

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

## E i n l a d u n g

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

**Sitzungstermin:** Montag, 18.04.2005, 16:00 Uhr

**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 06.04.2005

### 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:

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.03.2005
- TOP 4 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg)  
Vorlage: 2005/073
- TOP 5 Bebauungsplan Nr. 68 c - Gewerbegebiet Brombeerweg  
Vorlage: 2005/076
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 57 - Wahnbek - Wapelstraße  
Vorlage: 2005/075
- TOP 7 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede - West  
Vorlage: 2005/074
- TOP 8 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede West  
Vorlage: 2005/087
- TOP 9 Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink  
Vorlage: 2005/089

- ggfs. Tischvorlage -

- TOP 10**    **Ausbau der K 133, Kleibroker Straße**  
**Vorlage: 2005/081**
- TOP 11**    **Ausbau der K 144 - Schulstraße**  
**Vorlage: 2005/082**
- TOP 12**    **Straßenbenennung Bebauungsplan 78 A - Hahn - Am Ostermoor**  
**Vorlage: 2005/077**
- TOP 13**    **Umbenennung GE Schafjückenweg in GE Autobahnkreuz Oldenburg-Nord**  
**Vorlage: 2005/088**
- TOP 14**    **Bericht der Unfallkommission**  
**Vorlage: 2005/083**
- TOP 15**    **Anfragen und Hinweise**
- TOP 16**    **Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen**

**gez. Decker**  
**Bürgermeister**

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2005/073**

freigegeben am 11.03.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 11.03.2005****1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Gewerbegebiet Ipwege  
(Schafjückenweg)****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2005	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 66 – Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg) nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.04.2005 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 66 – Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg) nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 15.02.2005 (Beschlussvorlagen Nr. 2004/376A) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bis zum 21.03.2005 stattgefunden.

Wesentliche Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

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

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	X	Mai/Juni	Ratssitzung am 5.7.2005

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	09.03.2005	Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 bestehen keine Bedenken, da die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg – nicht berührt werden..		Nein
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Rosenstraße 13b 26122 Oldenburg	24.02.2005	Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.	Nach Abschluss des Verfahrens werdendem Gewerbeaufsichtsamt die Planunterlagen zugesendet.	Nein
3	Entwässerungsverband Jade Postfach 1461 26914 Brake	10.03.2005	Unter Bezugnahme auf Ihr v.g. Schreiben sowie den übersandten Bauleitplanunterlagen teilt Ihnen der Entwässerungsverband Jade mit, dass aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.		Nein
4	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	08.03.2005	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände		Nein
5	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	02.03.2005	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.  Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
6	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	08.03.2005	Durch das Bebauungsgebiet führt eine Versorgungsleitung DN 150 und DN 200. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossenen Fahrbahndecke überbaut werden.  Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu	Die genannten Versorgungsleitungen müssen wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, verlegt werden. Dies wird in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen vorgenommen. Die Gemeinde hat hierzu entsprechende Anträge an den Versorgungsträger gestellt.	Nein

Bebauungsplan Nr. 66 „Schafjückenweg“ - 1. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ausserdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den oben genannten Antrag keine Bedenken.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel.: 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
7	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	22.03.2005	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.</p> <p>Der Umfang und Detaillierungsgrad des anliegenden Umweltberichtes ist aus landwirtschaftlicher Sicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Nein
8	Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12	21.03.2005	<p>Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 66 war, dem Landschaftscharakter des Hillersweges und des angrenzenden Waldes planerisch dadurch zu ent</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Rastede hat sich in diesem Punkt dahin gehend verändert, dass die ge</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 66 „Schafjückenweg“ - 1. Änderung der Gemeinde Rastede

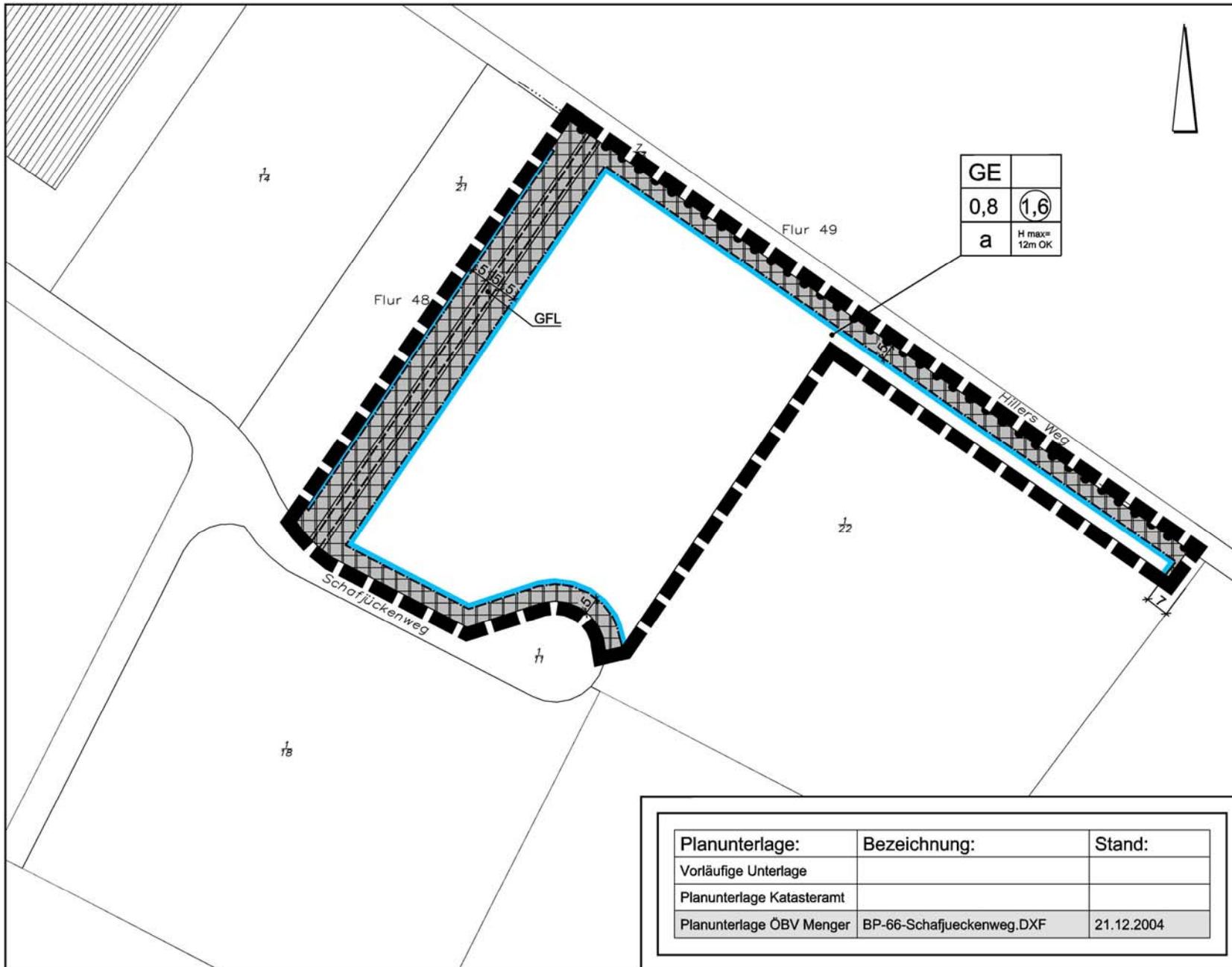
Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	26655 Westerstede		sprechen, dass das GE-Gebiet eingegrünt wird. Insofern bittet meine Untere Naturschutzbehörde um Beibehaltung dieser städtebaulichen Zielsetzung und fordert einen Pflanzstreifen entlang dem Hillersweg wie im Ursprungsplan in der nicht überbaubaren Fläche festzusetzen, mindestens in der noch möglichen Breite von 3 m. Außerdem bittet sie um Zusage des aktualisierten Ökokontos.	werbliche Nutzung Vorrang vor der Erholungsnutzung haben soll. Die betrieblichen Abläufe des zukünftigen Nutzers erfordern die gesamte Nutzbarkeit des Grundstücks. Daher wird von einer Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzen abgesehen.  Zudem ist die Gemeinde Rastede der Ansicht, dass mit den nördlich des Geltungsbereichs liegenden Waldflächen, dem im ursprünglichen Zustand befindlichen, d. h. nicht ausgebauten Hillersweg und dem an das Gewerbegebiet anschließenden Übergang in die ländliche Landschaft ein für die Erholungseignung weiterhin hinreichender Charakter gegeben ist.  Eine Eingrünung des Gewerbegebietes ist bereits durch den Wald gegeben und aus diesem Grund nicht mehr erforderlich.	
9	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26015 Oldenburg	16.03.2005	Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.		Nein
10	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Wiefelstede	18.03.2005	Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass unsere Erdgasmitteldruckleitung am Ende des Schafjückenweges im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nach Norden zum Hilles Weg verläuft. Eine Überbauung der Leitung ist nicht möglich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes befindlichen Leitungen müssen verlegt werden. Die Gemeinde Rastede wird hierüber mit dem Versorgungsträger eine einvernehmliche Lösung finden.	Nein
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Zeughausstraße 73 26121 Oldenburg	07.03.2005	Durch die o. g. Bauleitplanung werden Interessen der Bundesfinanzverwaltung - soweit erkennbar - nicht berührt. Insofern habe ich Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen.		Nein
12	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord	21.03.2005	Die Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden öffentliche Belange.		

