

**Gemeinde Rastede (Bebauungsplan Nr. 63 C- Wahnbek - Hohe Brink)**  
**Abwägung der Anregungen und Hinweise im Rahmen**  
**der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlußempfehlung
1	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen 10.04.2003	<p>Zum o.g. Planverfahren bestehen keine Bedenken. Es wäre allerdings wünschenswert, wenn die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr Erwähnung fände.</p> <p>Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Elbe Straße“ und „Schulstraße“, die von den Linien 306, 314 und 342 bedient werden. Die Linien 306 und 314 verbinden das Gebiet mit dem Oberzentrum Oldenburg, während die Linie 342 zum Mittelzentrum Rastede verkehrt. Zusätzlich liegt der nordöstliche Teil des Plangebietes im Einzugsbereich der Haltestelle „Ipweyer Krug“, die ebenfalls von der Linie 342 bedient wird. Allerdings ist die Linie 342 überwiegend auf den Schülerverkehr ausgerichtet.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.
2	Kabel Deutschland Postfach 3260 30032 Hannover 16.04.2003	<p>Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 04.04.03.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich.</p> <p>Der Ausbau des Gebietes ist in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für unsere Berechnungen bitten wir deshalb möglichst früh uns genauere Angaben zur Art der Bebauung und zur Grundstückseinteilung zukommen zu lassen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Kabelnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger bitten wir Sie, uns den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens jedoch 2 Monate vor Baubeginn anzuzeigen. Für Anregungen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch auf die nachfolgende Erschließungsplanung zu dem Baugebiet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlußempfehlung
3	OOWV Brake Georgstraße 4 26919 Brake 16.04.2003	<p>wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchen Umfang dieser Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Die geplanten Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist.</p> <p>Um das ständige Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach der Bebauung der Grundstücke bepflanzt werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten richten sich nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung des genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch auf die nachfolgende Erschließungsplanung.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
4	Landkreis Ammerland 26653 Westerstede 29.04.2003	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 02.04.2003 und teilt zu vorgenannten Bebauungsplanentwurf folgendes mit:</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die von dem Bebauungsplangebiet beanspruchten Flächen intensiv als Grünlandflächen genutzt werden. An der nördlichen, westlichen und südlichen Seite sind Wallhecken vorhanden, die dem Wallheckengebiet Wahnbek zugeordnet sind, das durch eine hohe Dichte und Vernetzung gekennzeichnet ist. Aus Sicht des Naturschutzes sind die vorhandenen, gemäß § 33 NNatG geschützten Wallhecken und die alten Eichen zu erhalten und zu pflegen. Sowohl die Wallhecken als auch der Baumbestand wurden daher im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wurde anhand einer Bilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages nachvollziehbar dargestellt. Folgende Punkte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Die fehlenden Kompensationswertseinheiten sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die beeinträchtigten Werte und Funktionen der gemäß § 33 NNatG geschützten Wallhecken durch Wallhecken fördernde Maßnahmen auszugleichen sind.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass gegen den Bebauungsplan keine grundsätzliche Bedenken bestehen.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.</p> <p>In dem Verfahren ist nachzuweisen, wie im Falle einer Kanalüberstauung die Hochwasserentlastung sichergestellt wird.</p> <p>Ob der bestehende Regenwasserkanal für den Anschluss ausreichend ist, wurde seitens der Unteren Wasserbehörde nicht überprüft.