führt zu dem im nordöstlichen Teil des Plangebiets befindlichen Industriebetrieb und wird derzeit in östliche Richtung weiter ausgebaut. Der Industriebetrieb

trieb verfügt im nördlichen Bereich über Stellplatzflächen, im südlichen Bereich über Bürogebäude und Gewerbehallen.

Der nordwestliche, der zentrale und der südliche Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt. Parallel zur „Hohen Looe“ und zur Wilhelmshavener Straße sowie westlich und südlich des bestehenden Industriebetriebes sind dichte Gehölzstrukturen vorhanden.

Südlich an das Plangebiet grenzt die Rehorner Bäke an (Gewässer II. Ordnung). Weiter südlich liegen Gewerbe- und Industriebetriebe des Industriegebietes Liethe. Östlich liegen umfangreiche Gehölz- und Grünflächen bzw. Waldflächen, zwei landwirtschaftliche Hofstellen mit Wohnhäusern und die Bahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven. Weiter östlich liegt der Windpark Rastede.

Westlich der Wilhelmshavener Straße liegt eine Hofstelle mit Wohnnutzung. Weiterhin sind westlich umfangreiche Waldflächen (Golfplatz) vorhanden.

Die westlich angrenzende Wilhelmshavener Straße (K 131) führt in nördlicher Richtung zur Ortslage Hahn-Lehmden und in südlicher Richtung zum Hauptort Rastede. Auf der K 131 ist eine Linksabbiegespur zur „Hohen Looe“ bzw. zum Industriegebiet Liethe vorhanden. Die Straße „Hohe Looe“ dient der Erschließung des im Plangebiet befindlichen Industriebetriebes.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionales Raumordnungsprogramm

Der Ortsteil Hahn-Lehmden wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 als Grundzentrum dargestellt. Das Industriegebiet Liethe wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten dargestellt.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“ vor. Der Bebauungsplan Nr. 15a geht in südlicher Richtung weit und in östlicher Richtung bis zur Bahnlinie über den Geltungsbereich dieser 3. Änderung hinaus. Er umfasst das gesamte Industriegebiet Liethe und setzt überwiegend Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 9,0 fest. Die Straße „Hohe Looe“ wird als Verkehrsfläche festgesetzt und führt am östlichen Rand des Industriegebietes in Richtung Süden weiter bis sie auf Höhe der Straße „Am Eichenwall“ erneut in die Wilhelmshavener Straße mündet. Östlich dieser 3. Änderung setzt der Bebauungsplan Nr. 15a Flächen für die Landwirtschaft und parallel zur Straße „Hohe Looe“ auf der östlichen Straßenseite Bepflanzungsmaßnahmen fest. Außerdem wird ausgehend von der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven ein Schienenanschluss ausgewiesen.

Für den Bebauungsplan Nr. 15a wurde ein erstes und zweites Änderungsverfahren durchgeführt. Die beiden Änderungsbereiche liegen außerhalb dieser 3. Änderung und sind daher nicht von Belang.

Mit Rechtskraft dieser 3. Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 15a im Überschneidungsbereich außer Kraft.

Nördlich des Geltungsbereiches dieser 3. Änderung grenzt unmittelbar der Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looe“ an. Im Bebauungsplan Nr. 98 werden überwiegend eingeschränkte Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ausgewiesen. Unmittelbar nordöstlich dieser 3. Änderung wird ein Regenrückhaltebecken dargestellt.

2. Ziele der Planung

Die Gemeinde Rastede verfolgt mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15a im Wesentlichen zwei Ziele:

Zum einen wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15a festgesetzte Erschließungskonzeption überarbeitet, in dem am nordöstlichen Rand des Änderungsgebietes - an der Straße „Hohe Looe“ - eine Wendeanlage festgesetzt wird. Die Straße „Hohe Looe“ sowie die Wendeanlage werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Über die Straße „Hohe Looe“ wird die Erschließung des bestehenden Industriebetriebes planungsrechtlich abgesichert. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15a war bislang auf eine Wendeanlage verzichtet worden. Stattdessen war eine durchgängige Erschließungsstraße am östlichen Plangebietsrand vorgesehen, die im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15a wieder an die Wilhelmshavener Straße anschloss.

Ausgehend von der geplanten Wendeanlage wird in der 3. Änderung in Richtung Süden die Erschließungsstraße verlängert und eine Verkehrsfläche festgesetzt, über die das südlich an den bestehenden Industriebetrieb angrenzende Grundstück erschlossen wird. Für dieses Grundstück liegt ein konkretes Ansiedlungsinteresse vor. Die festgesetzte Verkehrsfläche (weder öffentlich noch privat) überlässt es der weiteren Umsetzungsplanung, ob die Straße privat oder öffentlich errichtet und unterhalten wird.

Der südliche Teil dieser 3. Änderung wird ausgehend von der Wilhelmshavener Straße über eine zusätzlich ausgewiesene Stichstraße erschlossen. Mit dem zusätzlichen Anschluss werden die Grundstücke schneller und direkter an die Kreisstraße angebunden. Zudem können die Grundstücke flexibler parzelliert werden. Dieser Teil des Industriegebietes Liethe ist noch baulich ungenutzt. Für den neuen Anschlusspunkt an die Wilhelmshavener Straße (K 131) wird derzeit eine Ausbauplanung erstellt. In diesem Zuge wird überprüft, ob eine Linksabbiegespur auf der Kreisstraße erforderlich wird. Die Verkehrsparzelle im betreffenden Abschnitt wäre dafür ausreichend dimensioniert.

Zum anderen beabsichtigt die Gemeinde im Rahmen dieser 3. Änderung Emissionskontingente festzusetzen bzw. die Ergebnisse eines Schallgutachtens zu berücksichtigen. Im Rahmen der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 98 hatte sich gezeigt, dass eine immissionsschutzrechtlich uneingeschränkte Nutzung des Industriegebietes Liethe nicht mit dem Schutzansprüchen der umliegenden Nutzungen vereinbar ist. Dies war Anlass für die Gemeinde, ein entsprechendes Schallgutachten zu erstellen und die Ergebnisse durch die Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich abzusichern.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Gemeinde Rastede ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 a, um die Erschließung überarbeiten zu können und zum anderen, um aus dem für den Gesamtbereich überarbeiten Schallgutachten die sich ergebenden, geänderten Emissionskontingenten umsetzen zu können. Die Festsetzungen des Industriegebietes werden in eingeschränkte Industriegebiete, Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete geändert, mit entsprechenden Lärmemissionskontingenten.

Entsprechend der planungsrechtlichen Ausgangssituation beziehen sich auch die Änderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nur auf die planungsrechtlichen Änderungen, auch wenn die Planung bisher nur auf Teilflächen umgesetzt wurde und ein Großteil der Flächen noch einer landwirtschaftlichen (ackerbaulichen) Nutzung unterliegt. Für die Eingriffs-

beurteilung werden als Bestand die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes zugrunde gelegt. Der Ursprungsplan sieht die Festsetzungen eines Industriegebietes (GI) sowie einer öffentlichen Verkehrsfläche vor. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf einer Fläche von rd. 10.500 m² Gehölzpflanzungen zur randlichen Eingrünung vorgesehen, ansonsten liegt gemäß der Baunutzungsverordnung bei Aufstellung des Ursprungsplanes (1977) keine Begrenzung der Versiegelungsrate vor.

Mit der 3. Änderung werden die Industriegebiete in eingeschränkte Industriegebiete, Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete geändert. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Gehölzfläche von rd. 3.100 m² als zu erhalten festgesetzt (Übernahme aus dem Ursprungsplan).

Aufgrund des überarbeiteten Erschließungskonzeptes erhöht sich der Anteil der Verkehrsflächen von 8.700 auf 13.300 m².

Auswirkungen auf die Naturhaushaltsfunktionen und das Landschaftsbild beziehen sich bei der 3. Änderung

- auf die Reduzierung der Gehölzfestsetzungen um rd. 7.400 m² und
- die Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung auf 80 % durch die Änderung der Baunutzungsverordnung.

Obwohl mit der Reduzierung der Gehölzanpflanzungen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten sind, wird dieser innergebietslich durch die Reduzierung der maximalen Versiegelung ausgeglichen. Erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben nicht, zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die **artenschutzrechtliche Prüfung** des Gebietes kommt zu dem Ergebnis, dass Vorkommen von streng geschützten Arten (hierunter fallen z.B. alle europäischen Vogelarten) im Gebiet nicht auszuschließen sind. Aber unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzfällungen, Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten, d.h. im Winter) sind aber artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten, da zudem vergleichbare Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben sind.

Vorkommen streng geschützter Arten von Pflanzen und anderer Tiergruppen sind aufgrund des Standort- und Biotoppotentials und der Lage einschließlich der Vorbelastungen des Gebietes nicht zu erwarten.

3.2.2 Belange des Immissionsschutzes

Gewerbelärm

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.¹ Die Inhalte und Ergebnisse des Gutachtens werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

¹ Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 9583.1/01 zur Lärmsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 15 A der Gemeinde Rastede, Lingen, 06.02.2014

Im Zuge der schalltechnischen Untersuchung wurde eine Gewerbelärmkontingentierung der im Änderungsbereich gelegenen Flächen durchgeführt und die hieraus resultierenden Geräuschemissionen in der Nachbarschaft des Plangebietes ermittelt und beurteilt.

Als Gewerbelärmvorbelastung wurden die südlich des Plangebiets bereits ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe, der Windpark Rastede sowie die plangegebene Vorbelastung durch die Emissionskontingente des Bebauungsplanes Nr. 98 berücksichtigt. Für den innerhalb des Änderungsgebietes ansässigen Gewerbebetrieb wurden auf die Ergebnisse vorangegangener Untersuchungen zurückgegriffen und die mit der Gemeinde Rastede und den Belangen des Unternehmens abstimmungsgemäß zu Grunde zu legenden Emissionskontingente weiterhin berücksichtigt. Die Vorbelastungen aus dem Windpark konnten auf Basis vorliegender Gutachten abgeleitet werden. Für die südlich anschließenden bestehenden Betriebe wurde eine Abschätzung durchgeführt, ohne die Betriebe im Detail schalltechnisch aufzunehmen. Hier hat die Abschätzung auf der „sicheren“ Seite stattgefunden, d.h. für die Flächen wurde eine derart hohe Schallabstrahlung angenommen, dass im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nachbarschaft bereits eine Vollausschöpfung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm erfolgt.

Schutzbedürftige Wohnbebauung liegt entlang der Wilhelmshavener Straße und am Rehornweg (Wilhelmshavener Straße Nr. 57, Nr. 75 und Nr. 88, Rehornweg Nr. 30 und Nr. 50). Die betroffenen Wohnhäuser liegen im Außenbereich, die Gutachter haben den Wohnnutzungen entsprechend den Schutzanspruch eines Mischgebietes beigemessen. Die Schallgutachter haben die DIN 18005 als Beurteilungsgrundlage herangezogen. Die Orientierungswerte für gewerbliche Geräuschemissionen betragen nach der DIN 18005 für Mischgebiete 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Die Kontingentierung wurde so optimiert, dass in der Summe mit der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte eingehalten werden bzw. bei bereits vorliegender Vollausschöpfung nicht relevante Zusatzbelastungen herbeigeführt werden. Das Plangebiet wurde in 11 Teilflächen aufgeteilt. Zur Tagzeit liegen die Emissionskontingente zwischen 53,0 und 68,5 dB(A) und zur Nachtzeit zwischen 40,0 und 59,0 dB(A).

Die Berechnung der Schallgutachter unter Berücksichtigung der Emissionskontingente hat gezeigt, dass an den Immissionspunkten 1-4 (Wilhelmshavener Straße Nr. 57, 75 und 88 sowie Rehornweg 50) die Immissionsrichtwerte tags und nachts durch die Gesamtbelastung eingehalten werden. Am IP 5 (Rehornweg 50) ergibt sich theoretisch eine Überschreitung um 1 dB. Diese Überschreitung ergibt sich maßgeblich aufgrund der pauschal abgeschätzten Vorbelastung aus dem Bereich der GI-Flächen südlich des Plangebietes. Die Zusatzbelastung beträgt am IP 5 tags 54 dB(A) und nachts 39 dB(A), so dass die Immissionsrichtwerte anteilig um 6 dB unterschritten werden. Im Sinne der TA Lärm liefert die Zusatzbelastung des Plangebietes definitionsgemäß damit keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärsituation.

Die gutachterlichen Ergebnisse werden in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a umgesetzt. Die ermittelten Emissionskontingente werden für die Teilflächen im Planteil festgesetzt. Immissionsschutzrechtliche Gründe stehen der Änderung des Bebauungsplanes damit nicht entgegen.

Verkehrslärm

Im Rahmen der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 98 wurde die Verkehrslärmsituation aufgrund der westlich angrenzenden Kreisstraße K 131 und der östlich befindlichen Bahnlinie gutachterlich betrachtet.² Die gutachterlichen Aussagen werden nachstehend verkürzt wiedergegeben. Als Prognosehorizont wurde das Jahr 2028 festgelegt.

Die Schallgutachter waren zu dem Ergebnis gekommen, dass die Orientierungswerte eines Gewerbegebietes im Plangebiet tagsüber überwiegend eingehalten werden. Lediglich in einem Streifen von ca. 20 m entlang der Bahnlinie werden Werte von über 65 dB(A) erreicht. Auch parallel zur K 131 werden in einem sehr schmalen Streifen Werte von über 65 dB(A) erzielt. Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte ebenfalls entlang der Bahnlinie und entlang der K 131 überschritten.

Die schalltechnischen Ergebnisse können auch auf die Flächen dieser 3. Änderung übertragen werden. Parallel zur Kreisstraße liegen die Überschreitungsbereiche zur Tagzeit innerhalb der Bauverbotszone, so dass hier keine besonderen schalltechnischen Vorkehrungen zu treffen sind. Der Abstand der 3. Änderung zur Bahnlinie ist deutlich größer als das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98, das direkt an die Bahnlinie angrenzt. Für die 3. Änderung ist daher nicht mit Überschreitungen zur Tagzeit zu rechnen.

Betriebsbezogenes Wohnen wird im Plangebiet generell ausgeschlossen, um die hochwertigen Flächen der gewerblichen Nutzung vorzuhalten. Von daher ist eine Betrachtung der Immissionssituation zur Nachtzeit nicht relevant, da davon auszugehen ist, dass sich die Büronutzungen nur auf den Tageszeitraum erstrecken werden.

3.2.3 Verkehrliche Belange

Die äußere Anbindung des Industriegebietes erfolgt zum einen ausgehend von der Kreisstraße K 131 über die am nördlichen Rand verlaufende Straße „Hohe Looqe“. Auf der Kreisstraße ist bereits eine Linksabbiegespur in das Plangebiet hinein vorhanden. Die Straße „Hohe Looqe“ mündet am nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches in einer neu geplanten Wendeanlage. Der Bebauungsplan Nr. 15a hatte bislang keine Wendeanlage vorgesehen. Die Straße „Hohe Looqe“ und die Wendeanlage werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Über die Straße „Hohe Looqe“ und die Wendeanlage wird der bereits ansässige Betrieb erschlossen. Ausgehend von der Wendeanlage wird die Erschließungsstraße in südliche Richtung verlängert. Diese Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche (weder öffentlich noch privat) festgesetzt. Über diese Erschließungsstraße wird das südlich des Industriebetriebes befindliche Grundstück erschlossen. Für dieses Grundstück besteht ein konkreter Ansiedlungswunsch. Es bleibt den weiteren Umsetzungsplanungen vorbehalten, ob die Straße privat oder öffentlich geführt wird.