Bebauungsplan Nr. 66 „Schafjückenweg“ - 1. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
	Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte		Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, sind von uns weder eingeleitet noch beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung

1,6

Geschoßflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl

H max=  
12m OK

Höhe baulicher Anlagen über Gelände

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

## 6. Verkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge, sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

- § 1 In den Baugebieten sind gemäß § 1 [5] BauNVO folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:  
Im GE-Gebiet (§ 8 [2] BauNVO) sind nicht zulässig:
- Tankstellen,
- § 2 In den Baugebieten sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:  
Im GE-Gebiet (§ 8 [3] BauNVO) sind nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - Vergnügungsstätten,
- § 3 Gemäß § 9 [1] Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 [3] BauNVO wird die Oberkante der Gebäude auf allen GE-Bauflächen mit maximal 12 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße und der Oberkante des Gebäudes. Die baulichen Anlagen des Immissionsschutzes (z.B. Schornsteine) und sonstige Sonderbauanlagen (z.B. Siloanlagen) sind von der Bauhöhenbeschränkung gemäß § 16 [6] BauNVO ausgenommen.
- § 4 Gemäß § 9 [1] Nr. 21 BauGB wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten folgender Nutzer festgesetzt:
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge, sowie Ver- und Entsorgungsbetrieben.
- § 5 In dem Gewerbegebiet ist gemäß § 22 [4] BauNVO eine abweichende Bauweise (a) mit einer Gebäudelänge über 50 m zulässig.
- § 6 Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes die Pkw-Stellplätze mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht (z.B. wassergebundene Decke, Schotter, Schotterrassen, Rasengittersteine oder Betonfiltersteine) auszubilden. Hiervon ausgenommen sind die Fahrspuren.
- § 7 Gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB sind größere Stellplatzanlagen (ab 10 Stellplätze) zu begrünen. Innerhalb der Parkplatzbereiche ist zur Gliederung der Anlage alle sechs Stellplätze ein hochstämmiger standortgerechter Baum zu pflanzen und zu erhalten.

## Hinweise

1. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Über den Geltungsbereich verläuft die Rifu-Strecke Nr. 621 der Deutschen Telekom AG. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt dort 65 m über NN.
5. Parallel zum Schafjückenweg verläuft ein Mittelspannungskabel der EWE AG.

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

**Vorlage-Nr.: 2005/076**

freigegeben am 11.03.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 11.03.2005**

### **Bebauungsplan Nr. 68 c - Gewerbegebiet Brombeerweg**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2005	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 68c – Gewerbegebiet Brombeerweg nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.04.2005 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 68c – Gewerbegebiet Brombeerweg nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 15.02.2005 (Beschlussvorlagen Nr. 2005/033) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bis zum 21.03.2005 stattgefunden.

Die Landesbehörde für Straßen und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, hat im Rahmen seiner Stellungnahme die Anfertigung eines Verkehrsgutachtens sowie den Bau einer Linksabbiegespur von der Oldenburger Straße (K131) in den Brombeerweg gefordert. Da zum ge

gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussage über die sich im neuen Gewerbegebiet zukünftig angesiedelten Unternehmen getroffen werden kann, ist ein Verkehrsgutachten aus Sicht der Verwaltung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht aussagekräftig. Vielmehr wird vorgeschlagen, die Verkehre nach vollständigem Abverkauf des Gewerbegebietes zu beurteilen und gfls. daraus Konsequenzen zu ziehen.

Weitere wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

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

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	X	Mai/Juni	Ratssitzung am 5.7.2005

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg - Postfach 2443 26014 Oldenburg</p>	17.03.2005	<p>Zum o.g. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das Bebauungsplangebiet soll gemäß dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf über die für den Bebauungsplan Nr. 68 A neu angelegte Gemeindestraße Brombeerweg erschlossen werden, ohne dass im Zuge der K 131 der Einbau eines Linksabbiegestreifens vorgesehen ist. Hiergegen bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Über den Brombeerweg werden mit Realisierung des vorgelegten Bebauungsplanes insgesamt rd. 7,5 ha Gewerbegebietsflächen (Bebauungspläne Nr. 68 A, 68 C und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1) an die K 131 angebunden. Weder dem aktuell in Aufstellung befindlichen noch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen liegt ein Verkehrsgutachten an. Es werden somit keine Aussagen über die durch die Gewerbegebiete hervorgerufene Verkehrsbelastung im Einmündungsbereich des Brombeerweges in die K 131 getroffen.</p> <p>Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der K 131 und des sich nach Einschätzung der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg - erheblich steigernden Verkehrsaufkommens im Einmündungsbereich des Brombeerweges . durch den Gewerbegebietsverkehr, wird mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 C aus verkehrlichen Gründen der Einbau eines Linksabbiegestreifen gem. RAS-K-1, Bild 16, Form 2 in die K131 notwendig.</p> <p>Für den Abschluss einer ergänzenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Ammerland bitte ich um kurzfristige Übersendung der erforderlichen Planunterlagen. Die Kosten für die</p>	<p>Zu 1.) Aktuell werden über den Brombeerweg die gewerblichen Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 A und der Gewerbebetrieb Fröhlich (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1) erschlossen. Die Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 68 A sind dabei bis auf eine kleinere Restfläche vollständig belegt. Weiterhin wird der Verkehr der nördlich gelegenen Tannenkrugstraße über den Brombeerweg zur Kreisstraße 131 abgewickelt.</p> <p>Im Ablauf der Verkehrsbeziehungen im Knotenpunkt Brombeerweg/Kreisstraße 131 sind nach bisherigen Erkenntnissen der Gemeinde keine Konflikte aufzutreten, d.h. die derzeitige Knotenpunktsituation ist ausreichend bemessen die anfallenden Verkehre abzuwickeln.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 C wird ein weiteres Gewerbegebiet an den Brombeerweg angeschlossen. Hierdurch ist mit einer Zunahme des Verkehrs im Knotenpunkt zu rechnen. Die Gemeinde kann jedoch aktuell noch keine Prognose über die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsmengen treffen, da die Anzahl und die Struktur der anzuesiedelnden Betriebe nicht bekannt ist. Insofern kann auch keine Prognose über die zusätzlichen Verkehrsmengen getroffen werden, die eine gesicherte Aussage über die Verkehrsbelastungen im Knotenpunkt Brombeerweg/Kreisstraße 131 erlauben würden. Daher ist der Einbau einer Linksabbiegespur in die Kreisstraße 131 nachzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde wird vielmehr die Umsetzung des Gewerbegebietes und die sich hieraus ergebenden zu</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>Maßnahme sind gemäß der unter Bezug b) genannten Vereinbarung von der Gemeinde zu tragen, für die planungsrechtliche Absicherung ist ebenfalls die Gemeinde zuständig.</p> <p>2. Das Plangebiet grenzt an die A 293 und ragt in deren Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG hinein. Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde, innerhalb der Bauverbotszone ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Für die Anlage des Regenrückhaltebeckens innerhalb der Bauverbotszone und eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ist die Zulassung einer Ausnahme vom Bauverbot gem. § 9 (8) FStrG durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg - erforderlich.</p> <p>Da bisher keine Unterlagen zur Entwässerungsplanung vorgelegt wurden, ist die für die im Bebauungsplan geplante Abweichung von den Bestimmungen des § 9 (1) FStrG gem. § 9 (7) FStrG erfor-</p>	<p>sätzlichen Verkehrsmengen abwarten. Sollte sich dann aus verkehrlichen Gründen ergeben, das im Zuge der Kreisstraße 131 die Anlegung einer Linksabbiegespur oder andere verkehrliche Maßnahmen erforderlich werden, wird die Gemeinde diese Maßnahmen in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger umsetzen. Diese Vorgehensweise entspricht der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Ammerland als Straßenbaulastträger zur Anbindung des Bebauungsplangebietes Nr. 68 A an die Kreisstraße 131 (§2 Ergänzende Auflagen).</p> <p>Zu 2.) Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Gemeinde wird der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr das aktuelle Entwässerungskonzept zu-leiten. Zudem wird die Gemeinde einen entsprechenden Antrag auf Zulassung einer Ausnahme vom Bauverbot gemäß § 9 (8) FStrG bei der Nds. Landes-behörde für Straßenbau und Verkehr stellen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>derliche Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast nicht erfolgt, d.h. es sind entweder kurzfristig entsprechende Unterlagen zur Zustimmung vorzulegen oder das Regenrückhaltebecken ist außerhalb der Bauverbotszone festzusetzen.</p> <p>3. Von den nahe des Plangebietes verlaufenden klassifizierten Straßen A 293, A 29, B 211 und K 131 gehen Emissionen aus. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können. Dies sollte als nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38,2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Zu 3.) Die Hinweise sind bereits in dem Schalltechnischen Gutachten, das zum Bebauungsplan Nr. 68 C erstellt worden ist, eingeflossen. Aufgrund der Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens sind entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz in die Planunterlagen aufgenommen worden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg – zwei Abschriften des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zugesendet</p>	
2	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	18.03.2005	<p>Die Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden öffentliche Belange.</p> <p>Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, sind von uns weder eingeleitet noch beabsichtigt.</p> <p>Im Zuge der Ausweisung von externen Kompensationsflächen, bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensation erfolgt im Flächenpool der Gemeinde Rastede. Ein weiteres Beteiligungsverfahren für die Festlegung der Kompensationsmaßnahmen ist nicht vorgesehen.</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Rosenstraße 13b 26122 Oldenburg	24.02.2005	Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.	Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Gewerbeaufsichtsamt die Planunterlagen zugesendet.	Nein
4	Entwässerungsverband Jade Postfach 1461 26914 Brake	10.03.2005	Unter Bezugnahme auf Ihr v. g. Schreiben sowie den übersandten Bauleitplanunterlagen teilt Ihnen der Entwässerungsverband Jade mit, dass aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.  Es wird darauf hingewiesen, dass für das Bebauungsplangebiet Nr. 68C „Gewerbegebiet Ipwege“ ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan aufzustellen ist und dieser rechtzeitig der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Prüfung vorzulegen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Gemeinde wird der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland das aktuelle Entwässerungskonzept zuleiten.	Nein
5	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	18.03.2005	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der  T-Com Technikniederlassung Nordwest PTI 11 Old 26119 Oldenburg so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.	Nein
6	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	02.03.2005	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft		Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.</p>		
7	<p>OOWV Postfach 1363 26913 Brake</p>	08.03.2005	<p>Durch das Bebauungsgebiet führt eine Versorgungsleitung DN 200. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossenen Fahrbahndecke überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ausserdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Das ausgewiesenen Plangebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Wie bereits in der Begründung dargelegt, wird die durch das Plangebiet verlaufende Wasserleitung des OOWV in Abstimmung mit diesem verlegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen um Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlösch-einrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass die vorhandene Versorgungsleitung DN 200 umgelegt wird und die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den oben genannten Antrag keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist un</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt wird die Verlegung der Leitung in Abstimmung mit dem OOWV erfolgen. Damit ist gewährleistet, dass die Belange des Versorgungsunternehmens ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