</p>	<p>Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden in das weitere Verfahren eingestellt. Die Gemeinde Rastede realisiert die Kompensationsanforderungen im Flächenpool Ipwegermoor. Auf den Flurstücken 3/2, 4/2, 7/2 und 19/2 der Flur 52 in der Gemarkung Rastede stehen noch ca. 119.476 qm für die Umsetzung von Maßnahmen zur Verfügung. Die Flächen werden als Grünland bewirtschaftet. In Anlehnung an bisherige Kompensationsmaßnahmen, die in dem Gebiet umgesetzt wurden, wird von einem Aufwertungspotenzial von 2 Wertstufen ausgegangen. Entsprechend ist für den Bebauungsplan Nr. 63 c eine Fläche von 12.000 qm einzustellen. Mit Umsetzung der Maßnahmen ist eine vollständige Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen gegeben.</p> <p>Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden unter Berücksichtigung der nebenstehenden Anforderungen im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung eingeholt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlußempfehlung
5	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26843 Westerstede 30.04.2003	<p>Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Wahnbek. Das Plangebiet weist gemäß Erläuterungsbericht eine Größe von ca.9,56 ha auf.</p> <p>Unmittelbar angrenzend an den vorgenannten Geltungsbereich ist die Hofstelle Rolf Hotings, Hohe Brink 50, 26180 Rastede gelegen. Es handelt sich hierbei um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit umfangreicher Rindviehhaltung.</p> <p>Nordwestlich bzw. nordöstlich vom Geltungsbereich befinden sich die landwirtschaftlichen Hofstellen Heinz-Georg Barghop, Heidornweg 30 und Heinz Schwarting, Butjadinger Straße 133, 26180 Rastede. In den Stallgebäuden der vorgenannten Hofstellen wird Rindviehhaltung betrieben. Bei dem Betrieb Barghop handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb.</p> <p>Im Vorfeld der oben genannten Planungen wurde im Auftrag der Gemeinde Rastede von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems eine Ausbreitungsberechnung auf Basis der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt.</p> <p>Im Zuge des Immissionsschutzgutachtens wurden für das Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten (1 GE / M<sup>2</sup> in Prozent der Jahresstunden) dargestellt.</p> <p>Gemäß GIRL ist bei einem Wohn- bzw. Mischgebiet ein Immissionsgrenzwert von 0,1 einzuhalten. Ein Immissionswert von 0,1 entspricht einer Überschreitungshäufigkeit von 1 GE / m<sup>2</sup> in 10 % der Jahresstunden.</p> <p>Bereiche des Plangebietes mit einer Geruchsstundenbelastung von mehr als 10 % können nicht zu einem Wohn- bzw. Mischgebiet entwickelt werden.</p> <p>Da ein nicht unerheblicher Teil des Plangebietes den Immissionsgrenzwert für ein Wohngebiet nicht eingehalten werden kann, bestehen aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen den beantragten Umfang der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wir regen an, den Umfang der 21. Flächennutzungsplanänderung entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Situation zu reduzieren, bzw. einvernehmliche Lösungen mit den landwirtschaftlichen Betrieben zu erzielen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 C stellt sich als südöstlicher Teilbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung dar. In diesem Teilbereich wird der erforderliche Immissionsgrenzwert gemäß GIRL deutlich eingehalten.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 63 C keine Bedenken.</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich auf die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und werden im Zuge dieses Verfahrens in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Hinweise, die sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 c beziehen, werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
-----	---	---------------	--

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. NLWK, Schreiben vom 07.04.2003
2. Straßenbauamt Oldenburg, Schreiben vom 09.04.2003
3. Deutsche Telekom, Schreiben vom 16.04.2003



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