Eine weitere äußere Anbindung des Industriegebietes erfolgt über einen zusätzlichen Erschließungsschlag, der sich ca. 530 m südlich des Anbindungspunktes „Hohe Looqe“ befindet. Mit dem zusätzlichen Anschluss werden die Grundstücke schneller und direkter an die Kreis-

² ITAP: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 „Nördlich Hohe Looqe“ in Rastede, Berechnung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen auf dem Plangebiet und in der Umgebung; Oldenburg, 07.05.2013

straße angebunden. Zudem können die Grundstücke flexibler parzelliert werden. Dieser Teil des Industriegebietes Liethe ist noch baulich ungenutzt. Für den neuen Anschlusspunkt an die Wilhelmshavener Straße (K 131) wird derzeit eine Ausbauplanung erstellt. In diesem Zuge wird überprüft, ob eine Linksabbiegespur erforderlich wird. Die Verkehrsparzelle im betreffenden Abschnitt wäre dafür ausreichend dimensioniert. Die rechtliche Absicherung müsste außerhalb dieses Änderungsverfahrens erfolgen. Um gegenwärtigen Zeitpunkt hat die Gemeinde kein Erfordernis für eine Aufnahme der Kreisstraße in den Geltungsbereich erkannt.

Das Plangebiet ist damit auf direktem und kurzem Wege an das überörtliche Straßennetz angebunden. Bei der Planung und Anlage der Zufahrt(en) von der Straße „Hohe Looge“ auf das Betriebsgelände ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen Einmündung der Gemeindestraße in die K 131 und Zufahrt zu achten, um eventuelle Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches zu vermeiden.

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der K 131, außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die 20 m Bauverbotszone wird beachtet, die Baugrenze wird in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand festgesetzt. Der Fahrbahnrand wurde eingemessen. Entlang der K 131 dürfen gemäß § 24 NStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Das gilt auch für Abgrabungen größeren Umfangs. Die K 131 wird für Grundstückerschließung nicht herangezogen. Entlang der K 131 wird im Planteil des Bebauungsplanes ein Bereich ohne Zu- und Ausfahrt festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15a setzt im nordöstlichen Teil dieser Änderung eine Gleisanlage fest. Sie sollte ausgehend von der Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven der Erschließung des Industriegebietes Liethe dienen. Ein Bedarf ist jedoch nicht mehr vorhanden, so dass das Gleis überplant werden kann.

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Liethe, Silberkamp“, die von den Linien 340, 341, 343 und 344 bedient wird. Die Linie 340 verkehrt regelmäßig zwischen Jaderberg und Oldenburg. Die Linie 341, 343 und 344 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

3.2.4 Entwässerung

Oberflächenentwässerung

Ein Entwässerungskonzept wird erstellt. Das Gelände ist hängig weist einen Geländeabfall von ca. 15 m in südliche Richtung auf. Die Gemeinde überprüft im Rahmen des Konzeptes, ob eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers erforderlich ist. Sofern eine Rückhaltung erforderlich wird, könnte diese im südlichen Bereich innerhalb des Industriegebietes erfolgen.

Schmutzwasserentwässerung

Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 15a wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Demnach wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über Schmutzwasserkanäle gesammelt und an das vorhandene Pumpwerk „Am Teich“ in die weiterleitende Schmutzwasserkanalisation abgeleitet.

3.2.5 Ver- und Entsorgung

Elektrizität/ Gas: Die Versorgung mit Strom und Gas für das Gebiet kann durch die Erweiterung der Versorgungsnetze erfolgen.

Wasserversorgung: Die zentrale Wasserversorgung ist versorgungstechnisch und wasserrechtlich durch den entsprechenden Versorgungsträger gesichert.

Müllbeseitigung: Die zentrale Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

Telekommunikation: Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder andere Anbieter. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Leitungen: Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung durch eine Wasserleitung DN 300 des OOWV gequert. Die Leitung liegt zum Teil im Randbereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche des Erschließungsstiches. Außerhalb der Verkehrsfläche wurde im Bereich der Leitung eine nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Innerhalb dieser nicht überbaubaren Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen (hierunter fallen auch Einfriedungen) und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig. Zulässig ist die Befestigung mit wasserdurchlässigen Deckschichten oder Pflaster zur Herstellung einer Stellplatzfläche.

3.2.6 Belange des Denkmalschutzes

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeltstellungen bekannt. Das Plangebiet selbst wird laut digitaler Bodenkarte 1:50.000 überwiegend von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden.

3.2.7 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de>) sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten vorhanden.

3.2.8 Belange der Wasserwirtschaft

Südlich des Plangebietes grenzt direkt die Rehorner Bäke an. Es handelt sich dabei um ein Gewässer II. Ordnung. Die Böschungsoberkante wurde eingemessen. Parallel zur Bäke wird ein 5 m breiter Räumstreifen ausgewiesen. Innerhalb des Räumstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen (hierunter fallen auch Einfriedungen) und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig.

4. Inhalte der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15a werden im Wesentlichen übernommen und an die derzeitigen Gesetzesgrundlagen sowie die Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens angepasst. Der Änderungsbereich wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gegliedert. Im nördlichen Änderungsbereich werden eingeschränkte Industriegebiete ausgewiesen. Im zentralen Bereich werden Gewerbegebiete und im südlichen Teil eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt.

Nicht zulässig sind in allen Gebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste. Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind in § 1 der Festsetzungen aufgeführt. Diese Festsetzung ist erforderlich, um einem möglichen Bedeutungsverlust der kleinteiligen Geschäftsnutzungen in den zentralen Lagen von Hahn-Lehmden und Rastede vorzubeugen. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind ebenfalls im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Eine Eignung für diese Nutzungen wird von der Gemeinde nicht erkannt. Zudem ist das Plangebiet insbesondere zur Nachtzeit relativ hohen Immissionen durch die nahe gelegene Bahnlinie ausgesetzt.

In den Gewerbegebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Diese Nutzungen würden sich nicht in die gewerbliche Struktur einfügen und werden daher von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Die hochwertigen Flächen sollen der gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für alle Baugebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit können 80% des Grundstückes mit baulichen Hauptanlagen überdeckt werden. Die Obergrenze des § 17 BauNVO von 0,8 für Industriegebiete wird damit ausgeschöpft. Die Ausschöpfung ist sinnvoll, um eine effiziente Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen. Weiterhin wird eine Baumassenzahl von 8,5 festgesetzt. Damit können dem gewerblichen Zweck entsprechende großvolumige Gebäudekörper errichtet werden.

Gemäß § 9 abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21a Abs. 1 BauNVO sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen. Dies gilt auch für Volumen von Stellplatz- und/oder Garagenanlagen in sonst anders genutzten Vollgeschossen. Die Baumassenzahl erhöht sich um die Baumasse unter der Geländeoberfläche erstellter notwendigen Garagen.

4.3 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 - bezogen auf je 1 m² der Fläche - weder tags (06:00 h bis 22:00 h) (1. Wert) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) (2. Wert) überschreiten.

Diese Kontingente beziehen sich ausschließlich auf die schützenswerten Wohnungen im Außenbereich außerhalb des Geltungsbereiches (Gewerbe-/Industriegebietes).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Sonderfallregelungen

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Rastede während der Dienstzeiten eingesehen werden.

4.4 Verkehrliche Festsetzungen

Der im südlichen Teil festgesetzte Erschließungsstich und die Straße „Hohe Looe“ wird einschließlich der Wendeanlage als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die südliche Verlängerung der Straße „Hohe Looe“ wird südlich der Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Parallel zur Kreisstraße wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

4.5 Sonstige Festsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen (hierunter fallen auch Einfriedungen) und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „L“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen (hierunter fallen auch Einfriedungen) und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig. Zulässig ist die Befestigung mit wasserdurchlässigen Deckschichten oder Pflaster zur Herstellung einer Stellplatzfläche.

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Die Größe des Geltungsbereiches 21,4 beträgt. Davon entfallen auf:

Industriegebiete	13,7 ha
Gewerbegebiete	3,8 ha
Eingeschränkte Gewerbegebiete	2,6 ha
öffentliche Verkehrsfläche:	1,1 ha
Verkehrsfläche:	0,2 ha

6. Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss VA:

Bekanntmachung NWZ:

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB bis

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom bis zum

Beschluss Auslegung VA:

Bekanntmachung NZW:

Auslegung vom

Satzungsbeschluss im Rat:

Rastede, den

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die Abwägung einzustellen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede ändert den Bebauungsplan Nr. 15, um das bestehende bzw. ausgewiesene Industrie- und Gewerbegebiet städtebaulich neu zu ordnen. So wird die interne Erschließung modifiziert, um auch Teilflächen erschließen zu können und um Emissionskontingente, die sich aus der Umgebungsnutzung ergeben, auf die geänderte Situation anzupassen zu können. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Anlagen werden übernommen, so dass sich bezüglich der Flächeninanspruchnahme und der Nutzungsintensität keine Änderungen gegenüber dem planungsrechtlichen Zustand ergeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 weist – bezogen auf den Änderungsbereich – folgende Festsetzungen auf:

- Industriegebiet (GI)
- Verkehrsfläche.

Zur Einbindung der Industrie- und Gewerbeflächen sind randlich 5 - 7 m breite Gehölzpflanzungen innerhalb der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen.

Mit der 3.Änderung sind folgende Festsetzungen verbunden:

Festsetzungen:	Fläche (Werte gerundet)
Industriegebiet (GI e)	136.900 m²
Gewerbegebiete (GE, GEe)	64.200 m²
Verkehrsfläche	13.300 m²
Gesamtfläche:	214.400 m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 [4] und § 2a BauGB die wichtigsten für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Naturschutzgesetz und den Umweltfachgesetzen sowie den Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt:

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Biologische Vielfalt, • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; <p>der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich ausschließlich um eine Änderung bzw. Anpassung eines bestehenden Bebauungsplanes. Es wird weder eine Erhöhung der Flächenausnutzung (gleichbleibende Versiegelungsrate) noch eine Änderung der zulässigen Höhenausrichtung vorgenommen.</p> <p>Ein zusätzlicher Eingriff über den planungsrechtlichen Stand hinaus ist nicht gegeben.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner <u>natürlichen Funktionen</u> (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers), seiner <u>Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</u> sowie <u>Nutzungsfunktionen</u> (Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen) weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die Inanspruchnahme bisher unbeplanter Böden ist nicht vorgesehen, es werden nur rechtskräftige Bebauungsplanbereiche überplant.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen über das bereits festgesetzte Maß hinaus sind nicht zu erwarten.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
<p>Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)</p> <p>Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.</p>	<p>Änderungen gegenüber der planungsrechtlichen Situation wird in einem Gutachten im weiteren Verfahren geprüft.</p>
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<p>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen ge-</p>	<p>Zur Sicherung der Nachbarschaftsverträglichkeit ist ein Schallschutzgutachten erstellt worden. Demzufolge werden Emissionskontingente fest-</p>

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
schützt werden.	gelegt.
Schutzgebiete und geschützte Objekte	
	Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgeprägt.
Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan	
	Für den Bereich werden keine speziellen Entwicklungsziele und Maßnahmen aufgeführt.

1.3 Artenschutz

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).³

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote für in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

³ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Potentiell betroffene Artengruppen im Plangebiet

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation im Plangebiet bzw. Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Plangebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

❑ Situation im Plangebiet

Von den ausgewiesenen Gewerbe- und Industriefläche ist bisher nur die nördliche Teilfläche bebaut, Es handelt sich um großflächige, kompakte Industriebauten, versiegelte Randflächen und einen mit Bäumen und Sträuchern gestalteten Parkplatz. Nach Westen, Norden und Süden wird der Betrieb ebenfalls durch Gehölzbestände eingegrünt, während im Osten großflächige Grünflächen (u.a. Regenrückhaltebecken) anschließen.

Im Westen und Süden des bestehenden Betriebes liegen noch intensiv genutzte Ackerflächen, unterbrochen von einzelnen Gehölzbeständen und Einzelbäumen entlang von Parzellengrenzen bzw. an nordwestlichen Plangebietsrand.

Aufgrund der bereits bebauten Flächen im Norden, der Straße im Westen mit dem angrenzenden Gehölzbestand sowie der Gewerbenutzung im Süden und der Gliederungs- und Grünstrukturen im Osten ist eine Funktion als Fortpflanzungsstätte für Offenlandbrüter wie z. B. für den Kiebitz nur sehr eingeschränkt zu erwarten.

In den Gehölzbeständen des Gewerbestandortes ist eine siedlungstolerante Brutvogelpopulation zu erwarten.

Eine **Tötung** von Tieren und Gelegen kann durch die zeitliche Festlegung der Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeiten vermieden werden. Auch sollten die Baumaßnahmen bereits vor der Reviersuche abgeschlossen sein, um ein Ausweichen der Brutvögel auf angrenzende Flächen zu ermöglichen. Notwendige Gehölzfällungen sind nur in den Wintermonaten zulässig

Nur wenige Gehölze sind im Plangebiet ausgeprägt, so dass davon auszugehen ist, dass nur in geringem Umfang **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** von gehölzbrütenden Arten betroffen sind und zudem die Gehölzbestände des bestehenden Betriebes erhalten bleiben. Zudem schließen sich im Osten umfangreiche Gehölz- und Grünflächen an, so dass davon auszugehen ist, dass die Qualitäten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben ist und der Verbotstatbestand nicht zum Tragen kommt.

Von erheblichen **Störungen** von Populationen angrenzender Flächen während der Fortpflanzungs- oder Aufzuchtzeit wird nicht ausgegangen, da bereits Siedlungsansätze mit siedlungsspezifischen Auswirkungen (KFZ-Verkehr, Unruhe, Gewerbliche Nutzungen) vorhanden sind.

Somit verbleibt als artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand der Verlust der offenen landwirtschaftlichen Fläche als potentielle **Fortpflanzungs- und Ruhestätte**. So sind Vorkommen von Brutvögeln des Offenlandes nicht auszuschließen. Aber aufgrund der Störeinflüsse der unmittelbar im Gebiet befindlichen und angrenzenden Gewerbenutzungen sowie der Straße einerseits und der einrahmenden Gehölze andererseits nur eine eingeschränkte Wertigkeit gegeben ist. Im weiteren Umfeld (westlich der Straße und östlich der Bahnlinie) bestehen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, so auch für die Offenlandarten davon ausgegangen wird, dass die ökologische Funktion für die von dem Vorhaben betroffenen Populationen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Vorkommen streng geschützter Arten von Pflanzen und anderer Tiergruppen sind aufgrund des Standort- und Biotoppotentials und der Lage einschließlich der Vorbelastungen des Gebietes nicht zu erwarten.

❏ Fazit

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht prognostiziert, sofern zeitliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung der Umweltsituation erfolgt anhand gängiger Umweltdaten (z.B. Daten des LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) zu Boden, Grundwasser, etc.) sowie Auswertung des Landschaftsrahmenplanes⁴.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

2.1 Planungsrechtlicher Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 a 3. Änderung umfasst weite Teile des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15, der im Einzelnen folgende Festsetzungen trifft.

- Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl von 0,7, in dem aufgrund der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Baunutzungsverordnung (Bebauungsplan von 1977) keine Begrenzung der Versiegelung vorliegt, so dass eine theoretische Versiegelung von 100 % zulässig wäre. Jedoch sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche randlich Gehölzanpflanzungen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.
- Die Erschließung des Industriegebietes erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche im Norden und Nordosten.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 umfassen Flächen, die außerhalb des Änderungsbereiches liegen.

2.2 Aktuelle Ausprägung

Die Bestandsbeschreibung zum Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ erfolgt zunächst anhand der Biotoptypen. Hierbei handelt es sich um Lebensräume mit charakteristischen Standort- und Nutzungsstrukturen, die im Gelände erkennbar und abgrenzbar sind.⁵

2.2.1 Biotoptypen, Tiere

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der noch von unterschiedlichen Strukturen bestimmt wird. So wird der Nordosten des Gebietes bereits von einem Industriebetrieb geprägt, der über die bestehende und derzeit in östliche Richtung weiter auszubauende Er-

⁴ Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland (1995)

⁵ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, März 2011

schließungsstraße „Hohe Looe“ an die Wilhelmshavener Heerstraße anschließt. Dieser Betrieb umfasst eine kompakte Gebäude- und Hofflächenanordnung, die aufgrund der Bebauung und Versiegelung insgesamt nur von sehr eingeschränkter Bedeutung ist. Hervorzuheben sind jedoch die umfangreich, angelegten Gehölzbestände, die zum einen den nördlich gelegenen Parkplatz gliedern, zum anderen die Bauflächen zur angrenzenden Nutzung abschirmen.