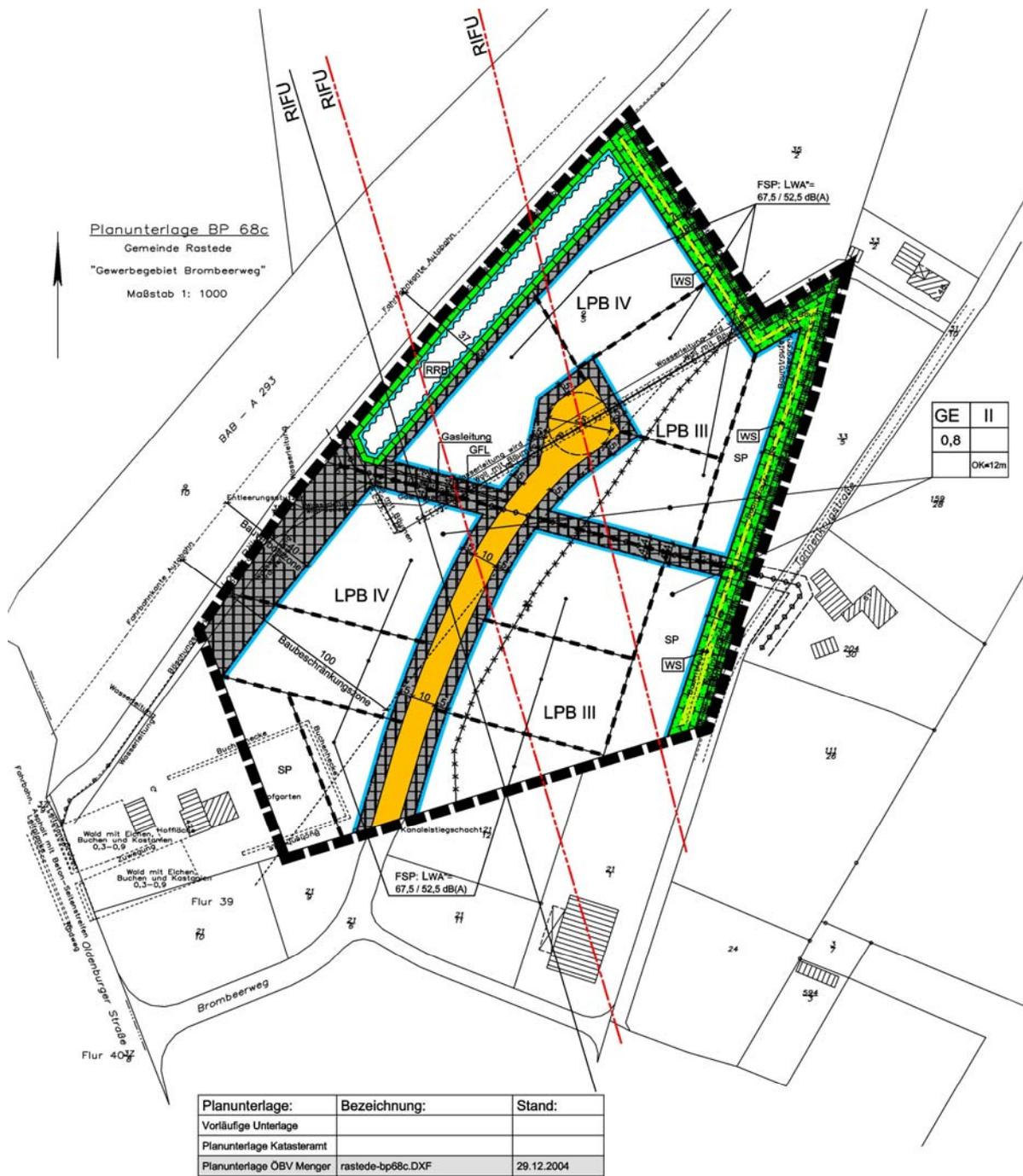
Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel.: 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
8	<p>Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede</p>	22.03.2005	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.</p> <p>Der Umfang und Detaillierungsgrad des anliegenden Umweltberichtes ist aus landwirtschaftlicher Sicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Nein
9	<p>Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	21.03.2005	<p>Gegen diesen Bebauungsplan habe ich keine grundsätzlichen Bedenken, empfehle aber die redaktionelle Überarbeitung der Regelungen zum Immissionsschutz.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet um Abstimmung und Nachweis der Kompensation von 22.260 Wertpunkten.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde bittet um Vorlage des Entwässerungskonzeptes.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz werden redaktionell überarbeitet.</p> <p>Die Kompensationsflächen werden bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen. Bei einer Aufwertbarkeit um 2 Wertstufen wird eine Fläche von ca. 1,11 ha erforderlich (abzüglich der Fläche für die neu anzulegenden 180 m Wallhecke – bei einer Breite von ca. 5 m 900 m²).</p> <p>Die Gemeinde wird der Unteren Wasserbehörde das aktuelle Entwässerungskonzept zuleiten.</p>	Ja
10	<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26015 Oldenburg</p>	16.03.2005	<p>Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.</p>		Nein
11	<p>EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220</p>	18.03.2005	<p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	26642 Wiefelstede		und Elektrizität kann sichergestellt werden. Die Verlegung eines RW-Kanals im Schutzstreifen der Hochdruckleitung ist in einem lichten Abstand von 3 m möglich. Als Anlage erhalten Sie die „Anweisung zum Schutz von Erdgastransportleitungen“.		
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Zeughausstraße 73 26121 Oldenburg	07.03.2005	Durch die o. g. Bauleitplanung werden Interessen der Bundesfinanzverwaltung - soweit erkennbar – nicht berührt. Insofern habe ich Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen.		Nein
13	Handwerkskammer Oldenburg Theaterwall 32 26122 Oldenburg	14.03.2005	<p>Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 68c - Gewerbegebiet Ipwege - möchten wir darauf hinweisen, dass am Brombeerweg folgende Handwerksbetriebe ansässig sind:</p> <p>Stühmer Holzbau, Zimmerei, Brombeerweg 4</p> <p>H.-J. Raabe, Metallbauer, Brombeerweg 3</p> <p>Fröhlich Bauelemente, Tischler und Sanitär und Heizungsbau, Brombeerweg 10</p> <p>Blocks Yachtservice, KFZ-Techniker, Brombeerweg 6.</p> <p>Da aus den Planunterlagen nicht ersichtlich ist, ob diese Betriebe noch im Bereich des B-Planes 68a oder bereits im Bereich des B-Planes 68c liegen, bitten wir für den letzteren Fall insbesondere im Hinblick auf die Festsetzung eines FSP, die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe sicherzustellen.</p>	Die angesprochenen Betriebe liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 a. Daher werden die Betriebe durch die vorgesehenen flächenbezogenen Schalleistungspegel in ihrer Entwicklungsfähigkeit nicht eingeschränkt.	Nein