1	Ratsherr Salhofen GB 3 Vermerk vom 14.04.2003	<p>RH Salhofen regte an, die Erschließung des neuen Baugebietes über die Willehadstraße vorzunehmen. Die Baufahrzeuge könnten dort seiner Meinung nach aufgrund der bei der Praxis „Streckenbach“ parkenden Fahrzeuge jedoch nicht entlang fahren. Dies sei erstens zu eng und zweitens wegen der dort lebenden Kinder zu gefährlich. Er regte stattdessen an, die Erschließungsarbeiten über die Hohe Brink durchführen zu lassen.</p> <p>Herr Salhofen wurde seitens des Unterzeichners darauf hingewiesen, dass die Zeitschiene für die Planung dieses Gebietes sehr eng sei und zur nächsten Ausschusssitzung alle Änderungen bekannt sein sollten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt im Süden an die bestehende Willehadstraße an. Ab diesem Punkt besteht eine verkehrliche Anbindung in Richtung Osten an die Butjadinger Straße und in Richtung Süden über die Donaustraße an die Schulstraße. Diese Verbindung ist derzeit über eine ordnungsrechtliche Maßnahme (Poller in der Verkehrsfläche) für den Kfz-Verkehr unterbrochen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches ist damit grundsätzlich sichergestellt, so daß diesem Belang im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan ausreichend Rechnung getragen wird.</p> <p>Die zukünftige verkehrliche Erschließung der Baugebiete an der Willehadstraße und der Donaustraße ist derzeit wie folgt vorgesehen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes soll über die Willehadstraße zur Butjadinger Straße erschlossen werden. Dazu sollen ordnungsrechtliche Maßnahmen getroffen werden, die eine direkte Verbindung des Kfz-Verkehrs zur Donaustraße unterbinden (vgl. aktueller Zustand). Diese Maßnahmen sind jedoch nicht planungsrechtlicher Art, so daß sie seitens der Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden. Mit der Maßnahme wird sichergestellt, daß die "untere" Donaustraße durch den zusätzlich zu erwartenden Kfz-Verkehr nicht weiter belastet wird. Die derzeit relativ unbelastete Willehadstraße kann den zusätzlichen Verkehr dagegen problemlos aufnehmen.</p> <p>Der Baustellenverkehr kann grundsätzlich ebenfalls über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Um Beeinträchtigungen für die Altanlieger an der Willehadstraße und der Donaustraße (B-Plan Nr. 63 A) zu vermeiden, soll die Erschließung für den Baustellenverkehr jedoch über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 B von der Schulstraße über den geplanten Versorgungsbereich und den ehemals geplanten Spielplatz erfolgen, so daß die Altanlieger durch diesen Verkehr nicht berührt werden. Die Sicherstellung der Verkehrsabläufe erfolgt durch entsprechende ordnungsrechtliche Maßnahmen, die außerhalb dieses Planverfahrens festgelegt werden.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b> <b>Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
2	Eheleute Addicks Willehadstraße 6 26180 Rastede 17.04.2003	<p>Die Eheleute Addicks, Willehadstraße 6, waren heute bei mir/Frau Wahl und erkundigten sich über den Stand der Planung. Hinsichtlich der künftigen Erschließung über die Willehadstraße sahen die Eheleute kein Problem, bemerkten jedoch folgende Punkte:</p> <p>1. Sie erbaten einen Abstand der geplanten neuen Erschließungsstraße zu ihrem Grundstück Nr. 6 von 3 m. Hier wäre ein Grünstreifen möglich, da die Straße entgegen des bisherigen Planes nach Westen verschoben werden muss (Radius sonst nicht befahrbar).</p> <p>2. Wann wird der Fußweg an der Willehadstraße (seit 1984 nicht hergestellt) ausgebaut?</p> <p>3. Die Durchführung der Erschließungsarbeiten mit dem schweren LKW-Verkehr über die Willehadstraße sei aus folgenden Gründen nicht zumutbar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Im Kreuzungsbereich zur Butjadinger Straße sind viele Kinder auf dem Weg zum Kindergarten unterwegs.</li><li>• Die Willehadstraße als Wegeverbindung zum Kindergarten diene</li><li>• parkende Autos bei der Praxis Streckenbach seien auch durch Parkverbot nicht wegzuhalten, da viele alte Menschen diese Praxis auf kurzem Wege besuchen (wollen/müssen)</li></ul> <p>Es wird daher seitens der Eheleute vorgeschlagen, die Erschließungsarbeiten über den Marktplatz durch das Baugrundstück des ursprünglich vorgesehenen Spielplatz vorzunehmen. (Alternative ist: über die Fläche Borchers/Marktplatz).</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche westlich des Grundstückes der Einwender wird in westliche Richtung verschoben, so daß die westliche Straßenbegrenzungslinie in nördlicher Verlängerung der bestehenden Willehadstraße verläuft. Die zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem Grundstück der Einwender verbleibenden Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Und können im Bedarfsfall im Zusammenhang mit dem Grundstück der Einwender einer Bebauung zugeführt werden.