Die übrigen Freiflächen des Plangebietes unterliegen noch einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, die eine eingeschränkte Wertigkeit im Naturhaushalt aufweist.

Weitere innergebietliche Gehölzbestände sind - neben den Beständen des Industriebetriebes - parallel zur „Hohen Looe“ und zur Wilhelmshavener Straße sowie an einer Parzellengrenze ausgeprägt, wobei die Dichte und der Umfang der Gehölze von Norden nach Süden abnimmt. Innerhalb der Ackerfläche ist noch eine kleine Gehölzgruppe vorhanden.

Südlich an das Plangebiet grenzt die Rehorner Bäke an (Gewässer II. Ordnung). Weiter südlich liegen Gewerbe- und Industriebetriebe des Industriegebietes Liethe.

Östlich grenzen neben Hofstellen mit Wohnnutzung sowie landwirtschaftlichen Nebenanlagen auch umfangreiche Gehölz- und Grünflächen an, östlich der Bahnlinie sind weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und zusammenhängende Waldflächen ausgeprägt, auch eine Biogasanlage ist dort in Betrieb. Weiter östlich befindet sich der Windpark Rastede.

Westlich der Wilhelmshavener Straße liegt ebenfalls eine Hofstelle mit Wohnhaus. Weiterhin befinden sich westlich der Kreisstraße umfangreiche Waldflächen, die durch die Nutzung als Golfplatz erschlossen sind.

Die Bedeutung des Gebietes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist durch die intensive Nutzung sowohl der Bauflächen im Gebiet als auch durch die Gewerbestandorte in der Umgebung als auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung deutlich eingeschränkt. Nur die gliedernden Gehölze sind aufgrund der Arten und Biotopstruktur sowie aufgrund der Lebensraumbedeutung hervorzuheben.

2.2.2 Boden, Wasser, Klima/Luft

Nach der digitalen Bodenkarte 1:50.000 (NIBIS Kartenserver, LBEG) sind im Plangebiet Gley-Podsol-Böden ausgebildet, die überwiegend eine Plaggeneschauflage aufweisen; Es handelt sich um mäßig bis gut konsolidierte, gemischt bis feinkörnige, bindige Lockergesteine. Im Süden wechselt der Boden im Niederungsbereich in ein Erd-Niedermoor, dass in Niedersachsen als `Seltener Boden` eingestuft wird

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Norden bei 151 bis 200 mm/a und sinkt bis zu den südlichen Flächen auf unter 51 mm im Jahr ab. Während im Norden aufgrund der überdeckenden Bodenschichten die Gefährdung des Grundwassers gering ist (hohes Schutzpotential), ist im Süden nur ein geringes Schutzpotential gegeben. Die mittlerern Grundwasserhoch und Tiefstände liegen im Norden bei 5 bzw. 16 dm und fallen im Süden auf 1 bzw. 6 dm ab.

Das Plangebiet reicht im Süden bis an die Rehorner Bäke, einem Wasserzug II.Ordnung. Weitere Oberflächengewässer sind Im Plangebiet ist ein altes, naturnah ausgebildetes Stillgewässer vorhanden. Neben Gräben parallel der Kreisstraße und am südlichen Plangebietsrand verläuft auch zwischen Acker und Grünlandfläche ein weiterer West-Ost querender Graben, mit gradlinigem Verlauf.

Der Landschaftsrahmenplan stellt für diesen Bereich keine wichtigen Bereiche für das Schutzgut Boden und Wasser heraus.

Großklimatisch unterliegt der Raum dem ausgleichenden Klima des Meeres mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Das Lokalklima wird geprägt durch die naturräumliche und nutzungsbedingte Ausstattung. So ist das unmittelbare Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung als ausgeräumte Geestlandschaften einzustufen, während im Süden und im Nordosten mit den Industriebetrieben aufgrund der Bebauung und Flächenversiegelung Industrieklimatope mit höheren Temperaturen bei starker Sonneneinstrahlung, geringe Luftfeuchte und höherem Staubanteil vorliegen. Ausgleichend wirken die größeren zusammenhängenden Waldgebiete im Westen und Osten des Gebietes, die sowohl Temperatenausgleichsfunktion als auch der Luftreinigung und -filterung sowie als Windschutz dienen.

Für das unmittelbare Plangebiet ist eine besondere klimatische Bedeutung oder eine besondere Empfindlichkeit nicht ersichtlich.

2.2.3 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt eingerahmt zwischen dem bestehenden Industriegebiet Liethe im Süden, der Kreisstraße K 131 im Westen, im Norden schließen weitere gewerbliche Bauflächen an, die momentan noch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und im Osten liegen im Übergang zur Bahnlinie Oldenburg – Wilhelmshaven vielfältige Grünflächen mit Gehölzstrukturen und Gewässern (Rückhaltebecken) sowie landwirtschaftliche Hofstellen.

Bis auf die bereits bestehende Bebauung im Nordosten des Plangebietes (Büfa), die durch umgebende Gehölze in die Landschaft eingebunden ist, ist das Plangebiet bis auf einen querenden Gehölzbestand und einige Einzelbäume insgesamt als offener und einsehbarer Bereich herauszustellen. Dieser Aspekt der weiten Einsehbarkeit wird auch durch das nach Norden ansteigende Relief unterstützt.

2.2.4 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das Bebauungsplangebiet unterliegt bereits den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 a als Gewerbe- und Industriegebiet und ist im Nordwesten bereits bebaut.

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. An Sachgütern sind neben den bestehenden Gebäuden und Gewerbebetriebsflächen auch die Verkehrsflächen im Norden hervorzuheben.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist auch weiterhin mit dem Fortbestand der bereits ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiete auszugehen, jedoch vor dem Hintergrund der rechtskräftigen Festsetzungen

Auch für die noch landwirtschaftlich genutzten Flächen ist aufgrund der rechtskräftigen Festsetzungen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben möglich; bei Nichtumsetzung der alten und neuen Planung ist aber nach wie vor die landwirtschaftliche Nutzung möglich.

2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Änderungen des Umweltzustandes, die bei Realisierung der Bebauungsplan-Änderung zu erwarten sind, aufgezeigt. Grundlage sind die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes, aus dem im Folgenden abgeleitet bzw. geprüft wird, ob mit der Änderung der Festsetzungen erhebliche Veränderungen der Naturhaushaltsfunktionen und des

Landschaftsbildes zu erwarten sind, die als erheblich im Sinne des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) zu werten sind.

2.4.1 Eingriffsbeurteilung nach Planungsrechtlichem Bestand

Bei den Flächen im Bebauungsplan Nr. 15 a handelt es sich zwar weitgehend noch um unbebaute, derzeit intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan aber bereits als Industriegebiet festgesetzt sind. Für die Beurteilung von Natur und Landschaft sind die planungsrechtlichen Gegebenheiten als Grundlage auszuwerten.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 15) denen der 3. Änderung gegenübergestellt.

Abb. 1: Gegenüberstellung Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes und der 3. Änderung

Art der Festsetzung / Ursprungsplan	3. Änderung	Bemerkungen
Industriegebiete (GI) mit einer GRZ von 0,7, jedoch aufgrund der geltenden Baunutzungsverordnung des Ursprungsplanes ist eine Versiegelung von Nebenanlagen bis 100 % zulässig. auf rd. 205.700 m ² Abzüglich der festgesetzten Gehölzpflanzungen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen von rd. 10.500 m ² (= max. Versiegelung rd. 195.200 m ²)	Industrie- u. Gewerbegebiete (Gle, GE, GEE) mit einer GRZ von 0,8 und maximalen Versiegelung von 80% gemäß BauNV 1990. auf rd. 201.100 m ² Übernahme der Gehölzpflanzungen auf einer Flächen von rd. 3.100 m ² (= max. Versiegelung rd. 160.900 m ²)	Keine zusätzliche Bauflächenausweisung bzw. Reduzierung der maximalen Versiegelung durch Begrenzung der max. Versiegelung ⇒ Kein Eingriff Reduzierung der Gehölzanpflanzungen um 7.400 m ² , Reduzierung der zulässigen Versiegelungsrate um rd. 34.300 m ² ⇒ Kein Eingriff bzw. Ausgleich für Gehölzreduzierung
Öffentliche Verkehrsfläche auf rd. 8.700 m ²	Öffentliche Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche auf rd. 13.300 m ²	Erhöhung der Verkehrsfläche auf Kosten der Bauflächen. ⇒ Kein Eingriff

Die sich mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Beeinträchtigungen der Naturhaushaltsfunktionen und des Landschaftsbildes beziehen sich ausschließlich auf die Reduzierung der Gehölzfestsetzungen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Dieser Eingriff gleicht sich aber innergebietslich wieder aus, da die maximale Versiegelungsrate auf 80 % der Bauflächen beschränkt wird, im Gegensatz zu einer zulässigen 100%igen Versiegelung des Ursprungsplans.

2.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Unter dem Vermeidungsaspekt sind vordringlich der Schutz bedeutender Naturhaushaltsfunktionen sowie der Erhalt landschaftsbildrelevanter Strukturen zu fassen. Diesem Aspekt wird insofern gefolgt, dass der dichte Gehölzbestand an der Kreisstraße als zu erhalten festgesetzt wird.

Darüber hinaus erfolgt mit der 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch eine Reduzierung der maximalen Versiegelung (bis 80%) durch die nunmehr seit 1990 geltende Baunutzungsverordnung.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Gehölzfällungen und bauvorbereitende Maßnahmen nur außerhalb der Brut- und Quartierszeiten durchzuführen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, sind diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde (Landkreises Ammerland) zu melden.

Sollten darüber hinaus bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen ergeben sich aufgrund der Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes nicht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ergab sich zum einen durch die Modifizierung des Erschließungskonzeptes und durch die Änderung von Emissionskontingenten, die im Rahmen eines gesamtäumlichen Schallgutachtens ermittelt und planungsrechtlich abgesichert werden soll.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Als Grundlagen wurden der Landschaftsrahmenplan⁶ sowie gängiges Kartenmaterial⁷ ausgewertet. Die Eingriffsbeurteilung erfolgte auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 a (1977).

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.

⁶ Landschaftsrahmenplan Landkreis Ammerland (1995)

⁷ NIBIS Kartenserver: digitale Bodenkarte 1:50.000 (LBEG)

Hinweis: Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 a, um die Erschließung überarbeiten zu können und zum anderen, um aus dem für den Gesamtbereich überarbeiten Schallgutachten die sich ergebenden, geänderten Emissionskontingenten umsetzen zu können. Die Festsetzungen des Industriegebietes werden in eingeschränkte Industriegebiete, Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete geändert, mit entsprechenden Lärmemissionskontingenten.

Entsprechend der planungsrechtlichen Ausgangssituation beziehen sich auch die Änderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nur auf die planungsrechtlichen Änderungen, auch wenn die Planung bisher nur auf Teilflächen umgesetzt wurde und ein Großteil der Flächen noch einer landwirtschaftlichen (ackerbaulichen) Nutzung unterliegen. Für die Eingriffsbeurteilung werden als Bestand die Festsetzungen des Ursprungsplanes zugrunde gelegt. Der Ursprungsplan sieht die Festsetzungen eines Industriegebietes (GI) sowie einer öffentlichen Verkehrsfläche vor. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf einer Fläche von rd. 10.500 m² Gehölzpflanzungen zur randlichen Eingrünung vorgesehen, ansonsten liegt gemäß der Baunutzungsverordnung bei Aufstellung des Ursprungsplanes (1977) keine Begrenzung der Versiegelungsrate vor.

Mit der 3. Änderung werden die Industriegebiete in eingeschränkte Industriegebiete, Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete geändert. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Gehölzfläche von rd. 3.100 m² als zu erhalten festgesetzt (Übernahme aus dem Ursprungsplan).

Aufgrund des überarbeiteten Erschließungskonzeptes erhöht sich der Anteil der Verkehrsflächen von 8.700 auf 13.300 m² (auf Kosten von Bauflächen).

Die Auswirkungen auf die Naturhaushaltsfunktionen und das Landschaftsbild beziehen sich demnach

- auf die Reduzierung der Gehölzfestsetzungen um rd. 7.400 m² und
- die Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung auf 80 % durch die Änderung der Baunutzungsverordnung.

Obwohl mit der Reduzierung der Gehölzanpflanzungen Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten sind, wird dieser innergebietlich durch die Reduzierung der maximalen Versiegelung ausgeglichen. Erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben nicht, zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die **artenschutzrechtliche Prüfung** des Gebietes kommt zu dem Ergebnis, dass Vorkommen von streng geschützten Arten (hierunter fallen z.B. alle europäischen Vogelarten) im Gebiet nicht auszuschließen sind. Aber unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzfällungen, Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten, d.h. im Winter) sind aber artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten, da zudem vergleichbare Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben sind.

Vorkommen streng geschützter Arten von Pflanzen und anderer Tiergruppen sind aufgrund des Standort- und Biotoppotentials und der Lage einschließlich der Vorbelastungen des Gebietes nicht zu erwarten.

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

Vorlage-Nr.: 2014/062

freigegeben am **22.04.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 01.04.2014

Bebauungsplan 99 A - Straßenbenennung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.05.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.05.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	20.05.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Straße für die Erschließung des östlichen und südwestlichen Teilbereichs des Baugebietes Am Stratjebusch (Bebauungsplan 99 A) erhält den Namen „Hans-Wichmann-Straße“.

Sofern der nordwestliche Teilbereich des Baugebietes Am Stratjebusch zu einem späteren Zeitpunkt realisiert wird, erhält die dortige Erschließungsstraße den Namen „Hugo-Duphorn-Straße“.

Sach- und Rechtslage:

Der Bau der Erschließungsstraße im Bebauungsplan 99 A wird mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan voraussichtlich noch vor den Sommerferien 2014 beschlossen werden.

Im Umfeld des neuen Baugebietes sind viele Straßen nach verdienten Rasteder Persönlichkeiten benannt, beispielsweise Carl Rohde, Wilhelm Morisse, Christian Ludwig Bosse oder Wilhelm Kraatz. Die Verwaltung schlägt daher vor, auch die im Baugebiet neu entstehende(n) Straße(n) nach Rasteder Persönlichkeiten zu benennen.

Hans Wichmann

Hans Wichmann (1907-1997), Lehrer, Konrektor und Heimatforscher, hat sich für Rastede große Verdienste erworben. Er machte umfangreiche landesgeschichtliche Studien, aus denen unter anderem 1959 sein Buch „900 Jahre Rastede – eine Festschrift“ hervorgegangen ist. Diese erste Chronik unserer Gemeinde ist – trotz neuerer Erkenntnisse – immer noch lesenswert. 1980 übereignete er der Gemeinde sein gesamtes, in 40 Jahren zusammengetragenes, Rastede betreffendes Archiv als Grundstock für ein Gemeindearchiv, das einige Jahre später eingerichtet wurde. Auch die Entstehung der Gemeindebücherei ist Hans Wichmann zu verdanken. Er begründete im Auftrag der Gemeinde schon bald nach dem Krieg eine „Volks-

und Jugendbücherei“, die er planmäßig zu einer qualitätvollen, reichhaltigen Sammlung ausbaute.