# Anlage 2 zu Vorlage 2005/076



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

 Gewerbegebiete

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 OK≤12 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

 überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche

### 6. Verkehrsflächen

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 unterirdische Leitung

### 9. Grünflächen

 Private Grünfläche  
 Zweckbestimmung: Wallheckenschutzstreifen

### 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (gemäß § 33 NNatG geschützte Wallhecke)

### 15. Sonstige Planzeichen

FSP: LWA = 65 / 50 dB(A)  
 tags / nachts Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> tags /nachts

 Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

 Abgrenzung unterschiedlicher Schalleistungspegel

SP Innerhalb dieser Zonen sind Betriebe und Anlagen zulässig, die die benachbarte Nutzung nicht wesentlich stören (s. textliche Festsetzung § 7)

LPB III Lärmpegelbereich III

 mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde und Ver- und Entsorgungsunternehmen

----- Bauverbotszone / Baubeschränkungszone

 Richtfunkstrecke Bremen/Niedersachsen

 Richtfunkstrecke Deutsche Telekom AG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

- § 1 In den Baugebieten sind gemäß § 1 [5] BauNVO folgende allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:  
In den GE-Gebieten (§ 8 [2] BauNVO) sind nicht zulässig:
- Tankstellen
- § 2 In den Baugebieten sind gemäß § 1 [6] BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:  
In den GE-Gebieten (§ 8 [3] BauNVO) sind nicht zulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - Vergnügungsstätten,
- § 3 Gemäß § 9 [1] Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO wird die Oberkante der Gebäude auf allen Bauflächen mit maximal 12 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße und der Oberkante des Gebäudes. Die baulichen Anlagen des Immissionsschutzes (z.B. Schornsteine) und sonstige Sonderbauanlagen (z.B. Siloanlagen) sind von der Bauhöhenbeschränkung gemäß § 16 [6] BauNVO ausgenommen.
- § 4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone der Bundesautobahn A 293 sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 [1] BauNVO nicht zulässig.
- § 5 Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind innerhalb der privaten Grünfläche zum Schutz der Wallhecken bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen unzulässig.
- Bepflanzungen sind mit standortheimischen Arten der beigefügten Artenliste zulässig.  
Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche sind bis zu 2 Mahden im Jahr zulässig.
- Pflanzenauswahl geeigneter Arten
- |                              |               |                              |                    |
|------------------------------|---------------|------------------------------|--------------------|
| <i>Betula pendula</i>        | Sandbirke     | <i>Quercus robur</i>         | Stieleiche         |
| <i>Carpinus betulus</i>      | Hainbuche     | <i>Rhamnus frangula</i>      | Faulbaum           |
| <i>Corylus avellana</i>      | Haselstrauch  | <i>Rubus fruticosus agg.</i> | Brombeere          |
| <i>Crataegus monogyna</i>    | Weißdorn      | <i>Rubus idaeus</i>          | Himbeere           |
| <i>Fagus sylvatica</i>       | Rotbuche      | <i>Salix aurita</i>          | Ohrweide           |
| <i>Ilex aquifolium</i>       | Stechhölse    | <i>Sambucus nigra</i>        | Schwarzer Holunder |
| <i>Lonicera periclymenum</i> | Waldgeißblatt | <i>Sorbus aucuparia</i>      | Eberesche          |
| <i>Prunus padus</i>          | Vogelkirsche  |                              |                    |
- § 6 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 3 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

§ 7 Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, durch die der jeweils zeichnerisch festgesetzte flächenbezogene Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungswerte, zeitliche Begrenzungen der Emissionen sowie andere Schallpegelminderungen können in Form eines Schirmwertes  $D_z$  bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Für die nicht kontingentierten Flächen (SP) wird folgende Festsetzung getroffen:

Innerhalb dieser Zonen sind Betriebe und Anlagen zulässig, die die benachbarte Nutzung nicht wesentlich stören.

§ 8 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen Maßnahmen festgesetzt:

Zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm wird für die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen bestimmt, dass bei der Errichtung von schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Bereiche, die dem betriebsbedingten Wohnen oder dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen (auch Büroräume und Hotelzimmer) dienen, die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109, entsprechend der berechneten Lärmpegelbereiche und der Raumart (Nutzung) eingehalten werden müssen.

## Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg –oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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 Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Durch das Plangebiet führt eine HD-Erdgasleitung der EWE AG. Zur Leitung sind Sicherheitsabstände einzuhalten.
4. Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleineren Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln.  
  
Dabei ist das Betriebsgrundstück ggfs. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche zum Immissionsort der Bedingung  $r \geq 1,5 d$  entspricht, mit  $d$  als relevantem Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes  $r$ .

Die Einhaltung des Zielwertes ist dann auf der Basis des konkreten Vorhabens durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung oder eine detaillierte Geräuschimmissionsprognose im folgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

## Nachrichtliche Übernahmen

5. Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Kabel Deutschland. Die maximal zulässige Bauhöhe von 70 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.
6. Innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m vom Fahrbahnrand der A 293) sind gemäß § 9 (2) und (6) FStrG Anlagen der Außenwerbung mit Sichtrichtung zur Autobahn nicht zulässig.

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

**Vorlage-Nr.: 2005/075**

freigegeben am 11.03.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 11.03.2005**

### **Bebauungsplan Nr. 57 - Wahnbek - Wapelstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2005	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 57 – Wahnbek - Wapelstraße nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 19.04.2005 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 57 – Wahnbek - Wapelstraße nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 15.02.2005 (Beschlussvorlagen Nr. 2005/034) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum 21.03.2005 stattgefunden.

Wesentliche Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

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

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	X	Mai/Juni	Ratssitzung am 5.7.2005

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg - Postfach 2443 26014 Oldenburg	09.03.2005	<p>Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg - keine Bedenken.</p> <p>Von den nahe des Plangebietes verlaufenden klassifizierten Straßen A 29, A 293, K 131 und K 144 gehen Emissionen aus. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können. Ich bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits in dem Schalltechnischen Gutachten, das zum Bebauungsplan Nr. 57 erstellt worden ist, eingeflossen. Aufgrund der Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens sind entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz in die Planunterlagen aufgenommen worden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg – zwei Abschriften des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zugesendet</p>	Ja
2	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	21.03.2005	<p>Die Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden öffentliche Belange.</p> <p>Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, sind von uns weder eingeleitet noch beabsichtigt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Rosenstraße 13b 26122 Oldenburg	24.02.2005	<p>Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.</p>	Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Gewerbeaufsichtsamt die Planunterlagen zugesendet.	Nein
4	Entwässerungsverband Jade Postfach 1461 26914 Brake	10.03.2005	Unter Bezugnahme auf Ihr v.g. Schreiben sowie den übersandten Bauleitplanunterlagen teilt Ihnen der Entwässerungsverband Jade mit, dass aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken be		Nein

Bebauungsplan Nr. 57 „Wahnbek - Wapelstraße“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			stehen.		
5	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	18.03.2005	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.		Nein
6	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	02.03.2005	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.  Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
7	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	08.03.2005	Wir nehmen zu dem obengenannten Vorhaben wie folgt Stellung:  Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken, ausgenommen an den Kreuzungsstellen, überbaut werden.  Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ausserdem weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.  Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den oben genannten Antrag keine Bedenken.  Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten	Die angesprochenen Leitungen befinden sich ausserhalb des Geltungsbereiches, innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Es besteht keine Bezug zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes.  Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.        Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein

Bebauungsplan Nr. 57 „Wahnbek - Wapelstraße“ der Gemeinde Rastede

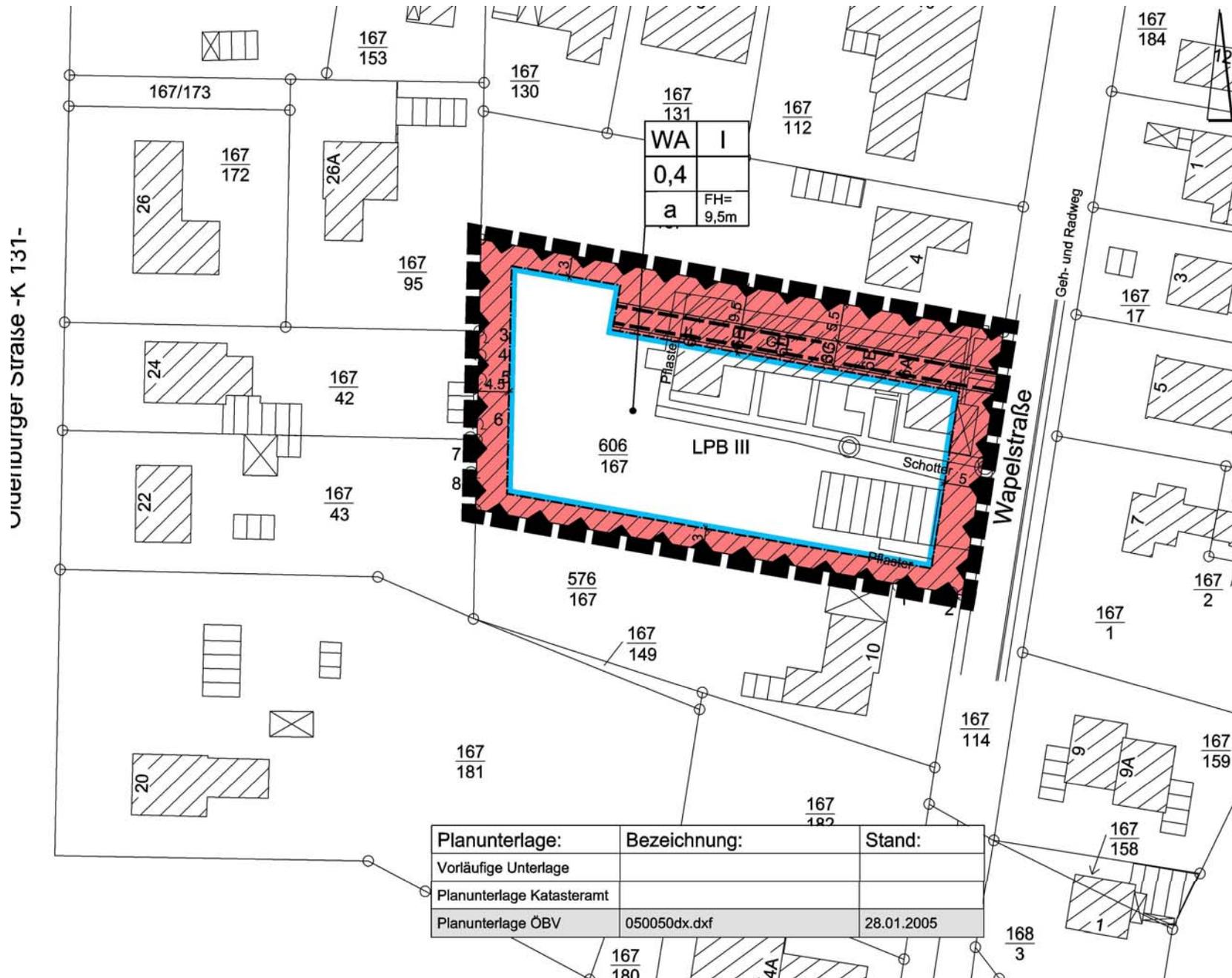
Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel.: 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Zeughausstraße 73 26121 Oldenburg	07.03.2005	Durch die o. g. Bauleitplanung werden Interessen der Bundesfinanzverwaltung - soweit erkennbar – nicht berührt. Insofern habe ich Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen.		Nein
9	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26015 Oldenburg	16.03.2005	Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.		Nein
10	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Wiefelstede	18.03.2005	Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Nein
11	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	22.03.2005	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.</p> <p>Der Umfang und Detaillierungsgrad des anliegenden Umweltberichtes ist aus landwirtschaftlicher Sicht ausreichend..</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Nein

Bebauungsplan Nr. 57 „Wahnbek - Wapelstraße“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
12	Landkreis Ammerland Bauamt Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	24.03.2005	<p>Meine untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die zusätzliche Versiegelung eine erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und damit einen Eingriff im Sinne des § 7 NNatG darstellt. Da der Vermeidungsgrundsatz gemäß § 8 NNatG grundsätzlich bei der Eingriffsregelung anzuwenden ist und im Flächenpool der Gemeinde die fehlenden Kompensationswerteinheiten nachgewiesen werden können, sollte die Abwägung aus naturschutzfachlicher Sicht überarbeitet werden. Die fehlenden Kompensationswerteinheiten sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Mein Gesundheitsamt weist darauf hin, dass nicht alle in der Begründung vorgeschlagenen erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in die textliche Festsetzung übernommen worden sind und empfiehlt daher, die textliche Festsetzung Nr. 5 entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen habe ich gegen die o. g. Planung keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Defizit von ca. 530 Wertpunkten (bei einer Aufwertbarkeit um 2 Wertstufen entsprechend einer Kompensationsfläche von ca. 265 m<sup>2</sup> ) wird im Kompensationsflächen-Pool Ipweger Moor ausgeglichen. Zurzeit werden Verhandlungen über die Vergrößerung des Pools geführt, so dass die für die vorliegende Planung einzustellenden Flurstücke erst bis Satzungsbeschluss feststehen werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird um die in dem Schallgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen ergänzt.</p>	Ja



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH = 9,5m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung Nr. 2)



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

## 15. Sonstige Planzeichen



mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen



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

LPB III Lärmpegelbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

1. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) um bis zu 25% zulässig.
2. Im allgemeinen Wohngebiet gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die abweichende Bauweise. Es sind Gebäudelängen bis maximal 25 m zulässig. Die Abstände der baulichen Anlagen untereinander regeln sich entsprechend der offenen Bauweise. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB je angefangene 350 qm Baugrundstück eine Wohneinheit zulässig.
4. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche (Wapelstraße), gemessen in der Fahrbahnmitte.
5. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen sind in dem im Planteil gekennzeichneten Bereich die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf.  $R'_{w,res}$ ) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III:      erf.  $R'_{w,res} = 35$  dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen  
    erf.  $R'_{w,res} = 30$  dB für Büro- und Sozialräume

Schutzbedürftige Räume sollten auf der zur Geräuschquelle abgewandten Seite des Wohnhauses – hier auf der Ostseite – angeordnet werden, um die Eigenabschirmung von Gebäuden auszunutzen.

In den Bereichen mit einem Beurteilungspegel von  $> 45$  dB(A) nachts sind für Schlafräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung der Räume gewährleisten. Es ist dabei das erforderliche bewertete Schalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile zu beachten. Alternativ hierzu können Fenster von Schlafräumen an den vollständig lärmabgewandten Fassadenseiten angeordnet werden.

Aufenthaltsbereiche im Freien, wie z. B. Terrassen und Balkone sind möglichst im Schallschatten der Gebäude bzw. von Nebengebäuden zu errichten, um die Schallwirkung dieser Gebäude zu nutzen. Alternativ können diese Bereiche durch spezielle Maßnahmen (z. B. durch Errichtung einer Lärmschutzwand) geschützt werden. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen ist im Einzelfall zu prüfen.

6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der angrenzenden Wapelstraße sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

# Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg –oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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 Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Von den nahe des Plangebietes verlaufenden klassifizierten Straßen A 29, A 293, K 131 und K 144 gehen Emissionen aus. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können.

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

**Vorlage-Nr.: 2005/074**

freigegeben am 11.03.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 11.03.2005**

### **6. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede - West**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	05.07.2005	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Nr. 1, 2, 2. Alt und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 18.04.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung war nicht durchzuführen.
4. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 7 – Rastede – West nebst Begründung wird beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 15.02.2005 (Beschlussvorlagen Nr. 2005/036) sind die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Nr. 1, 2, 2. Alt und 3, 2. Alt. in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 BauGB bis zum 01.04.2005 im Vereinfachten Verfahren durchgeführt worden

Wesentliche Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

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

Der Satzungsbeschluss kann nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
X	Entfiel	X	Ratssitzung am 5.7.2005

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Satzungstext und Planzeichnung

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	09.03.2005	Gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehen keine Bedenken,		Nein
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Rosenstraße 13b 26122 Oldenburg	24.02.2005	Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.	Nach Abschluss des Verfahrens werdendem Gewerbeaufsichtsamt die Planunterlagen zugesendet.	Nein
3	Entwässerungsverband Jade Postfach 1461 26914 Brake	10.03.2005	Unter Bezugnahme auf Ihr v.g. Schreiben sowie den übersandten Bauleitplanunterlagen teilt Ihnen der Entwässerungsverband Jade mit, dass aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.		Nein
4	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	08.03.2005	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände		Nein
5	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	02.03.2005	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.  Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
6	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	08.03.2005	Durch das Bebauungsgebiet führen Versorgungsleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossenen Fahrbahndecke überbaut werden.  Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ausserdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitun-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein

Bebauungsplan Nr. 7 „Rastede-West“ - 6. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>gen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggfs. für die betroffenen Leitungen eine Geh,- Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel.: 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Versorgungsleitungen verlaufen in öffentlichen Flächen und sind ausreichend gesichert. Eine gesonderte Festsetzung eines Leitungsrechtes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
7	LWK Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	22.03.2005	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.		Nein
8	Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	23.03.2005	Gegen die o. g. Planung habe ich keine Bedenken.		Nein

Bebauungsplan Nr. 7 „Rastede-West“ - 6. Änderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
9	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26015 Oldenburg	16.03.2005	Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.		Nein
10	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Wiefelstede	18.03.2005	Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen. Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.		Nein
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Zeughausstraße 73 26121 Oldenburg	07.03.2005	Durch die o. g. Bauleitplanung werden Interessen der Bundesfinanzverwaltung - soweit erkennbar – nicht berührt. Insofern habe ich Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen.		Nein
12	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	18.03.2005	Die Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden öffentliche Belange.  Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, sind von uns weder eingeleitet noch beabsichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein

# **GEMEINDE RASTEDE**

## **LANDKREIS AMMERLAND**

### **6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rastede - West“**

#### **Satzung und Begründung**

18. April 2005



**NWP** • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg  
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg  
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73



# 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Satzung

## Textliche Festsetzungen

### (1)

Der Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung umfasst die Reinen und Allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 7. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 der Begründung, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### (2)

Die Inhalte der 6. vereinfachten Änderung beziehen sich ausschließlich auf die zulässigen Nutzungen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO der Reinen und Allgemeinen Wohngebiete.