</p> <p>Die Fragestellung ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen werden wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Der Baustellenverkehr kann grundsätzlich ebenfalls über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Um Beeinträchtigungen für die Altanlieger an der Willehadstraße und der Donaustraße (B-Plan Nr. 63 A) zu vermeiden, soll die Erschließung für den Baustellenverkehr jedoch über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 B von der Schulstraße über den geplanten Versorgungsbereich und den ehemals geplanten Spielplatz erfolgen, so daß die Altanlieger durch diesen Verkehr nicht berührt werden. Die Sicherstellung der Verkehrsabläufe erfolgt durch entsprechende ordnungsrechtliche Maßnahmen, die außerhalb dieses Planverfahrens festgelegt werden.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
3	Anwohner 26180 Rastede Vermerk 09.04.2003	<p>Seitens der Anwohner des Baugebietes Nr. 63 A Donaustraße gibt es Unzufriedenheit mit der Bauleitplanung des Wohnbaugebietes Nr. 63 c. Die Anwohner werden ihre Bedenken noch schriftlich äußern.</p> <p>Zur Vorabinformation nachfolgend die kritischen Punkte:</p> <p>Durch die Bauleitplanung wird die ursprünglich als Kinderspielplatz angedachte Fläche in einen Bauplatz verwandelt. Das bedeutet für die Anwohner, dass erst mit Beginn der Erschließungsarbeiten des neuen Gebietes der neue Kinderspielplatz hergerichtet wird. Dies ist den Anwohnern zu spät, zumal manche Grundstückseigentümer ihre Grundstücke nach der Lage des Kinderspielplatzes ausgewählt haben, um immer einen Blick auf ihre Kinder haben zu können.</p> <p>Der Kaufpreis für die Wohngrundstücke ist im Vergleich zum Baugebiet Weichsel/Saalestraße wesentlich höher ausgefallen. Den Käufern ist dies damals durch die Umlegung der EWE-Gastrafostation und den Bau des Kinderspielplatzes begründet worden. Beides ist bzw. wird nicht umgesetzt. Hier fühlt man sich betrogen.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat für den Bereich zwischen den Straßen Hohe Brink im Norden und Westen, der bestehenden Bebauung an der Butjadinger Straße im Osten und den Baugebieten an der Donaustraße im Süden eine Rahmenplanung zur Vorbereitung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung erarbeitet. Auf der Grundlage dieser Rahmenplanung sollen abschnittsweise Bebauungspläne zur Deckung der jeweiligen Wohnbaulandnachfrage aufgestellt werden. Aufgrund der starken Strukturierung des Rahmenplangebietes mit Wallhecken, werden für den Gesamtbereich eine Vielzahl von Grünzügen vorgesehen, mit denen u.a. die Wallhecken erhalten werden können. Ein größerer Grünzug liegt dabei am nördlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 63 c. Dieser Grünzug kann in westlicher Richtung bis zur Straße Hohe Brink erweitert werden. In den Grünzug soll eine gestaltete Aufenthalts- und Begegnungsfläche integriert werden. In diesem Zusammenhang ist an dieser Stelle auch der zentrale Spielplatz für den Gesamtbereich vorgesehen. Dieser Standort bietet sich aus Sicht der Gesamtentwicklung vorrangig an, da er im Zentrum des Gesamtareals gelegen ist und somit eine Versorgungsfunktion für den Gesamtbereich übernehmen kann. Der bisher vorgesehene Spielplatz an der Donaustraße erfüllt diese Funktion nicht, da die Entfernungen bis zu den geplanten nördlichen Bauabschnitten an der Straße Hohe Brink zu groß sind. Damit müssten weitere Spielplätze im Baugebiet vorgesehen werden.</p> <p>Für die Altanlieger an der Donaustraße ist die Verlagerung des Spielplatzes zumutbar, da die Entfernung zum Spielplatz für den überwiegenden Teil der Bewohner zwar zunimmt, sich jedoch deutlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes bewegt.</p> <p>Die Herstellung des Spielplatzes bleibt der nachfolgenden Erschließungsplanung und der hierbei festzulegenden Terminierung der einzelnen Erschließungsarbeiten vorbehalten. Die Gemeinde wird auf eine zeitnahe Umsetzung des Spielplatzes hinwirken.</p> <p>Die Fragestellung ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</p>





Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b> <b>Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