Hugo Duphorn

Hugo Duphorn (1876-1909), herausragender Oldenburger Landschaftsmaler, lebte ab 1906 für kurze Zeit in Rastede und präsentierte hier in einer großen Atelieraussstellung seiner bisherigen Werke. Sein bekanntestes Werk „Sommermorgen/ Morgen am Teich in Rastede“ entstand im heutigen Residenzort. Als vermutlich erster Schüler von Gerhard Bakenhus (1860–1939), der als der Moormaler schlechthin gilt, übernahm er zunächst das Thema der Moorlandschaft bis hin zu ganz konkreten Motiven. Von der zeitgenössischen Kunstkritik wurde Hugo Duphorn bereits früh als Heimatmaler vereinnahmt und durch seinen frühen Tod idealisiert. Dem entgegen steht jedoch Duphorns lebenslange Suche nach alternativen Lebensformen und neuen künstlerischen Ausdrucksmitteln und -formen. So war er Anhänger von lebensreformerischen Bewegungen und orientierte sich früh an Vertretern des Jugendstils, des Impressionismus und Symbolismus.

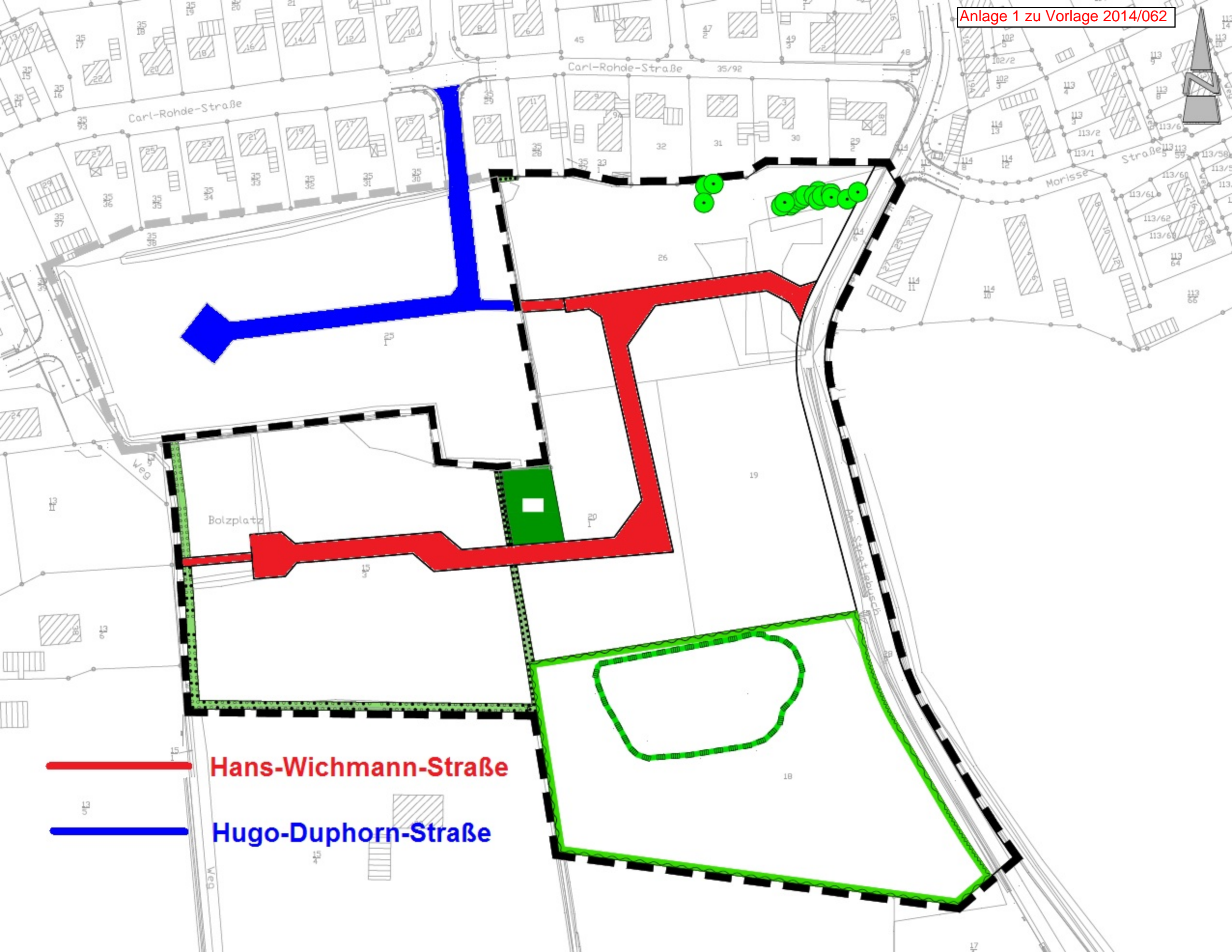
Die neuen Verkehrsflächen gelten gemäß § 6 Abs.5 des Niedersächsischen Straßengesetzes mit ihrer Freigabe als dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Baulastträger dieser Ortsstraßen ist die Gemeinde Rastede. Das Straßenbestandsverzeichnis wird entsprechend ergänzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Lageplan



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

Vorlage-Nr.: 2014/013

freigegeben am **23.04.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 17.04.2014

Erstellung einer Plattform auf dem Turnierplatz Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.05.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.05.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Einrichtung einer Stellfläche als Ergänzung der Tribünenanlage auf dem Turnierplatz wird gemäß den Anlagen zu dieser Vorlage beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Im Zuge der Überprüfung durch die Arbeitsgruppe „Barrierefreies Rastede“ sowie der Publikumsbefragung des Renn- und Reitvereines Rastede hat sich unter anderem herausgestellt, dass für in der Bewegung eingeschränkte Personengruppen (Behinderte, Personen mit Kinderwagen oder Rollatoren) eine Benutzung der Tribüne diskriminierungsfrei kaum möglich ist.

Neben grundsätzlichen Problemen der Erreichbarkeit insbesondere der vorderen Reihen durch fehlende Rampenanlagen bestehen dort für die Nutzer keine Möglichkeiten zu wenden. Die Überlegung hat sich deshalb bereits im vergangenen Jahr ergeben, dieses Manko zu beseitigen.

Vorgesehen ist deshalb, im Hinblick auf das unmittelbar neben dem Tribünenbereich abfallende Gelände eine ebene Fläche oder Plattform zu schaffen, die die Aufstellung der zuvor genannten Fahreinrichtungen bis unmittelbar an die Einfassung der Turnierplatzanlage heran ermöglicht. Im Wesentlichen ist deshalb eine Begradigung der abfallenden Fläche mit entsprechenden baulichen Maßnahmen erforderlich.

Diese Plattform ist von der Größe so konzipiert, dass drei Rotationsflächen von je 1,5 x 1,5 m und eine Sitzbank für Betreuungspersonen möglich sind. An der Grenze zur umlaufenden Rennbahn hat dieses Podest eine Höhe von ca. 80 bis 90 cm, was eine umlaufende Absturzsicherung nicht zwingend erforderlich macht. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll jedoch eine Absturzsicherung erstellt werden. Diese soll sich in Art und Form der umlaufenden

Zaunanlage der Rennbahn anpassen. Die Aufstellfläche wird analog der Pflasterung der Tribünen befestigt.

Eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde hat stattgefunden. Die Materialauswahl, die sich an der bestehenden Tribünenanlage orientiert, ist möglich. Die Stützwand ist aus technischen und wirtschaftlichen Gründen in Beton vorgesehen. Die sichtbaren Betonflächen sollen anthrazitgrau gestrichen werden, entsprechend den Zaunanlagen zum Friedhof hin.

Die im Frühjahr 2013 ermittelten Kosten betragen rd. 47.000 €. Hierin enthalten sind neben den eigentlichen Bauarbeiten auch eine Sitzbank für die Begleitpersonen und ein Sonnenschirm in einer Größe von 7 x 7 m. Die Kosten hierfür betragen rd. 15.000 €

Die Durchführung der Maßnahmen soll bei entsprechender Beschlussfassung bis zu den Veranstaltungen im Sommer des Jahres abgeschlossen sein.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

- Anlage 1 – Lageplan Podestfläche
- Anlage 2 – Schnitt Podestfläche
- Anlage 3 – Änderungsantrag der CDU-Fraktion



Legende Planung:

- wassergebundene Deckschicht
- Anpflasterung Betonsteinpflaster rot-bunt
- Böschungsausbildung mit Rasenansaat
- Stützmauer
- Rasenbord 6/20 cm
- gepl. Längs- bzw. Querneigung
- gepl. Ausbauhöhe (Deckenhöhe) in mNN
- gepl. Oberkante Stützmauer in mNN

Höhenbezug: MB NR. +.....mNN Höhenstatus; Koordinatensystem: Gauß-Krüger; Lagestatus:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

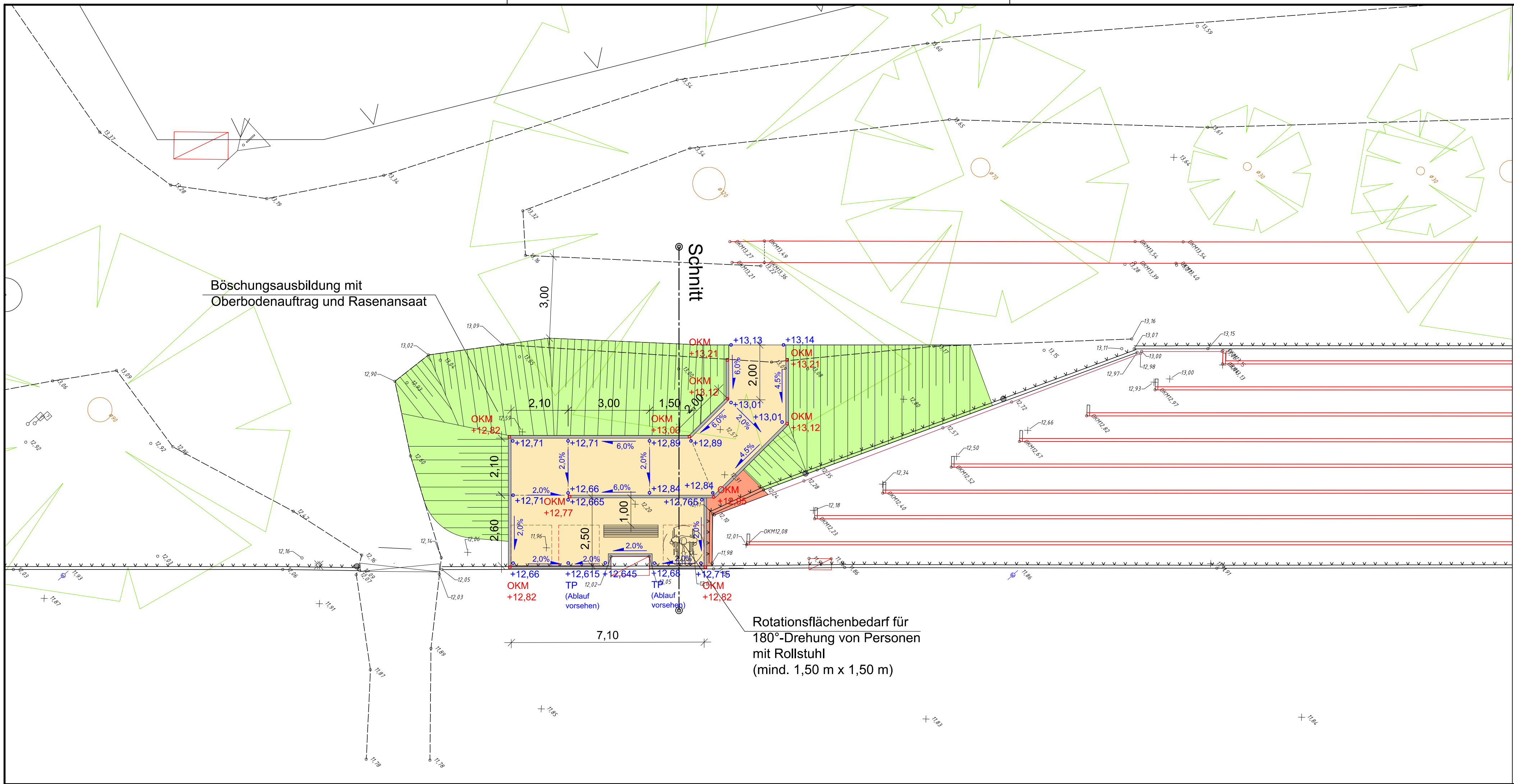


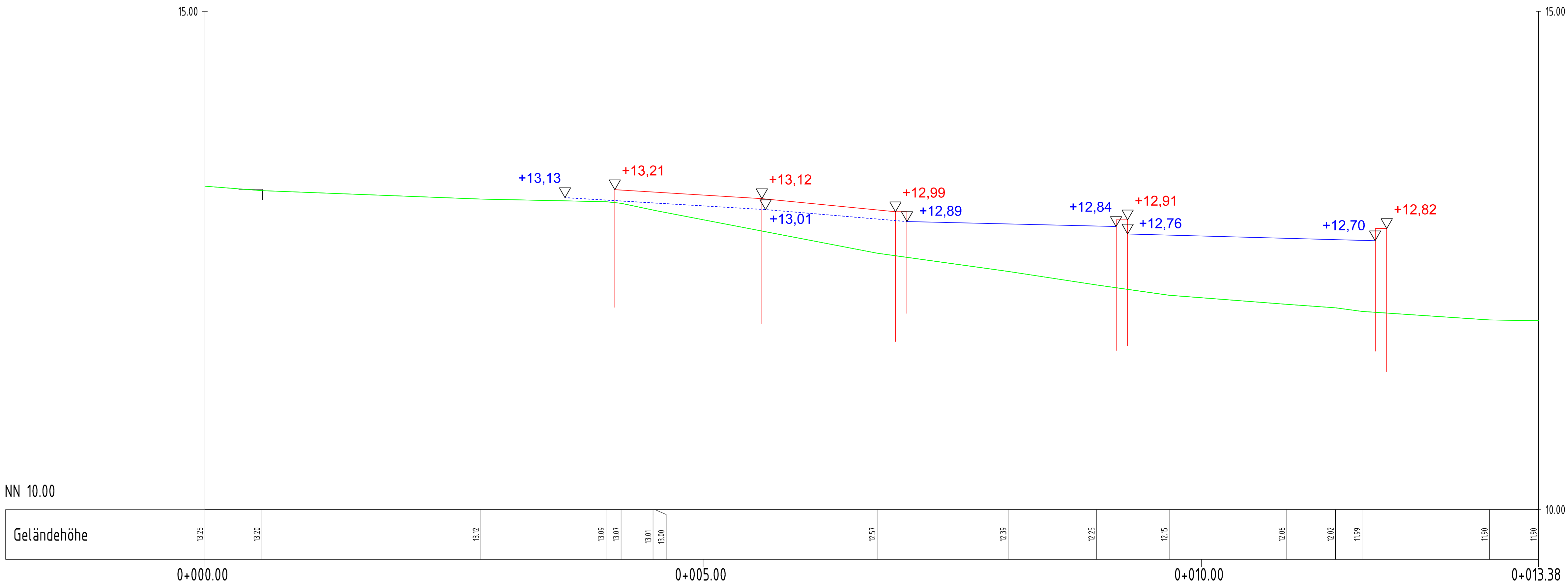
Die Flurstücksgrenzen wurden nachrichtlich aus der digitalen (automatisierten) Liegenschaftskarte (ALK) übernommen. Abweichungen zur tatsächlichen Lage der Flurstücksgrenzen sind daher nicht vollständig auszuschließen.