### (3)

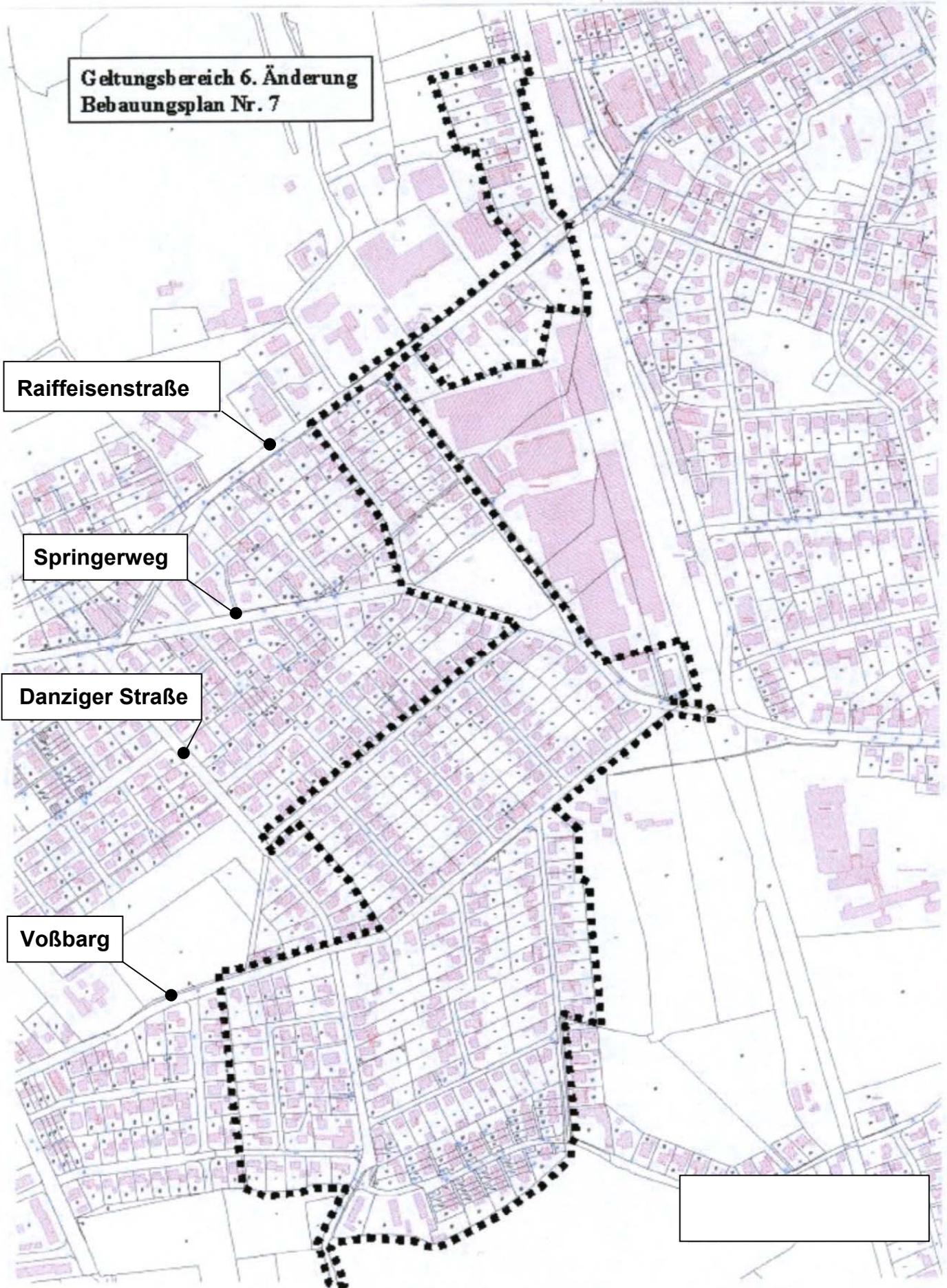
Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist grundsätzlich § 23 (5) BauNVO anzuwenden. Hiervon abweichend sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in einer Tiefe von 3 m, gemessen von Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

## Hinweise

- 1) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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 Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 3) Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.



# **Anlage 1: Übersichtsplan**





# Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Rastede - West", bestehend aus den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## PLANUNTERLAGE / VERVIELFÄLTIGUNGEN

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBI. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). 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.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den .....

## PLANVERFASSER

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

Oldenburg, den .....

\_\_\_\_\_



## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am 15.02.2005 dem Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 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 ..... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekanntgemacht worden. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 63 E nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 sind keine Mängel des Abwägungsvorgangs geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

Diese Ausfertigung der Satzung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



# Begründung

Inhalt	Seite
1 RECHTSGRUNDLAGEN	8
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	9
3 RAHMENBEDINGUNGEN	9
4 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG	10
5 INHALT DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	10
6. HINWEISE	11
7. DATEN ZUM VERFAHRENSVERLAUF	11

## 1 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rastede West“ der Gemeinde Rastede sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), und der § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, jeweils in der geltenden Fassung.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rastede West“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da lediglich die Ausnutzungsmöglichkeiten auf den nicht überbaubaren Flächen gemäß § 23 (5) BauNVO erweitert zugelassen werden. Damit wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vorbereitet oder begründet (§ 13 (1) Nr.1 BauGB), noch liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht (§ 13 (1) Nr. 2 BauGB). Die Voraussetzungen des § 13 (1) BauGB zur Durchführung einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rastede West“ liegen damit vor.

Gemäß § 13 (1) BauGB bedarf es bei einer Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Verfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB nicht, wenn die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Ungeachtet dessen sind jedoch die betroffene Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB zu beteiligen.



## 2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist die bestehende ungenügende Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke in den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten des Plangebietes hinsichtlich der Realisierungsmöglichkeiten von Garagen und Nebenanlagen, etc. im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan definiert in § 4 der textlichen Festsetzungen die Bebaubarkeit der Baugrundstücke wie folgt: "An den bestehenden Straßenzügen sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Baubestandes 14 m bzw. 12 m tiefe Hauptgebäudezonen in ein-zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen, die mit einer rückwärtigen zweiten Bauzone von 11 m bzw. 8 m für eingeschossige Wohnanbauten und Nebenanlagen (Garagen, Ställe) eine Gesamtbauzone von 25 m ergeben." Die in der Festsetzung genannten 25 m sind jedoch nicht in allen Baugebieten vorhanden. Vielfach ist lediglich eine gegliederte Gesamtbauzone von 20 m vorhanden. Da die Baugrundstücke in diesen Bereichen jedoch über deutlich größere Tiefen von bis zu 55 m verfügen, steht der rückwärtige Teil des Grundstückes aufgrund der Festsetzung nicht für die Realisierung von Nebenanlagen zur Verfügung. Aufgrund dieser rechtlichen Situation, die sich in der Zusammenfassung an einer relativ, im Vergleich zur Größe des jeweiligen Baugrundstückes kleinen überbaubaren (und damit nutzbaren) Fläche und an den grundsätzlich für Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) nicht nutzbaren rückwärtigen Grundstücksteilen festmacht, sind bei der Gemeinde von diversen Anliegern, insbesondere bei geplanten baulichen Erweiterungen auf dem Grundstück häufig die Möglichkeiten zur Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes angesprochen worden, um das jeweilige Vorhaben realisieren zu können.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der 6. Änderung diesen Missstand des Bebauungsplanes im Grundsatz zu beseitigen, da aus heutiger städtebaulicher Betrachtungsweise keine Aspekte mehr zu erkennen sind, die die hohen Reglementierungen auf den Baugrundstücken in der Abwägung zur Baufreiheit des Einzelnen rechtfertigen würden. Daher soll mit der Änderung des Bebauungsplanes in den reinen und Allgemeinen Wohngebieten die Ausnutzbarkeit der festgesetzten nicht überbaubaren Flächen im Sinne des § 23 (5) BauNVO erweitert werden. Danach ist für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich § 23 (5) BauNVO anzuwenden. Hiervon abweichend sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in einer Tiefe von 3 m, gemessen von Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

## 3 RAHMENBEDINGUNGEN

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Reinen und Allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 7 unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen Nr. 1-5 des Bebauungsplanes sowie der durch weitergehende Bebauungspläne, z.B. Bebauungsplan Nr. 7 c, überplanten und damit herausgelösten Bereiche. Der Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan in der Anlage 1 zur Satzung zu entnehmen. Räumlich er-



streckt sich der Geltungsbereich im Westen der Ortslage Rastede, westlich der Bahnlinie Oldenburg-Wilhelmshaven

Die genaue Umgrenzung des Geltungsbereiches ist der Anlage 1 zur Satzung zu entnehmen.