	Fortsetzung Anwohner	Mit der Verkehrsausführung zum neuen Wohnbaugebiet Nr. 63 c durch die Donaustraße sind die Anwohner nicht einverstanden.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt im Süden an die bestehende Willehadstraße an. Ab diesem Punkt besteht eine verkehrliche Anbindung in Richtung Osten an die Butjadinger Straße und in Richtung Süden über die Donaustraße an die Schulstraße. Diese Verbindung ist derzeit über eine ordnungsrechtliche Maßnahme (Poller in der Verkehrsfläche) für den Kfz-Verkehr unterbrochen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches ist damit grundsätzlich sichergestellt, so daß diesem Belang im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan ausreichend Rechnung getragen wird.</p> <p>Die zukünftige verkehrliche Erschließung der Baugebiete an der Willehadstraße und der Donaustraße ist derzeit wie folgt vorgesehen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes soll über die Willehadstraße zur Butjadinger Straße erschlossen werden. Dazu sollen ordnungsrechtliche Maßnahmen getroffen werden, die eine direkte Verbindung des Kfz-Verkehrs zur Donaustraße unterbinden (vgl. aktueller Zustand). Diese Maßnahmen sind jedoch nicht planungsrechtlicher Art, so daß sie seitens der Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden. Mit der Maßnahme wird sichergestellt, daß die "untere" Donaustraße durch den zusätzlich zu erwartenden Kfz-Verkehr nicht weiter belastet wird. Die derzeit relativ unbelastete Willehadstraße kann den zusätzlichen Verkehr dagegen problemlos aufnehmen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
4	Fam. Wahrenburg Dieter Spradau Willehadstraße 10 26180 Wahnbeck	<p>Mit großen Interesse haben wir die von der Gemeinde Rastede beabsichtigte Planung im Teilbereich nördlich der Willehadstraße zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt zu der Planung Stellung:</p> <p><b>1. Erschließungsplanung</b></p> <p><b>Vorgeschichte:</b></p> <p>Am 28. Juni 2001 haben wir uns entschlossen, ein Grundstück von der Gemeinde Rastede an der vorhandenen Wallhecke (Flurstücksnummer 61/34) zu kaufen und mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Voraussetzungen dieser Entscheidung waren zum einen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 A -Wahnbek - und die damit verbundene konzeptionelle Ausgestaltung des Erschließungssystems in dem Baugebiet Donaustraße/Willehadstraße. Ein weiterer und wichtiger Grund für die Kaufentscheidung war für uns die konkrete Straßenraumgestaltung („Spielstraße“) insbesondere im Erschließungsbereich Willehadstraße/Wendeanlage mit Rad- und Fußwegeverbindung in die Donaustraße: also Willehadstraße als Sackgasse für den Pkw-Verkehr.</p> <p>Da wir zwei Kinder haben, war diese kinderfreundliche Ausgestaltung der Erschließungsstraße mit Spiel- und Aufenthaltsqualitäten das entscheidende Kaufkriterium und damit auch für den Wohnungsstandort in der Gemeinde Rastede. Entsprechende Aussagen der Gemeinde Rastede, durch verschiedene Fachämter über die beabsichtigte Straßenraumgestaltung der Willehadstraße und mir zur Verfügung gestellte Detailplanungen haben damit zum Kauf des oben angegebenen Grundstückes geführt.</p> <p>Die nördliche Erweiterung, wie sie z.Z. mit dem Bebauungsplan Nr. 63 C von der Gemeinde Rastede vorangetrieben wird, kommt als Planung für uns nicht überraschend, nur der Zeitpunkt und die Auswirkungen der Planung sind für uns nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt im Süden an die bestehende Willehadstraße an. Ab diesem Punkt besteht eine verkehrliche Anbindung in Richtung Osten an die Butjadinger Straße und in Richtung Süden über die Donaustraße an die Schulstraße. Diese Verbindung ist derzeit über eine ordnungsrechtliche Maßnahme (Poller in der Verkehrsfläche) für den Kfz-Verkehr unterbrochen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches ist damit grundsätzlich sichergestellt, so daß diesem Belang im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan ausreichend Rechnung getragen wird.