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Zeichen


Planung:		Projekt-Nr.: 000.000				
	Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG 26655 Westerstede Wilhelm-Geiler-Straße 7 wst@boerjes.de	Tel.: 0 44 88 / 83 02-0 Fax: 0 44 88 / 83 02-70 http://www.boerjes.de		Datum	Name	Zeichen
			bearbeitet	März 2013	Name	Fischer
			gezeichnet	März 2013	Name	Kleier
			geprüft	März 2013	Name	Janßen

Auftraggeber:		<div>Gemeinde Rastede</div> <div>Sophienstraße 27</div> <div>26180 Rastede</div>		<div>Unterlage:</div> <div>Blatt Nr.:</div> <div>Reg. Nr.:</div>	
Vorhaben:				Datum	Zeichen
		geprüft			
		<div>Lageplan Planung</div>			
Ergänzungsmaßnahme					
Tribüne Rennplatz					
Konzeption		Maßstab		1 : 100	





Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Zeichen

Planung:		Projekt-Nr.: 000.000			
	Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG 26655 Westerstedde Wilhelm-Geiler-Straße 7 www.boerjes.de Tel.: 0 44 88 / 83 02-0 Fax: 0 44 88 / 83 02-70 http://www.boerjes.de		Datum	Name	Zeichen
		bearbeitet	März 2013	Name	Fischer
		gezeichnet	März 2013	Name	Klefer
		geprüft	März 2013	Name	Janßen

Auftraggeber: <h1 style="text-align: center;">Gemeinde Rastede</h1> <p style="text-align: center;">Sophienstraße 27 26180 Rastede</p>		Unterlage: Blatt Nr.: Reg. Nr.:	
		Datum	Zeichen
Vorhaben: <h2 style="text-align: center;">Ergänzungsmaßnahme Tribüne Rennplatz</h2> <p style="text-align: center;">Konzeption</p>	geprüft		
	Schnitt		
	Maßstab 1 : 25		



Susanne Lamers
Fraktionsvorsitzende

CDU FRAKTION, Ringstraße 325, 26180 Rastede
Gemeinde Rastede
Herrn Bürgermeister Dieter von Essen
Sophienstraße 27

Telefon: 04402 4969
Mobil: 0171 7785618
Mail: susanne.lamers@ewe.net
Internet: www.cdu-rastede.de

26180 Rastede

Rastede, den 29.04.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Essen,

unter Bezugnahme auf die Einladung zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 06. Mai 2014 Tagesordnungspunkt 7, Erstellung einer Plattform auf dem Turnierplatz Rastede, stelle ich hiermit im Namen der Gruppe CDU, FFR und FDP folgenden Änderungsantrag:

Die Einrichtung einer barrierefreien Stellfläche in der Mitte der Tribünenanlage auf dem Turnierplatz wird beschlossen.

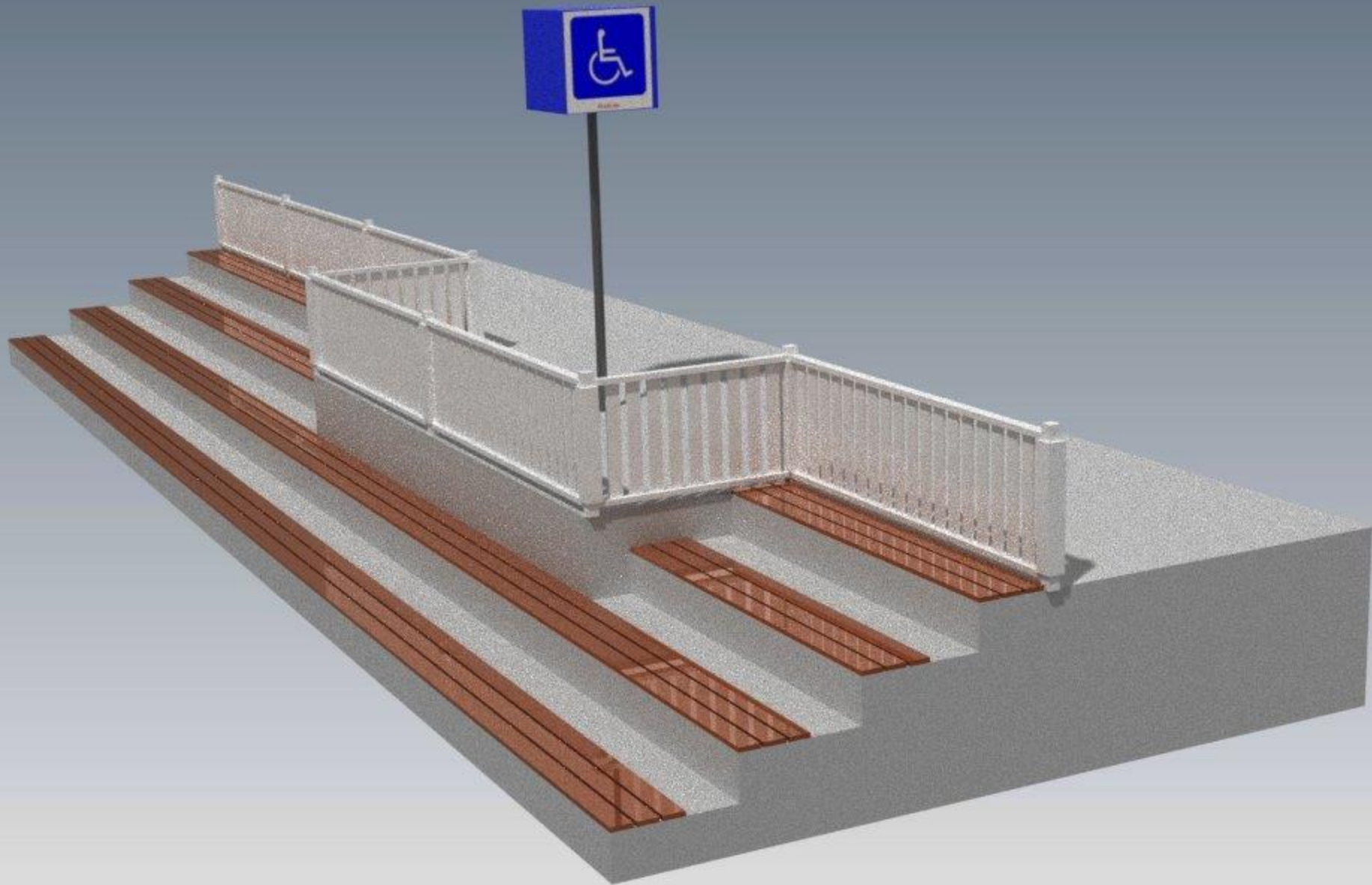
Begründung:

Die Beschlussvorlage zur Errichtung eines barrierefreien Bereiches der Tribünenanlage auf dem Turnierplatz unterstützen wir ausdrücklich.

Den Standort als Ergänzung der Tribünenanlage in Höhe des Richterturms halten wir jedoch für nicht richtig ausgewählt, da die Sicht auf den Turnierplatz von dort doch sehr eingeschränkt ist. Wir bitten zu prüfen, ob der obere Bereich in der Mitte der Tribünenanlage gemäß anliegender Skizze für eine barrierefreie Stellfläche geeignet ist und um entsprechende Umsetzung unseres Antrages.

Mit freundlichem Gruß

Susanne Lamers



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

Vorlage-Nr.: 2014/066

freigegeben am **24.04.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 17.04.2014

Ausbau Bachstraße - Vorstellung der Planung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.05.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.05.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Ausbau der Bachstraße erfolgt gemäß dem Regelquerschnitt der Anlage 2.

Sach- und Rechtslage:

Bei der Vorbereitung der Straßenausbaumaßnahme sind zwischenzeitlich sowohl der Regen- als auch der Schmutzwasserkanal untersucht worden. Dabei hat sich herausgestellt, dass sich die Anlagen in einem akzeptablen Zustand befinden. Allerdings sind die Anschlüsse jeder Seitenstraße der Bachstraße zu erneuern.

Im Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 2001 war für die Bachstraße seinerzeit ein kombinierter Rad- / Fußweg vorgesehen gewesen. Allerdings bestand zu dem Zeitpunkt noch eine Benutzungspflicht für Radwege in 30-km/h-Zonen. Dieses ist zwischenzeitlich durch die Änderung der Straßenverkehrsordnung nicht mehr gegeben. Durch die Verkehrsmessungen vom Dezember 2013 und März 2014 kann man erkennen, dass eine größere Anzahl von Fahrradnutzern nicht vorhanden ist. Bei einem Gesamtverkehrsaufkommen von etwa 350 Kfz/24 h beläuft sich der Radfahreranteil auf rd. 10%. Der LKW-Anteil liegt mit 6% in einem Bereich, der besondere Schutzmaßnahmen für schwächere Verkehrsteilnehmer nicht erforderlich macht. Die Verkehrsmessungen wurden in Höhe der Haydnstraße, also in unmittelbarer Nähe zum Kinderspielfeld, und des Fahrbahnversatzes durchgeführt. Der sogenannte V85-Wert, also die Geschwindigkeit, die von 85% der Verkehrsteilnehmer eingehalten wird, weist 35 km/h auf und zeigt, dass die Einordnung als 30-km/h-Zone und die Wahl des bisherigen Fahrbahnquerschnittes angemessen sind. Insofern wird für die Bachstraße auch kein gesonderter Radweg mehr in Erwägung gezogen, denn dessen Realisierung würde unabhängig von den Baukosten Grunderwerb durchgängig von mehr als zwei Meter in der Breite erfordern.

Aus diesen Gründen wird von dem Erhalt der 30-km/h-Zone ausgegangen und ein Querschnitt von 1,5 m Gehweg – 5,5 m Fahrbahn – 1,5 m Gehweg vorgeschlagen. Auf die Anlage 2 wird verwiesen.

In 30-km/h-Zonen gilt grundsätzlich die Regelung Rechts vor Links. Die Einmündung Gluckstraße ist nur schwierig zu erkennen. Auch hier würde die Regelung Rechts vor Links gelten und die Ausfahrt aus der Gluckstraße bevorzugen. Wegen der schlechten Erkennbarkeit dieser Einmündung wird vorgeschlagen, durch bauliche Maßnahmen den Nutzern der Bachstraße die Vorfahrt zu gewähren.

Für die übrigen Einmündungen sind wesentliche Änderungen nicht geplant und auch die bisher eingebauten geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen sollen wieder installiert werden.

Als Fahrbahnbelag ist eine bituminöse Bauweise mit Aufhellungsgestein vorgesehen.

Nach Beschluss der Planung soll bis Ende Juni die Anliegerversammlung durchgeführt werden. Über das Ergebnis wird berichtet werden. Bis zum Ende des Jahres werden dann die exakten Ausführungspläne zu erstellen sein und ggfs. sind Details mit betroffenen Anliegern zu besprechen.

Es ist vorgesehen, den Ausbau der Bachstraße 2015 abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 – Regelquerschnitt 50 km/h

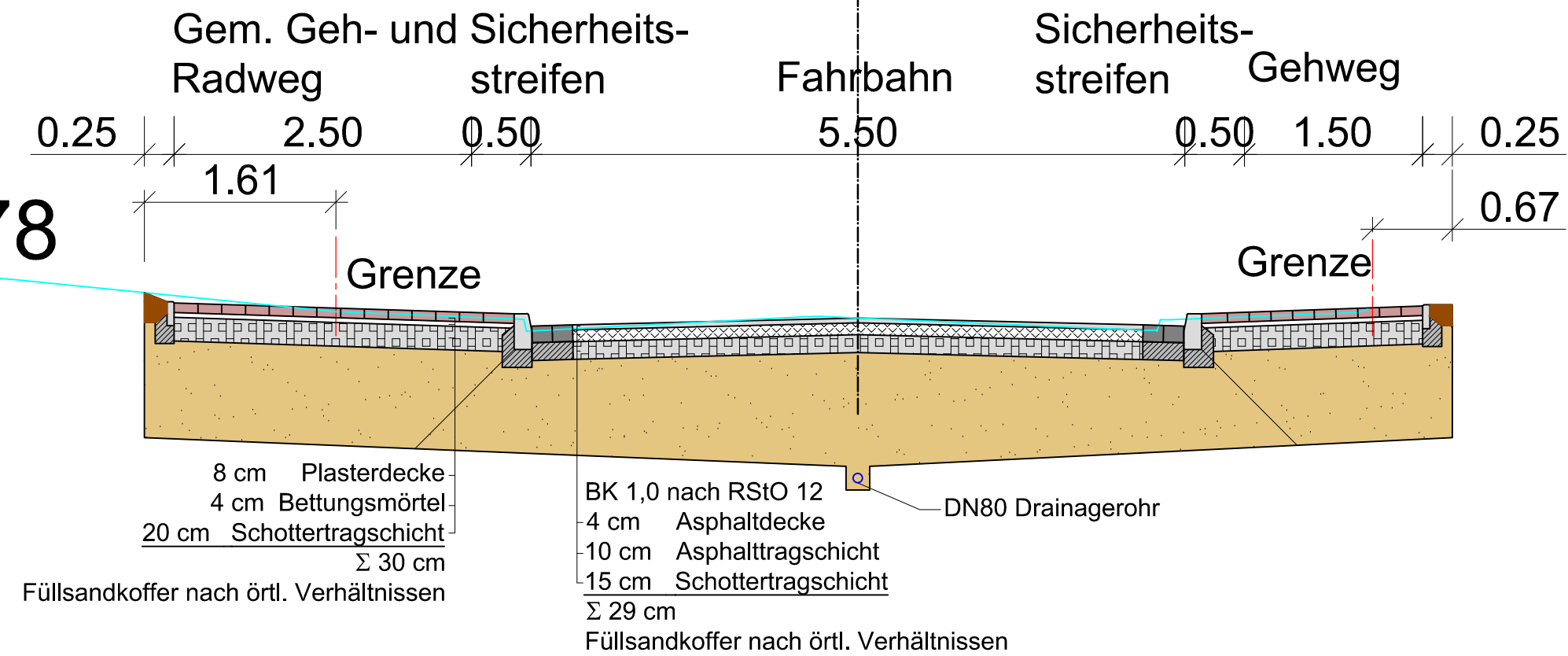
Anlage 2 – Regelquerschnitt 30 km/h

Anlage 3 – Lageplan

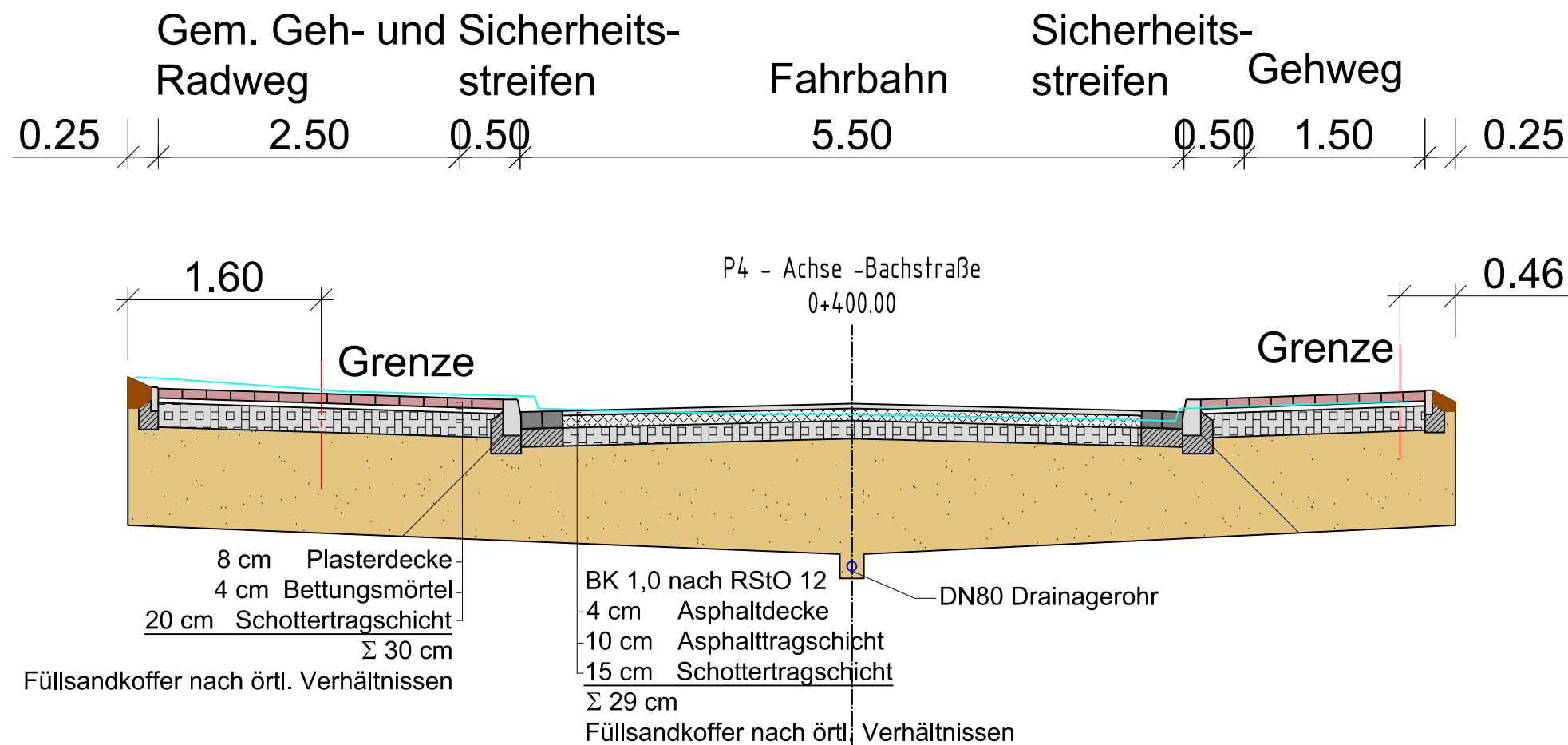
Anlage 4 – Viacount März 2014 – Geschwindigkeitsverteilung

Anlage 5 – Viacount März 2014 – Fahrzeug- und Verkehrsdaten

Querschnitt 0.
km 0+239,478
Tempo 50



Querschnitt
km 0+400
Tempo 50



Höhenbezug: DHHN92
Koordinatensystem: DHDN

VORABZUG


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.