#### **4 GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG**

##### **□ Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Gemäß § 13 (1) BauGB sind die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) und die Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) beteiligt worden. In den Beteiligungsverfahren sind keine Anregungen zu den Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung vorgetragen worden

##### **□ Belange von Natur und Landschaft**

Eingriffe aufgrund eines Bauleitplanes sind regelmäßig bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten, wenn in diesem erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen im Sinne der Definition eines Eingriffs festgesetzt werden sollen. Dies ist hier nicht der Fall. Mit der Durchführung der vereinfachten Änderung werden im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Zwar wird innerhalb der Reinen und Allgemeinen Wohngebiete die Realisierung von baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Flächen im Gegensatz zur aktuellen Rechtslage erweitert zugelassen. Das Maß der baulichen Nutzung, das den Gesamtversiegelungsgrad und damit den zulässigen Eingriff auf einem Baugrundstück definiert wird jedoch nicht geändert, so daß in der Summe lediglich eine räumlich größere Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke, nicht jedoch eine erhöhte Inanspruchnahme von Flächen mit der Änderung des Bebauungsplanes verbunden ist.

Da durch die veränderten Planinhalte der 6. vereinfachten Änderung gegenüber dem bisher festgesetzten Planungsrecht kein erhöhter Eingriff zulässig ist, wird die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nicht angewandt.

#### **5 INHALT DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 die Reinen und Allgemeinen Wohngebiete.

##### **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich ausschließlich auf die zulässigen Nutzungen innerhalb der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Reinen und Allgemeinen Wohngebiete. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist grundsätzlich § 23 (5) BauNVO anzuwenden. Hiervon abweichend sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in einer Tiefe von 3 m,



gemessen von Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Der Ausschluß der Nebenanlagen in diesen Bereichen erfolgt um entlang des öffentlichen Verkehrsraumes zunächst ein Mindestmaß an "unbebauten" Vorgärten und damit für die Raumwirkung erlebbaren Bereichen sicherzustellen.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits auf den Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 7 sichergestellt worden.

Der OOWV hat im Zuge der Beteiligungsverfahren auf das bestehende Versorgungsleitungsnetz hingewiesen. Die Leitungen dürfen weder durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Die Leitungen dürfen zudem nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Die Lage der Versorgungsleitungen auf den jeweiligen Baugrundstücken ist durch den Versorgungsträger eigenständig zu ermitteln.

## **6. HINWEISE**

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rastede West“, werden die bisherigen auf die entsprechenden Teilbereiche bezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 aufgehoben.

## **7. DATEN ZUM VERFAHRENSVERLAUF**

Auslegungsbeschluss	15.02.2005
Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung	
Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Rastede	

Rastede, den

Der Bürgermeister

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluss zur Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Rastede West“ vom ..... gemäß § 10 BauGB zugrunde gelegen.

Rastede, den

Der Bürgermeister

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2005/087**

freigegeben am 04.04.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 04.04.2005****7. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 - Rastede West****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2005	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Anwohnern eine Lösung zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke zu vereinbaren.
3. Die Verwaltung wird bei einem sich Abzeichnen einer möglichst einvernehmlichen Erschließungslösung ferner beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten durch die bevorteilten Grundstückseigentümer zu entwerfen.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 1.2.2005 (Vorlage 2004/372) die Verwaltung beauftragt, mit den Eigentümern der betroffenen Flächen einer möglichen Hinterverdichtung Gespräche hinsichtlich ihres Interesses an einer Schaffung von weiteren Baumöglichkeiten auf den Hintergrundstücken zu führen und über das Ergebnis zu berichten.

Diese Gespräche haben am 24.03.2005 stattgefunden. Seitens der Verwaltung wurde in dieser Besprechung die Planungsabsicht erläutert. Auf die Nachfrage einzelner Anwohner, warum die Planung schon vor ca. zehn Jahren beabsichtigt gewesen war, aber bis heute nicht realisiert wurde, wurde die Entwässerungsproblematik, insbesondere der Straße Voßbarg erläutert, die mittlerweile durch Sanierungsarbeiten erheblich verbessert wurde.

In der Anlage 1 werden die unterschiedlichen Interessenlagen der Anwohner an einer Hinterverdichtung dokumentiert. Die weit überwiegende Mehrheit der Anlieger hat sich noch nicht geäußert. Aufgrund der mittlerweile vorhandenen Bebauung ist der Bau einer Erschließungsstraße (siehe Beispiel Südender Straße) nahezu ausgeschlossen.

Voraussichtlich käme für die Hinterbebauung lediglich eine Hammergrundstücksregelung in Frage, d.h. dass die neuen Grundstücke über die vorderen Grundstücke erschlossen werden müssten. Hierbei sollte nach Auffassung der Verwaltung eine Lösung gefunden werden, die eine Zufahrt für i.d.R. mindestens zwei Hinterliegergrundstücke vorsieht, um die Zahl der Zufahrten möglichst gering zu halten.

Im weiteren Verfahren wären den Anwohnern zunächst mehrere Entwürfe einer Erschließung zu präsentieren, ehe ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme der Planungskosten zwischen der Gemeinde und den bevorteilten Grundstückseigentümern abgeschlossen werden kann.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mit den bevorteilten Grundstückseigentümern ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zu schließen.

### **Anlagen:**

1. Lageplan



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

**Vorlage-Nr.: 2005/081**

freigegeben am 04.04.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

**Datum: 30.03.2005**

### **Ausbau der K 133, Kleibroker Straße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	03.05.2005	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Rastede beteiligt sich an der Planung für den Umbau der Kleibroker Straße. Das Planungsergebnis wird den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Danach entscheidet die Gemeinde, ob sie sich an der Durchführung der Maßnahme beteiligt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Landesbehörde für Straßen und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, hat die Gemeinde davon unterrichtet, dass sie den Gremien des Landkreises den Umbau der Kleibroker Straße für die nächsten Jahre vorschlagen will. An die Gemeinde wurde die Frage gerichtet, ob sie bezüglich der Nebenanlagen oder der Fahrbahn ebenfalls Planungen habe. Soweit keine Planungen seitens der Gemeinde bestehen, würde die Landesbehörde dem Landkreis nur die Sanierung der Fahrbahn und der Rinnenanlage vorschlagen.

Das Straßenausbauprogramm für die Innerortsstraßen ist noch nicht erstellt und beraten. Es ist aber ohnehin im Rahmen des Straßenausbaukonzeptes nicht vorgesehen, Aussagen zu den klassifizierten Straßen zu machen.

Im Zuge der Kleibroker Straße soll der Vorschlag der Landesbehörde nur die Sanierung der Fahrbahn, sowie der Bord- und Rinnenanlage umfassen. In Höhe der Straße Am Nordrand werden die Nebenanlagen bisher zu Gunsten der Fahrbahn eingeengt.

Im Zuge einer Umgestaltung der Kleibroker Straße oder eines Neubaus würde man heutzutage die Fahrbahn in einer Breite von 6,50 m (zur Zeit 7,10 m) bauen. Die verbleibende Breite würde man zugunsten der Radfahrer und Fußgänger herrichten.

Der jetzige Fuß-/Radweg ist auch baulich in einem schlechten Zustand. Aus diesem Grunde sollte sich die Gemeinde Rastede vorbehalten auf die Planung Einfluss zu nehmen. Dieses würde dann nach dem Kostenverteilungsschlüssel abgerechnet, der sich auf die jeweiligen Breiten der Fahrbahnteile bezieht. Der Landkreis wäre für die Fahrbahn, die Straßenentwässerungseinrichtung und den Radweg, die Gemeinde für den Fußweg und ggfs. Parkbuchten oder Grünflächen zuständig.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht abzusehen ob und wann der Landkreis zu einem Umbau kommt. Grundsätzlich könnte diese Maßnahme förderfähig nach dem GVFG sein.

Gegenüber dem Landkreis könnte die Gemeinde ihre Planungsabsicht erklären unter dem Vorbehalt, dass sie sich wieder zurückzieht, wenn die Planungsziele der Gemeinde nicht finanzierbar oder nicht realisierbar sind.

**Finanzielle Auswirkungen:**

z. Zt. keine

**Anlagen:**

keine

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2005/082**

freigegeben am 04.04.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

**Datum: 30.03.2005****Ausbau der K 144 - Schulstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	03.05.2005	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Rastede plant keinen Umbau der Schulstraße.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Landesbehörde für Straßen und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, hat die Gemeinde davon unterrichtet, dass sie den Gremien des Landkreises den Umbau der Schulstraße für die nächsten Jahre vorschlagen will. An die Gemeinde wurde die Frage gerichtet, ob sie bezüglich der Nebenanlagen oder der Fahrbahn ebenfalls Planungen habe. Soweit die Gemeinde keine Planungen verfolgt, würde die Landesbehörde dem Landkreis nur eine Sanierung vorschlagen.