</p> <p>Die zukünftige verkehrliche Erschließung der Baugebiete an der Willehadstraße und der Donaustraße ist derzeit wie folgt vorgesehen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes soll über die Willehadstraße zur Butjadinger Straße erschlossen werden. Dazu sollen ordnungsrechtliche Maßnahmen getroffen werden, die eine direkte Verbindung des Kfz-Verkehrs zur Donaustraße unterbinden (vgl. aktueller Zustand). Diese Maßnahmen sind jedoch nicht planungsrechtlicher Art, so daß sie seitens der Gemeinde außerhalb des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden. Mit der Maßnahme wird sichergestellt, daß die "untere" Donaustraße durch den zusätzlich zu erwartenden Kfz-Verkehr nicht weiter belastet wird. Die derzeit relativ unbelastete Willehadstraße kann den zusätzlichen Verkehr dagegen problemlos aufnehmen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Fam. Wahrenburg Dieter Spradau	<p>Wir regen deshalb an, die Erschließung des Plangebietes aus Gründen der Verkehrssicherheit der im Straßenraum spielenden Kinder zu überdenken und die Erschließung des Plangebietes von der Butjadinger Straße in die Willehadstraße und dann ins Plangebiet zu führen und nicht wie beabsichtigt über die Donaustraße. Über die Donaustraße könnten später dann - auch im Sinne einer Gleichbehandlung der BewohnerInnen der donaustraße und den BewohnerInnen der Willehadstraße - die Flächen nördlich des Bebauungsplanes Nr. 63 B erschlossen werden. Dies wäre m.E. eine sachgerechte Lösung, zumal um die Erschließungsplanung entstehenden Konflikte hiermit abschließend gelöst werden könnten.</p> <p><b>Erschließung des Plangebietes für Baufahrzeuge</b></p> <p>Vor den Hintergrund der zu bewegenden Erdmassen (mindestens 6.000 Kubikmeter Abfuhr von Mutterboden, Einbringung von 6.000 Kubikmeter Füllsand und Schotter, Kanalrohren usw.) durch schwere Lkw im Plangebiet des Bebauungsplanentwurfes Nr. 63 C und der damit - für eine Wohnstraße mit Spiel- und Aufenthaltsqualitäten - verbundenen erheblichen Lkw-Verkehre ist eine Erschließung für Lkw-Verkehre über die Willehadstraße für die BewohnerInnen unzumutbar.</p> <p>Die von dem Lkw-Verkehr ausgehenden potentiellen Gefährdungen für spielende Kinder sind m.E. nicht kalkulierbar und verantwortbar. Darüber hinaus sind Schäden in der Pflasterung der Willehadstraße nicht auszuschließen. Deshalb regen wir an, die Erschließung des Plangebietes Nr. 63 C für Baufahrzeuge aus Gründen der Verkehrssicherheit der im Straßenraum spielenden Kinder im Bereich der Willehadstraße (Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 10) nicht über die Butjadinger Straße und Willehadstraße zu führen, sondern über die schon vorhandene Baustraßenzufahrt beim geplanten Dorfzentrum.</p>	<p>Der Baustellenverkehr kann grundsätzlich ebenfalls über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Um Beeinträchtigungen für die Altanlieger an der Willehadstraße und der Donaustraße (B-Plan Nr. 63 A) zu vermeiden, soll die Erschließung für den Baustellenverkehr jedoch über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 B von der Schulstraße über den geplanten Versorgungsbereich und den ehemals geplanten Spielplatz erfolgen, so daß die Altanlieger durch diesen Verkehr nicht berührt werden. Die Sicherstellung der Verkehrsabläufe erfolgt durch entsprechende ordnungsrechtliche Maßnahmen, die außerhalb dieses Planverfahrens festgelegt werden.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlußempfehlung</b>
	Fortsetzung Fam. Wahrenburg Dieter Spradau	<p>Von hieraus könnte das Plangebiet des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 63 C über die nördlich des Bebauungsplanes Nr. 63 B liegenden Flächen erreicht werden. Hier müßte zwar ein Durchbruch der geschützten Wallhecke getätigt werden, aber entlang des westlichen Geltungsbereiches des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 63 C bietet sich zweifelsfrei eine entsprechende Stelle an. Nach Beendigung der Baumaßnahmen könnte die Wallhecke entsprechend wieder hergerichtet werden.</p> <p>Die dem Bebauungsplanentwurf Nr. 63 C durchaus zurechenbaren bzw. geschaffenen Konflikte, die durch den Lkw-Verkehr ausgelöst werden, könnten durch eine andere Baustellenzufahrt gelöst werden. Bei dieser Erschließungslösung für den Baustellenverkehr wären kaum Konflikte zu erwarten.</p> <p>Eine andere Möglichkeit das Plangebiet für den Lkw-Verkehr zu erschließen, wäre die Nutzung der Gemeindestraße „Hohe Brink“. Eine Organisation der Lkw-Verkehre im Einbahnstraßenverkehr wäre m.E. ohne weiteres möglich.</p> <p>Insgesamt regen wir an, die Erschließung des Plangebietes für Lkw-Verkehr aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht über die Willehadstraße zu führen, sondern eine der oben genannten Möglichkeiten in Betracht zu ziehen bzw. ernsthaft zu prüfen.