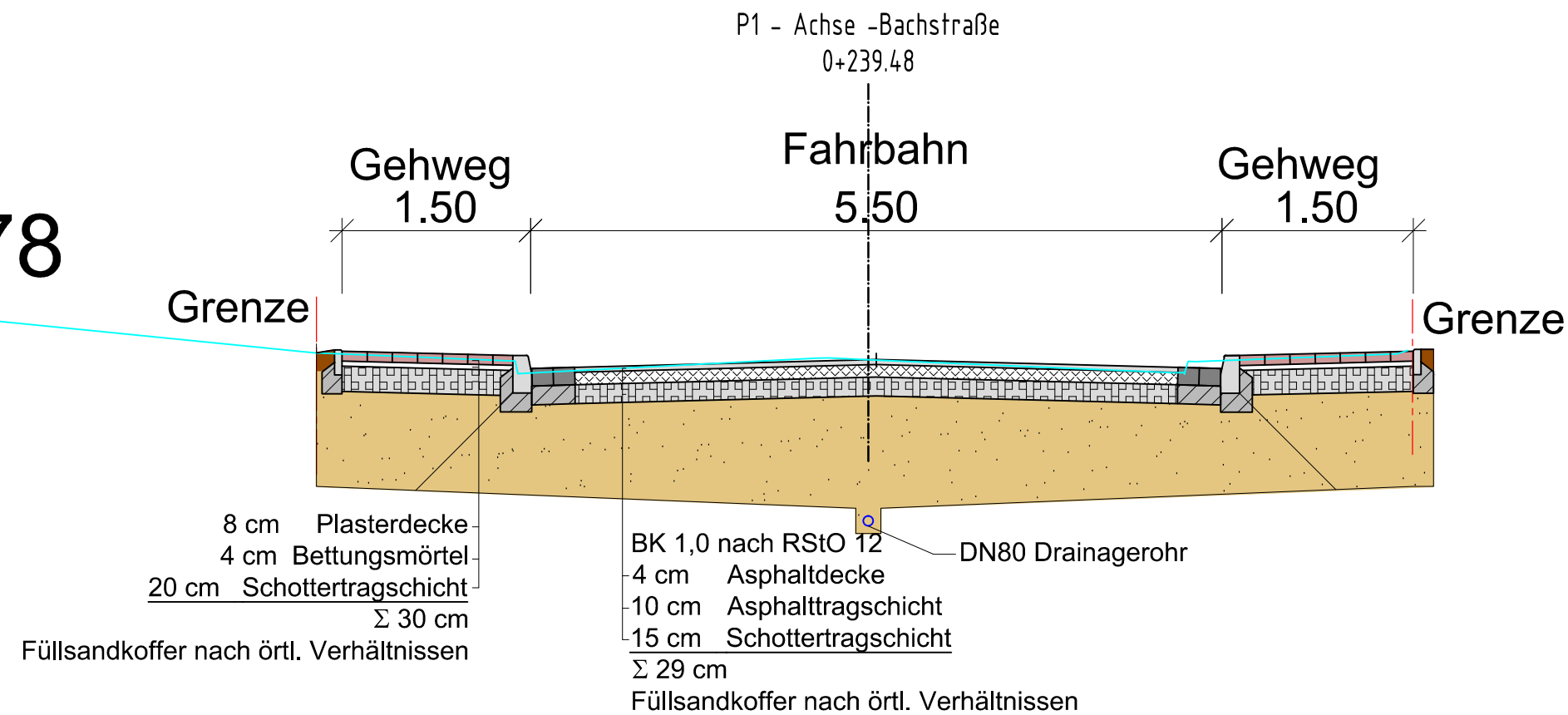
Die Flurstücksgrenzen wurden nachrichtlich aus der digitalen (automatisierten) Liegenschaftskarte (ALK) übernommen, Abweichungen zur tatsächlichen Lage der Flurstücksgrenzen sind daher nicht vollständig auszuschließen.

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Zeichen

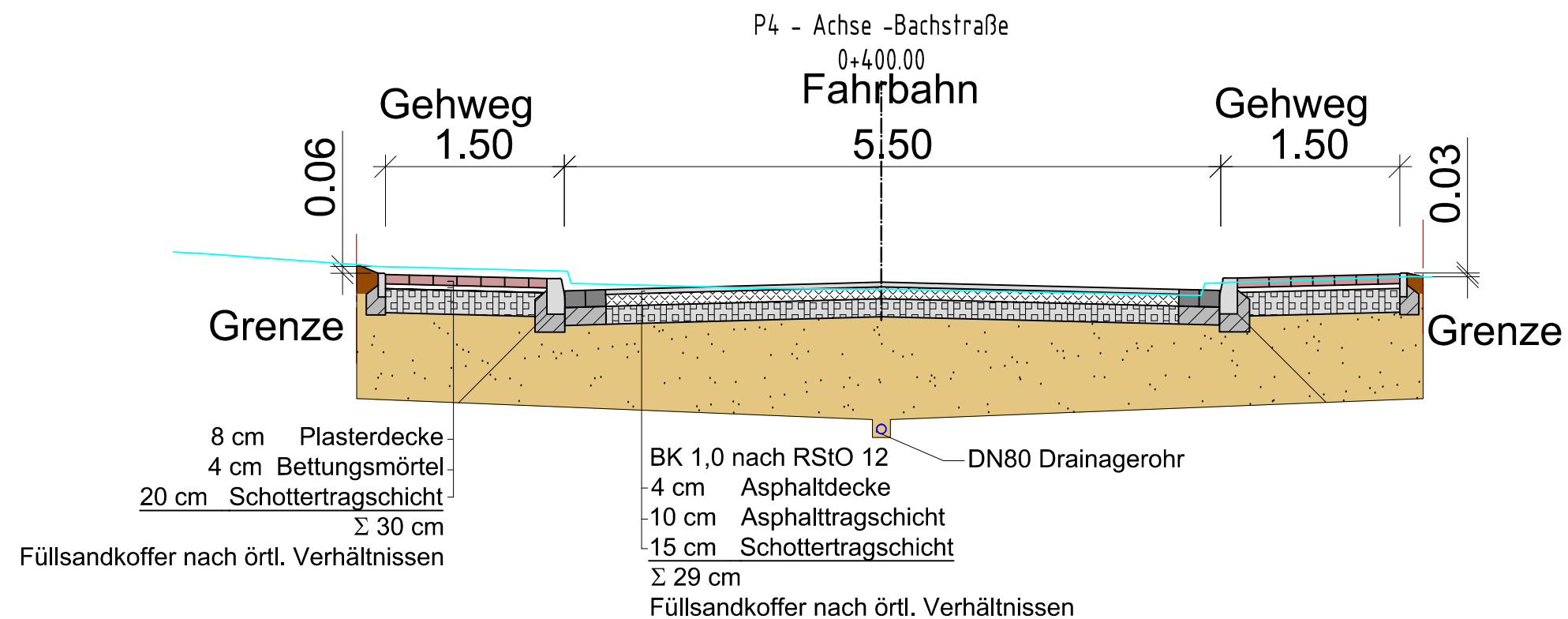
Planung:  Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG 26655 Vresterstede Tel.: 0 44 88 / 83 02-0 Wilhelm-Geiler-Straße 7 Fax: 0 44 88 / 83 02-70 wst@boerjes.de http://www.boerjes.de	Projekt-Nr.: 613.114			
		Datum	Name	Zeichen
	bearbeitet	Januar 2014	Lücke	
	gezeichnet	Januar 2014	Lücke	
	geprüft	Januar 2014	Tromm	

Auftraggeber: 		Gemeinde Rastede Sophienstraße 27 26180 Rastede		Unterlage: Blatt Nr.: Reg. Nr.:	
Vorhaben: Ausbau der Bachstraße in Rastede Entwurf		geprüft		Datum	Zeichen
		Querschnitte Tempo 50		Maßstab 1 : 50	

Querschnitt km 0+239,478 Tempo 30



Querschnitt km 0+400 Tempo 30



VORABZUG

Höhenbezug: DHHN92
Koordinatensystem: DHDN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

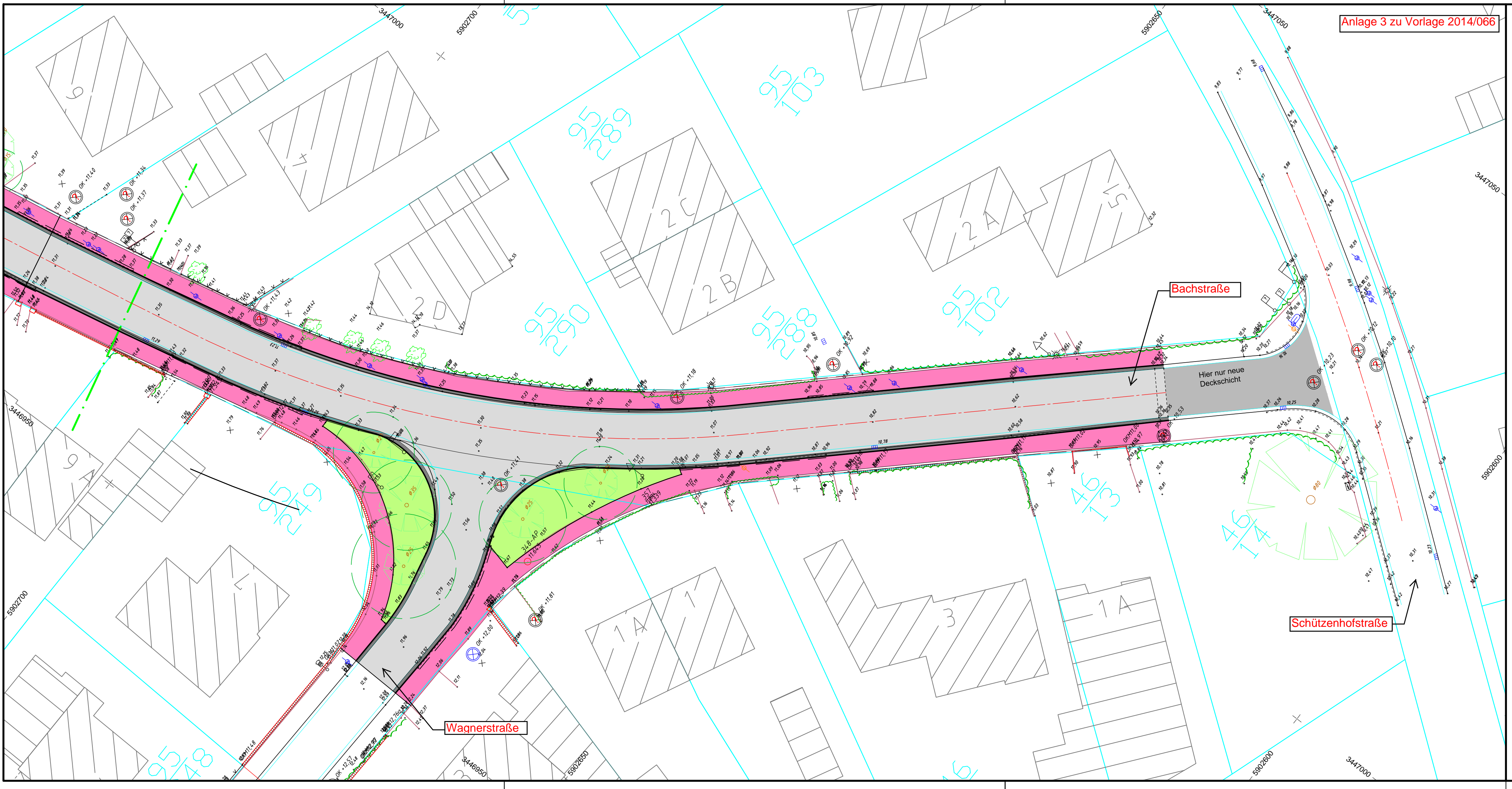


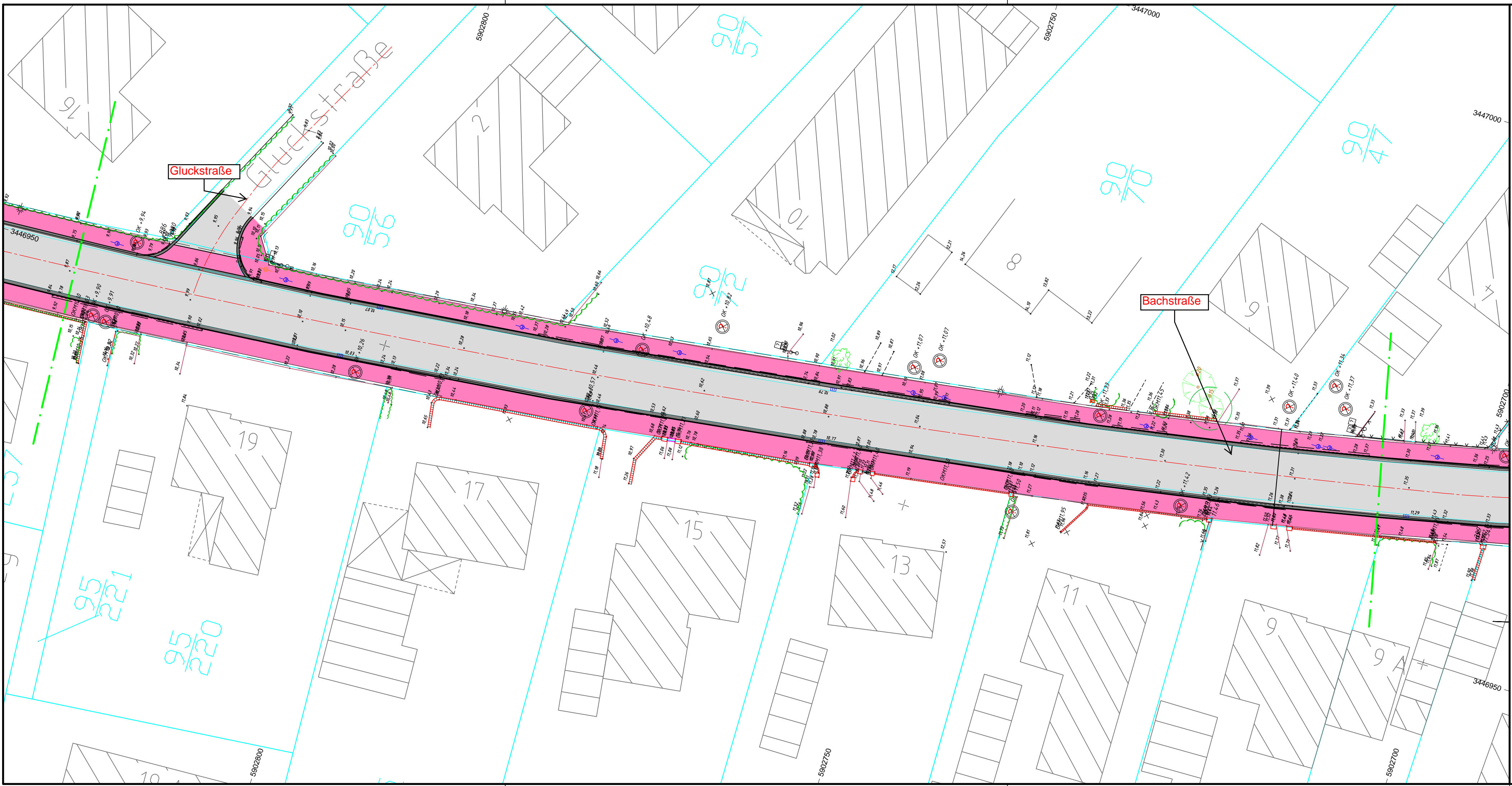
Die Flurstücksgrenzen wurden nachrichtlich aus der digitalen (automatisierten) Liegenschaftskarte (ALK) übernommen,
Abweichungen zur tatsächlichen Lage der Flurstücksgrenzen sind daher nicht vollständig auszuschließen.