Das Straßenausbauprogramm für die Innerortsstraßen ist noch nicht erstellt und beraten. Es ist aber ohnehin im Rahmen des Straßenausbaukonzeptes nicht vorgesehen Aussagen zu den klassifizierten Straßen zu machen

Aus Sicht der Verwaltung gibt es keinen Anlass an konkrete Umbaumaßnahmen zu denken. Die Fahrbahn hat zur Zeit eine Breite von 6,10 m und die Nebenanlagen sind vom Querprofil her ausreichend. Im übrigen hat die Gemeinde im Rahmen der Erschließung von Wohnbauflächen einen Fuß-/Radweg an der Nordseite der Schulstraße installiert.

Soweit eine Sanierung der Nebenanlagen notwendig wird ist die Gemeinde über den Kostenteilungsschlüssel beteiligt. Der bauliche Zustand der Nebenanlagen ist nach Beurteilung der Verwaltung schlecht und sanierungsbedürftig.

**Finanzielle Auswirkungen:**

z. Zt. keine

**Anlagen:**

keine

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

**Vorlage-Nr.: 2005/077**

freigegeben am 15.03.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Mülder, Sabine

**Datum: 15.03.2005**

### **Straßenbenennung Bebauungsplan 78 A - Hahn - Am Ostermoor**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	03.05.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	05.07.2005	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

Die in Verlängerung der Straße Am Ostermoor geplante Ringerschließungsstraße für das Baugebiet Nr. 78a erhält den Straßennamen **ROTDORNWEG**.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Erschließungsstraße für dieses Baugebiet wird als verkehrsberuhigter Bereich an die vorhandene Straße Am Ostermoor angeschlossen.

Der Bau dieser Straße wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 78A beschlossen. Die neue Verkehrsfläche gilt gemäß § 6 Abs. 5 des Nieders. Straßengesetzes mit ihrer Freigabe als dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Baulastträger dieser Ortsstraße wird die Gemeinde Rastede. Das Straßenbestandsverzeichnis wird entsprechend ergänzt.

Auf eine Anfrage beim Ortsbürgerverein Hahn-Lehmden wurden zwei Alternativvorschläge eingereicht. Der erste Vorschlag sieht die Weiterführung des Namens Am Ostermoor vor. Dies ist jedoch aus Gründen der Hausnummernvergabe nicht praktikabel. Als zweite Alternative wurde der Name Rotdornweg vorgeschlagen. Der Rotdorn gehört, wie auch Sanddorn, Weißdorn und Schlehe (bereits bestehende Straßennamen) zur Familie der Rosaceae-Gewächse und erweitert somit die einheitliche Straßenbenennung. Bereits in den Jahren 1981 und 1991 wurde angeregt weitere Namen aus der Reihe der einheimischen Wildheckenpflanzen zu verwenden.

Frau Pauly vom Archiv unterbreitete den Vorschlag de-Cousser-Strasse, da Familie de Cousser die Entwicklung Hahns wesentlich geprägt hat. Über drei Generationen, von 1816-1882, war Gut Hahn Eigentum der Familie de Cousser. Louis Marcel de Cousser (1775 - 1854) war als französischer Adelige vor der Revolution in Frankreich geflohen und hatte sich in Oldenburg niedergelassen. Während der Oldenburger „Franzosenzeit“ (1811 – 1813) war er als Bürgermeister (Maire) in Hahn tätig. 1816 kaufte er das Gut Hahn. Er betrieb die Modernisierung der Landwirtschaft durch Anwendung wissenschaftlicher Methoden (Kultivierung der unfruchtbaren Heideböden, Aufforstung) und war darin Vorbild für viele Bauern. Auf Gut Hahn erweiterte er die Ziegelei erheblich. Als Hobby-Archäologe machte er wichtige Funde und Ausgrabungen. Sein Sohn Adolph de Cousser führte die Arbeit in seinem Sinne weiter. Er sorgte mit dafür, dass die Eisenbahnlinie Oldenburg-Wilhelmshaven nicht, wie erst geplant, über Wiefelstede führte, sondern über Rastede-Varel (eröffnet 1867). Mit seinen Verwandten Lauw richtete er die erste Ziegelei in Bockhorn ein. Nach seinem Tod 1878 erbte Louis Ummo Marcel de Cousser den Besitz, verkaufte ihn jedoch 1882.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlagen:**

keine

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2005/088**

freigegeben am 04.04.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

**Datum: 04.04.2005****Umbenennung GE Schafjückenweg in GE Autobahnkreuz Oldenburg-Nord****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	03.05.2005	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Das bisherige „Gewerbegebiet Schafjückenweg“ erhält den Namen „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“. Die Änderung erfolgt im Rahmen der Erstellung der Gewerbegebietsroute.

**Sach- und Rechtslage:**

Das Gewerbegebiet wurde mit Ansiedelung der Firma Brötje als vorläufig einzigem Betrieb am Schafjückenweg als Gewerbegebiet Schafjückenweg bezeichnet.

Zwischenzeitlich wurde das Gewerbegebiet um die Firmen Noweda, Vierol und Witte an der Stichstraße Handelshof erweitert. Aufgrund der Erschließung des Businessresort am See wird auch die Tannenkrugstraße mit in das Gewerbegebiet einbezogen. Die Bezeichnung „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“ umfasst das gesamte Gewerbegebiet.

Da das Gewerbegebiet im direkten Anschluss an die Bundesautobahn 293 – fortgeführt durch die Bundesstraße 211 - liegt und daher über das Autobahnkreuz Oldenburg-Nord aus Richtung Oldenburg (A 293 und A 29) und aus Richtung Wilhelmshaven (A 29) erreichbar ist, ist eine Benennung nach dem Autobahnkreuz sinnvoll, da dieses für nicht ortskundige Besucher und Zulieferer eine eindeutige Bezeichnung ist und zudem auch aus vermarktungstechnischer Sicht den höheren Bekanntheitsgrad hat.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

keine

## Mitteilungsvorlage

**Vorlage-Nr.: 2005/083**

freigegeben am 04.04.2005

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

**Datum: 30.03.2005**

### **Bericht der Unfallkommission**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	03.05.2005	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Unfallkommission hat den Bericht über das Jahr 2004 am 7. März 2005 in Westerstede vorgestellt. Eingeladen waren die betroffenen Kommunen, der Landkreis Ammerland, die Landesbehörde für Straßen und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, und der Verband der Fahrschullehrer im Ammerland.

In der Sitzung wird der Power-Point-Vortrag für das Ammerland vorgestellt, der von der Polizeiinspektion Oldenburg-Stadt/Ammerland erstellt wurde.

Bereits jetzt ist festzustellen, dass die Unfallzahlen im Ammerland, ohne die Unfälle auf den Autobahnen, weiterhin rückläufig sind.

Zusätzlich zu der Verkehrsunfallstatistik wurden wiederum die Gefahrenstellen im Ammerland dargestellt. In der Gemeinde Rastede sind als Gefahrenstellen eingestuft:

- **B 211/Schafjückenweg/Braker Chaussee – 10 Unfälle, 6 Leichtverletzte**  
*Vorgeschlagene Maßnahmen der Unfallkommission:*
  - Jetzige LSA - Schaltung 6-9 und 15-19 Uhr, hohe Verkehrsbelastung B 221, Gewerbegebiet wächst kontinuierlich, zul. Höchstgeschwindigkeit: 70 km/h. **Vorschlag:**  
LSA - Dauerbetrieb von 06 – 19 Uhr: Verkehrsstromzählung soll abgewartet werden.

- **K 133 (Raiffeisenstraße)/ BAB - Anschlussstelle – 7 Unfälle, 0 Verletzte**

*Vorgeschlagene Maßnahmen der Unfallkommission:*

- Ausfahrgeschwindigkeit von der BAB zu hoch. Ausfahrtverlauf sehr stark nach rechts geschwenkt (Sicht?). Auffahrende Kfz. Auf die K 133 bremsen im letzten Moment, Nachfolgender fährt auf. **Vorschlag:** Fahrzeuge im rechten Winkel heranzuführen, eventuell VZ 206 (STOP). Abgesetzte Radfahrerfurt kann entfernt werden (fast keine Nutzung).

Weitere Gefahrenstellen gemäß dem anzuwendenden Erlass gibt es Rastede nicht. Zur B 211 hat die Gemeinde bereits im Dezember 2004 den Antrag gestellt die LSA auch zwischen 9 und 15 Uhr in Funktion zu belassen, zumal die LSA verkehrsmengenabhängig reagiert. Im Bereich der AS an der K 133 werden zur Zeit keine Maßnahmen getroffen. Änderungen sind erst zu erwarten wenn größere Umbauten oder Sanierungen notwendig werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

keine