</p> <p><b>2. Natur und Landschaft</b></p> <p>Um die Erschließung des Plangebietes nördlich der Willehadstraße zu gewährleisten, muss ein ehemals unter Naturschutz stehender Wallheckenbereich durchbrochen werden. Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, soll eine 7 Meter breite Erschließungsstraße westlich der Willehadstraße Nr. 6 die Erschließung des Plangebietes sichern. Wir regen an, den ortsbildprägenden und ehemals unter Schutz stehenden Wallheckenbereich mit sehr großen Bäumen außerhalb dieser 7 Meter breiten Zufahrt, durch entsprechende Schutzmaßnahmen für die Zukunft zu sichern. Wir regen weiter an, während der Baumaßnahmen zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen die DIN 18920 und die RAS-LG anzuwenden.</p>	<p>Die angeregten Maßnahmen zum Schutz der Bäume werden im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung geprüft.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Fam. Wahrenburg Dieter Spradau	<p>Aus unserer Sicht ist der in der Planzeichnung eingezeichnete Radius der Erschließungsstraße im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches nicht notwendig. Wir regen daher an, die westliche Straßenbegrenzungslinie senkrecht auf das Flurstück der Willehadstraße zu zeichnen. So könnte einerseits ein größerer Teil der vorhandenen Wallhecke (auch zeichnerisch) erhalten bleiben und andererseits könnte das bereits vorhandene Pflanzbeet in dem beschriebenen Bereich ebenfalls erhalten bleiben.</p> <p>Analog zum Bebauungsplan Nr. 63 A, aus Gründen der Gleichbehandlung und aus städtebaulichen Gründen regen wir darüber hinaus an, dass in den allgemeinen Wohngebieten (WA) jeweils eine Grundstücksgrenze mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke zu gestalten ist.</p> <p><b>3. Städtebau</b></p> <p>Wir regen an, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 A auch auf den Bebauungsplan Nr. 63 C entsprechend zu übertragen. Da beide Bebauungspläne in einem unmittelbaren räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, wären alle neuen Eigentümer gleich behandelt.</p> <p>Sehr geehrter Herr Decker, wir bitten Sie hiermit, unsere oben vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 63 C - Wahnbeck - in die Abwägung einzustellen ...</p>	<p>Die Anregung hinsichtlich der westlichen Verschiebung der Planstraße im Anbindungsbereich an die Willehadstraße wird gefolgt. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind erforderlich, um die fachgerechte Anbindung des Plangebietes an die bestehende Willehadstraße sicherzustellen. Auf eine Festsetzung der Grünbestände östlich der Planstraße wird verzichtet, da dieser Bereich im Zusammenhang mit dem Grundstück Willehadstraße 6 und den hierfür getroffenen Festsetzungen im Rahmen des zutreffenden Bebauungsplanes zu sehen ist. Die Erhaltung der vorhandenen Pflanzbeete wird im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Aus ökologischen Gründen ist die Anlage einer Hecke zwar sinnvoll, jedoch nicht über zu bewerten. Da in den Randbereichen des Baugebietes bereits ausgedehnte lineare Grünstrukturen vorhanden sind und aufgrund der relativ großen Baugrundstücke hohe Gartenanteile und damit Grünstrukturen entstehen werden, wird auf eine weitergehende Festsetzung zur Gestaltung der Gärten (hier Anlage einer Hecke) verzichtet. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, daß eine Hecke nicht in jedem Fall zur Einfriedung und Sicherung eines Grundstückes ausreicht (Kleinkinder, Hunde) und somit ggf. doppelte Maßnahmen erforderlich werden. Daher wird der Anregung nicht gefolgt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 63 A und B sind weitgehend in den Bebauungsplan Nr. 63 c übernommen worden. Dieses trifft insbesondere auf die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den jeweiligen Ausnutzungsmöglichkeiten auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der schützenswerten Wallhecken zu. Abweichungen in den Festsetzungen entsprechen der konkreten städtebaulichen Situation, bzw. modifizierten oder konkretisierten städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde. Dieses betrifft z.B. die maximal zulässige Länge der Gebäude oder die Anzahl der Wohneinheiten je qm Baugrundstück. Diese Modifizierungen sind erforderlich geworden, um die städtebaulichen Ziele der Gemeinde planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden gemäß § 1 (6) BauGB in die Abwägung der Gemeinde eingestellt.</p>