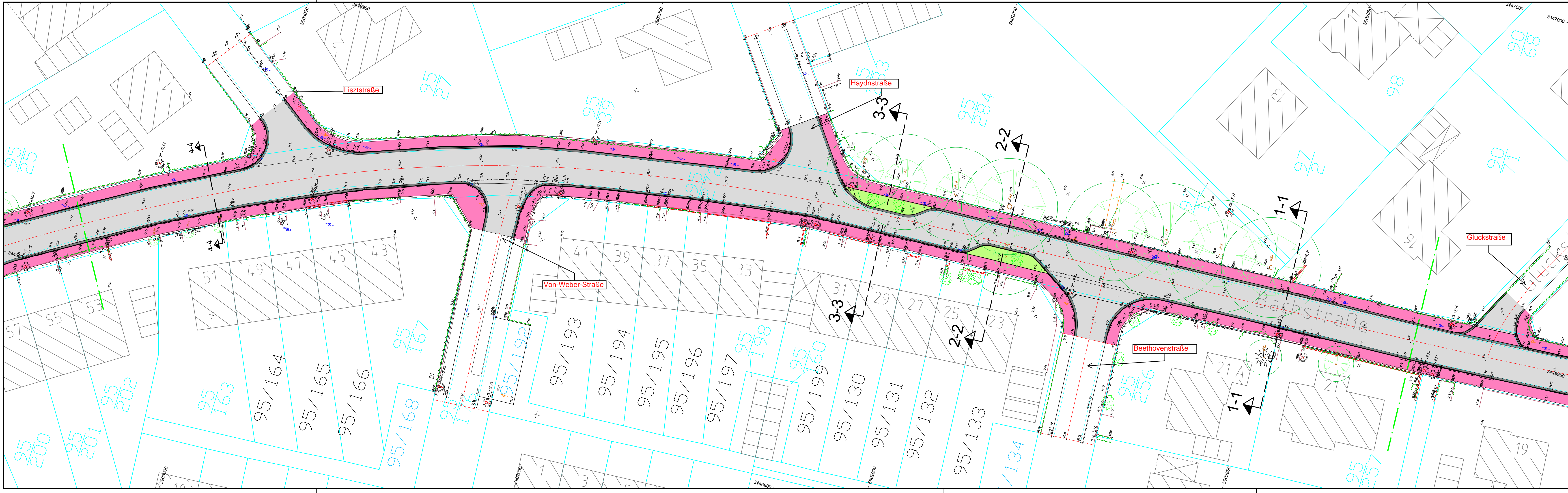
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Zeichen

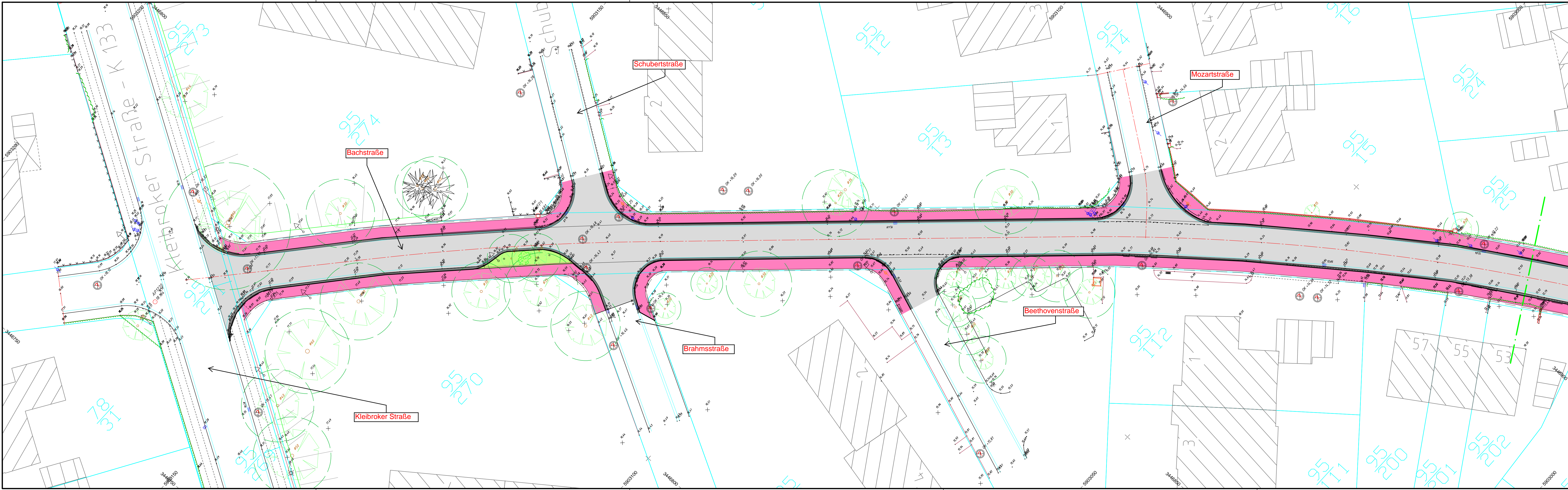
Planung:		Projekt-Nr.: 613.114		
 Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG 26855 Westerstede Wilhelm-Geiler-Straße 7 wst@boerjes.de		Datum	Name	Zeichen
Tel.: 0 44 88 / 83 02-0 Fax: 0 44 88 / 83 02-70 http://www.boerjes.de		bearbeitet	Januar 2014	Lücke
		gezeichnet	Januar 2014	Lücke
		geprüft	Februar 2014	Tromm

Auftraggeber:		Unterlage:	
 Gemeinde Rastede Sophienstraße 27 26180 Rastede		Blatt Nr.: Reg. Nr.:	
Vorhaben:		geprüft	
Ausbau der Bachstraße in Rastede		Querschnitte Tempo 30	
Entwurf		Maßstab	1 : 50

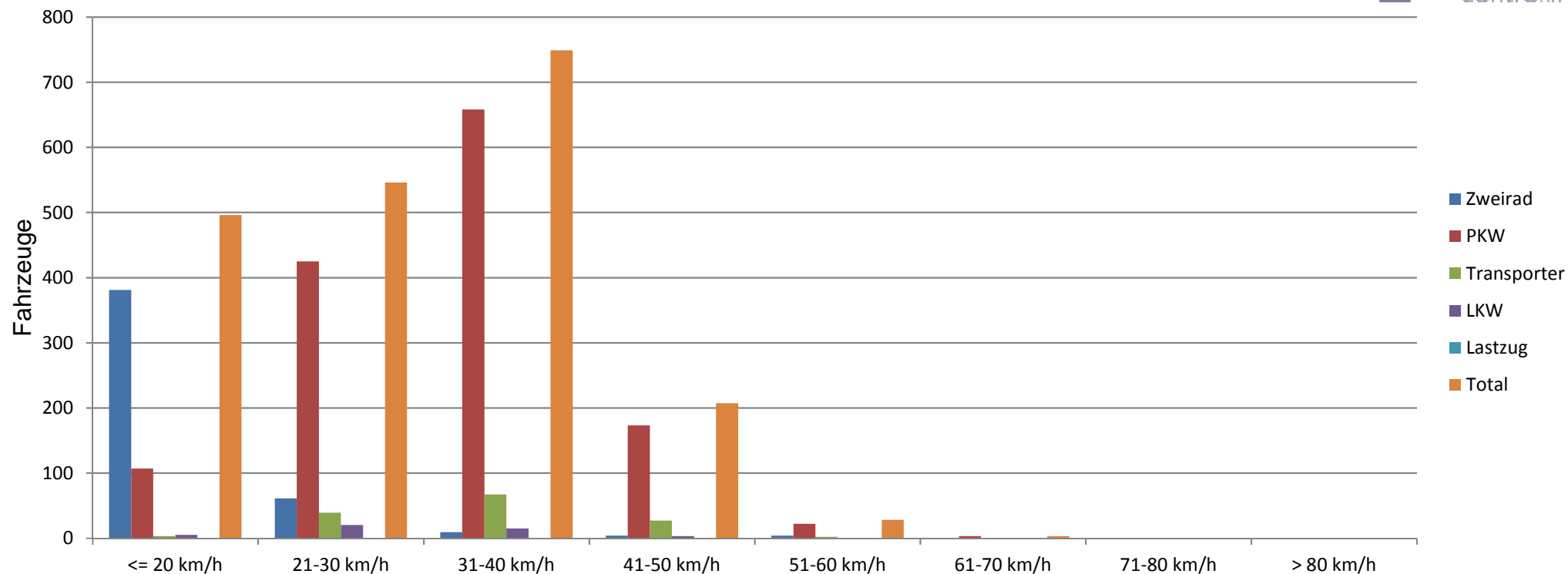






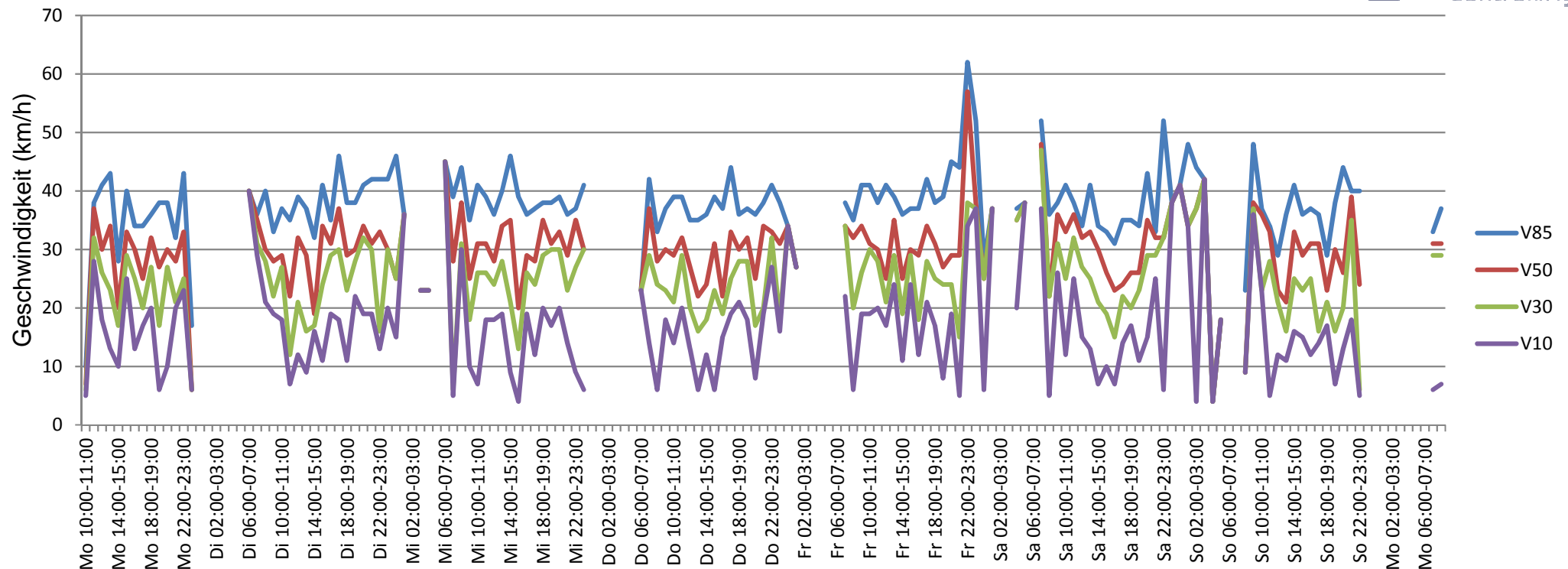


Verteilung Geschwindigkeit



Auswertezeit		Montag, 3. März 2014,10:00 - Montag, 10. März 2014,08:00				
Tempolimit	30 km/h		Anzahl	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85 [km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	48,64 %	Zweirad	459	14	52	21
Durchschnittl. Abstand	149,17 s	PKW	1388	33	70	40
Kolonnenverkehr	10,20 %	Transporter	138	34	52	42
DTV	292	LKW	43	30	48	36
DJV	106580	Lastzug	1	21	21	21
Schwerlastverkehrsanteil	2,17 %					
Fahrtrichtung	Ankommend	Total	2029	28	70	39
Bearbeiter:	von Seggern					
Kommentar:						
Messort:	Bachstraße					
Ankommende Fahrzeuge Richtung:	Kleibrokerstraße					
Abfahrende Fahrzeuge Richtung:						

Verlauf V85, V50, V30



Auswertezeit Montag, 3. März 2014,10:00 - Montag, 10. März 2014,08:00				
Tempolimit	30 km/h	Anzahl	Vd[km/h]	Vmax[km/h]
Geschwindigkeitsübertretung	48,64 %	Zweirad	14	52
Durchschnittl. Abstand	149,17 s	PKW	33	70
Kolonnenverkehr	10,20 %	Transporter	34	52
DTV	292	LKW	30	48
DJV	106580	Lastzug	21	21
Schwerlastverkehrsanteil	2,17 %	Total	28	70
Fahrtrichtung	Ankommend			V85 [km/h]
Bearbeiter:	von Seggern			21
Kommentar:				40
Messort:	Bachstraße			42
Ankommende Fahrzeuge Richtung:	Kleibrokerstraße			36
Abfahrende Fahrzeuge Richtung:				21

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2014/068**freigegeben am **23.04.2014****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Kerstin Haye

Datum: 17.04.2014**Installation einer Fußgängerampel an der Schulstraße in Wahnbek -
Antrag der CDU-Fraktion****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.05.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.05.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Bereits 2012 hatte die CDU-Fraktion einen gleichlautenden Antrag auf Einrichtung einer Fußgängerlichtsignalanlage an der Schulstraße in Höhe des NP-Marktes gestellt. Dieser war an die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises weitergeleitet und von dort mit der Begründung abgelehnt worden, dass die erforderlichen Querungszahlen von Radfahrern und Fußgängern nicht ausreichend waren.

Dieser Antrag wurde jetzt wiederholt und ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Aufgrund des seinerzeitigen Antrages war eine Verkehrszählung über mehrere Tage veranlasst worden. Die durchschnittliche Verkehrsbelastung in 24 Stunden lag bei 4.740 Fahrzeugen. Der V-85-Wert, d. h. die Geschwindigkeit, die von 85 % der Verkehrsteilnehmer dabei gefahren wurde, lag bei 55 km/h und war als angemessen beurteilt worden. Eine Stellungnahme der Polizei ergab keine Unfallproblematik. Durch die Straßenmeisterei Oldenburg erfolgte seinerzeit eine Zählung der querenden Radfahrer und Fußgänger. Als Spitzenzeit ergab sich der Zeitraum zwischen 8.00 und 9.00 Uhr mit 19 Fußgängern und 31 Radfahrern. Die Querungszahlen zwischen 12.00 und 13.00 Uhr lagen bei 12 Fußgängern und 20 Radfahrern. Weitere Verkehrsbeobachtungen zusammen mit dem Verkehrssicherheitsberater der Polizei hatten ergeben, dass sich für die Querung der Schulstraße immer wieder ausreichende Lücken ergaben, sodass praktisch keine Gefahrenmomente erkennbar waren. Schulkinder auf dem Weg zur und von der Schule können den beidseitig der Schulstraße verlaufenden Rad- /Gehweg bis zur Lichtsignalanlage Schulstraße / Butjadinger Straße nutzen.

Sollte sich bei entsprechender Beschlussfassung aufgrund des Antrages nach einer erneuten Überprüfung keine Änderung der seinerzeitigen Zahlen ergeben, könnte bei einer Bestätigung der Entscheidung durch den Landkreis die Aufstellung einer Lichtsignalanlage nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass sämtliche Investitions- und Unterhaltungskosten durch die Gemeinde getragen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Antrag der CDU-Fraktion



Susanne Lamers
Fraktionsvorsitzende

CDU FRAKTION, Ringstraße 325, 26180 Rastede
Herrn
Bürgermeister Dieter von Essen
Sophienstraße 27

Telefon: 04402 4969
Mobil: 0171 7785618
Mail: susanne.lamers@ewe.net
Internet: www.cdu-rastede.de

26180 Rastede

Rastede, den 10.04.2014

Antrag auf Aufstellung einer Fußgängerampel in Wahnbek

Sehr geehrter Herr Bürgermeister von Essen,

die CDU-Fraktion stellt hiermit erneut folgenden Antrag:

Der Rat der Gemeinde Rastede möge beschließen, dass eine Fußgängerampel in Wahnbek an der Schulstraße im Bereich vor dem NP-Markt installiert wird.

Haushaltsmittel sind ggfls. entsprechend bereit zu stellen.

Begründung:

Bereits mit Schreiben vom 31.05.2012 hatte die CDU-Fraktion einen gleichlautenden Antrag gestellt. Dieser war von der Verwaltung seinerzeit an die Straßenverkehrsbehörde beim Landkreis Ammerland abgegeben und von dort mit dem Ergebnis beschieden worden, dass die Verkehrsverhältnisse die Anordnung auf Aufstellung einer Lichtsignalanlage nicht rechtfertigen würden. Eine politische Beratung ist daraufhin nicht erfolgt.

Die CDU-Fraktion hat dies aber zum Anlass genommen, die Situation vor Ort weiter intensiv zu beobachten. Dabei hat sich gerade in jüngster Vergangenheit gezeigt, dass die dortigen Verkehrsverhältnisse es aus Sicht der CDU-Fraktion dringend für geboten erscheinen lassen, eine Fußgängerampel zu installieren. Insbesondere für Fußgänger zeigt sich weiterhin deutlich der Bedarf nach einer Überquerungshilfe (siehe auch Ausführungen im Antrag vom 31.05.2012).

Diese Situation wird noch dadurch weiter verschärft, dass nach der vom Landkreis Ammerland geplanten Erneuerung der Fahrbahndecke der Schulstraße damit zu rechnen sein wird, dass mit erhöhter Geschwindigkeit gefahren werden wird.

Insofern ist der Antrag auch dahingehend zu verstehen, dass die beantragte Aufstellung einer Fußgängerampel auch dann erfolgen soll, wenn Kosten für Bau und Unterhaltung durch den Landkreis Ammerland nicht übernommen werden. Der Aufbau der Ampel im Zusammenhang mit der jetzt vorgesehenen Straßensanierungsmaßnahme kann evtl. zu geringeren Kosten führen.

Wir bitten um Beratung in den entsprechenden politischen Gremien.

Mit freundlichem Gruß

Susanne Lamers

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

Vorlage-Nr.: 2014/067

freigegeben am **29.04.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Hans-Hermann Ammermann

Datum: 17.04.2014

Pflegearbeiten an Grünanlagen der Gemeinde Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	06.05.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.05.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Im Bereich der Oldenburger Straße, insbesondere zwischen der Einmündung Raiffeisenstraße und der Einmündung Bahnhofstraße werden
 - a) in den Straßenbeeten Wurzelhilfen für die Bäume (Dochte) hergestellt.
 - b) die Beete mit Karbonquarzit (12 mm - 22 mm) aufgefüllt und
 - c) eine Bepflanzung auf der Grundlage der Musterbepflanzung in den hergerichteten Beeten in der Oldenburger Straße mit einem den Verkehrsbedürfnissen entsprechend vertretbaren Anteil vorgenommen.
2. Im Bereich der Oldenburger Straße zwischen Kleibroker Straße und Baumgartenstraße wird
 - a) zwischen der Zufahrt zum Parkplatz „Marktplatz“ und der Baumgartenstraße die vorhandene Beetanlage nach Aufarbeitung mit Rasen eingesät, der Benutzungssituation angepasst mit Frühblühern versehen und
 - b) zwischen der Kleibroker Straße und der Zufahrt zum Parkplatz „Marktplatz“ eine blühende Bepflanzung im Zusammenhang mit Bodendeckern und Sträuchern eingebracht.
3. Das Beet mittig der Fahrbahn der Raiffeisenstraße im Einmündungsbereich des Ortes Rastede von der Autobahn aus kommend wird vergleichbar der Einmündungssituation Kreisverkehrsplatz Cäcilienring/ Borbecker Weg hergerichtet, wobei jahreszeitgemäß eine blühende Bepflanzung berücksichtigt wird.
4. Im Übrigen wird die Planung und Herrichtung des Straßenbegleitgrüns bestätigt. Umwelteinwirkungen sind durch eine entsprechende veränderte Frequenz in der Pflege und / oder Nachpflanzung zu begegnen.

Sach- und Rechtslage:

Bereits mehrfach wurde der Zustand der Grünanlagen im Allgemeinen und des Straßenbegleitgrüns im Besonderen kritisch beleuchtet; auf die Vorlagen 2007/057, 2010/187 und 2011/183 A wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Für gesonderte Grünbereiche, insbesondere Waldflächen, wird zu gegebener Zeit eine Vorlage erstellt werden.

Diese Vorlage beinhaltet ausschließlich Fragen des Straßenbegleitgrüns.

Entsprechend den unterschiedlichen örtlichen Anforderungen und Gegebenheiten ist für die Herstellung und Unterhaltung eine unterschiedliche Strategie auszubilden.

1. Oldenburger Straße zwischen Raiffeisenstraße und Bahnhofstraße

Die Erfahrung hat gezeigt, dass insbesondere bedingt durch die Nutzung der Parkplatzanlagen eine erhebliche Beeinträchtigung der Beete besteht. Pflanzen haben dort durch Überfahrunge dem Grunde nach keine Entwicklungschance; auch alternative Anpflanzungen mit unterschiedlich wechselnden Anpflanzungen haben keinen Erfolg gebracht. Dabei waren auch versuchsweise installierte Holzpoller nicht hilfreich, da diese aus Verkehrssicherungsgründen mit Abstand zu den Beetkanten eingebracht werden mussten und deshalb trotzdem ein Befahren der Beete zuließen.

Mindestens verstärkt wird diese Situation noch dadurch, dass untergrundbedingt die Bäume ihre Wurzeln in Richtung Erdoberfläche bewegen und damit nicht nur den Pflanzen Bodenvolumen entziehen, sondern auch Beschädigungen an dem Rad-/Gehweg in nicht unerheblichem Ausmaß hervorgerufen haben.

Zwischenzeitliche Informationen von Fachbüros haben unter der Prämisse der Aufrechterhaltung des Bepflanzungszustandes in der jetzigen Form keinen realisierbaren Vorschlag erbracht. Vielmehr besteht einhellig die Auffassung, grundlegende Veränderungen vornehmen zu müssen, wenn eine Verbesserung der Situation gewünscht wird. Einigkeit besteht allerdings auch darin, dass eine Änderung der Parkflächensituation beispielsweise unter Berücksichtigung eines veränderten Winkels zwischen Beet und Parkplatz keine Verbesserung erzeugen würde. Da im Hinblick auf das aktuelle Erscheinungsbild der Straße auch die Anpflanzung von neuen Bäumen unter Berücksichtigung veränderter Bedingungen nicht ernsthaft in Erwägung gezogen wird, wird vorgeschlagen:

- a) den Bäumen durch Veränderung der Untergrundsituation die Chance zu eröffnen, Wurzeln „nach unten“ auszubilden. Diese Maßnahme, die Bildung sogenannter Dochte, beinhaltet quasi das Durchbohren der jetzt das Wurzelwachstum nach unten behindernden Bodenschicht. Neben dem grundsätzlichen Erhalt der Bäume wird dies in Zukunft nicht mehr beziehungsweise nicht in dem bislang bestehenden Umfang zu Schäden an den Rad-/Gehwegen führen.
- b) die Beete mit einem Gestein vergleichbar den Beeten an der Ostseite der Oldenburger Straße in unmittelbarer Nähe zur Kleibroker Straße (Material: Karbonquarzit [12-22 mm]) zu befüllen. Diese Ausgestaltung birgt grundsätzlich den Vorteil nach den Erfahrungen der vergangenen Monate, dass es bei Überfahrungen zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen der äußeren Gestaltung des Beetes führt. Dabei ist, auf Basis einer Topfblume vergleichbar, dennoch eine anspruchsvolle Bepflanzung denkbar, die - dichter als in den bislang hergerichteten Musterbeeten - bei Beschädigungen vergleichsweise leicht ausgetauscht werden kann. Ob und inwieweit weitere Ergänzungen erfolgen könnten beziehungsweise sollten, wäre beispielsweise nach Ab-

schluss eines ersten Bauabschnittes zu überprüfen. Das vorgeschlagene Steinformat beinhaltet bei deutlich verbesserter optischer Gesamtgestaltung auch den Vorteil, geringere Pflegeaufwendungen nach sich zu ziehen, da sich bei der vorgeschlagenen Größe der Steine Blätter und Unrat nicht so leicht verfangen können.

Anmerkung: Andere Kommunen, beispielsweise Oldenburg, sind dazu übergegangen, die in gleicher Art kritischen Beetbereiche mit Rasen einzusäen. Unabhängig von einem veränderten Pflegeaufwand verhindert die vergleichsweise eintönige Bepflanzung auch die optische Veränderung von Beet zu Beet, beispielsweise in Form von jeweils anderen Pflanzen.

- c) den Bereich zwischen Schloßstraße und Kreisverkehrsplatz Cäcilienring/ Borbecker Weg in der bereits zwischen der Bahnhofstraße und der Schloßstraße praktizierten Bepflanzung zu entwickeln. Zwar haben die Erfahrungen in den vergangenen Wintern gezeigt, dass bei verstärktem Salzeinsatz und den dadurch bedingten Schäden eine größere Anzahl an Pflanzen ausgetauscht bzw. ersetzt werden muss; der Gesamteindruck für die Straße bleibt allerdings unverändert gut und wird auch dadurch, dass eine Beeinträchtigung aufgrund fehlender Parkflächen nicht besteht, nicht negativ berührt.

2. Bereich Oldenburger Straße zwischen den Einmündungsbereichen Kleibroker Straße und Baumgartenstraße

Der Bereich stellt sich differenziert dar:

- a) Zwischen der Einmündung Kleibroker Straße und der Zufahrt Parkplatz „Marktplatz“ kann mit einer situationsangepassten Bepflanzung von Bodendeckern und Sträuchern sowie einer blühenden Bepflanzung der Jahreszeit entsprechend das Erscheinungsbild deutlich aufgewertet werden. Das Gleiche gilt für das Beet auf der gegenüberliegenden Straßenseite.
- b) Im Bereich zwischen der Zufahrt Parkplatz zum Marktplatz und der Baumgartenstraße bestand ursprünglich eine Unterpflanzung mit sogenannten Dickmännchen. Es besteht nicht nur ein deutlicher Mangel in der Versorgungssituation der Pflanzen mit Nährstoffen; die Nutzung der Fläche insbesondere durch Fußgänger führt zu zusätzlichen Schäden, die in Kombination eine jeweilige Nachpflanzung nicht sinnvoll erscheinen lassen.

Das städtebauliche Erscheinungsbild verlangt allerdings durch fehlende Frequentierung in Form von Fußgängern hier auch keine aufwendige Bepflanzung. Auch eine Absperrung, die den Erhalt und das Wachstum von Pflanzen sicherstellen würde, würde eher als Fremdkörper wirken. Vorgeschlagen wird deshalb, die Fläche als ansprechende Rasenfläche herzurichten.

3. Bereich Raiffeisenstraße / Ortseingang

Wenngleich im Beetbereich des Kreisverkehrplatzes am Cäcilienring/ Borbecker Weg insbesondere auch durch Salzeintrag Schäden an den Pflanzen zu beobachten waren, würde im Hinblick auf das optische Erscheinungsbild der Ortseingangssituation dennoch der Vorschlag verbleiben, die Bepflanzung hier zu behalten und bei Bedarf zu ergänzen. Dies sollte nach Auffassung der Verwaltung auch auf das Beet mittig der Fahrbahnsituation in der Raiffeisenstraße von der Autobahn aus kommend vorgenommen werden. Auch die dortige Bepflanzung wird regelmäßig durch den Eintrag von Streusalz beeinträchtigt. Das Erscheinungsbild der Ortseingangssituation sollte hier unter Zurückstellung

finanzieller Erwägungen ein ansprechendes Äußeres erhalten. In den weiteren Straßenabschnitten, in dem das Straßenbegleitgrün in Form von Hecken ebenfalls durch die zuvor genannten Dickmännchen ergänzt worden ist, wird durch entsprechende Nachpflanzung der optische Eindruck wiederhergestellt. Da hier Störungen durch Überfahrungen eher nicht auftreten und die vergangenen Winter gemessen an einer längeren periodischen Betrachtung, als eher außergewöhnlich angesehen werden müssen, ist dieses Verfahren vertretbar.

4. Sonstiges Straßenbegleitgrün

Situativ gestaltet sich das Straßenbegleitgrün sowohl in Ausführung als auch in Abgrenzung zur Fahrbahn unterschiedlich. Teilweise sind die Beete nur durch eine vergleichsweise niedrige Abgrenzung von der Fahrbahn getrennt, in anderen Bereichen dagegen wurde Hochbord verwendet. Insgesamt gesehen ist der Zustand aus Sicht der Verwaltung zufriedenstellend. Dies schließt selbstverständlich nicht aus, dass es in einzelnen Bereichen zu Problemstellungen kommen kann, denen durch eine veränderte Form der Bepflanzung und/oder der Pflegeintensität begegnet werden kann. Im Rahmen der Sitzung werden die einzelnen Situationen ausführlich dargestellt und beschrieben.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei insgesamt 80 Beeten im Bereich der Oldenburger Straße werden die Aufwendungen dem Vorschlag entsprechend, auf rund 370.000 € geschätzt. Hinzu kommen die Kosten für die Umgestaltung des Marktplatzbereiches je nach Intensität und zeitlicher Umsetzung mit bis zu 50.000 €

Je nach Ausstattungsumfang kann hiermit auch das Beet im Einmündungsbereich Rastedes in der Raiffeisenstraße hergerichtet werden. Die übrigen Aufwendungen stellen laufende Unterhaltung dar und sind hier nicht gesondert erfasst worden. Selbstverständlich besteht die Möglichkeit einer abschnittsweisen und damit zeitlich gestreckten Umsetzbarkeit.

Anlagen:

Keine.