

**E i n l a d u n g**

**Gremium:** Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 24.04.2006, 16:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Ratssaal des Rathauses

**Rastede, den 12.04.2006**

**1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen**

**2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates**

**Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.**

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.04.2006**
- TOP 4 Umbau KGS-Hauptgebäude zur Ganztagschule; Ausbauvorschläge  
Vorlage: 2006/073**
- TOP 5 Schadstoffuntersuchung KGS Wilhelmstraße  
Vorlage: 2006/078**
- TOP 6 Einbau von behindertengerechten Türanlagen und Renovierung des Eingangsbereiches des Hallenbades Palaisgarten  
Vorlage: 2006/072**
- TOP 7 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg  
Vorlage: 2006/070**
- TOP 8 36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe  
Vorlage: 2006/059**
- TOP 9 33. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbauflächen Hankhausen  
Vorlage: 2006/068**
- TOP 10 Bebauungsplan Nr. 79 A - Südlich Schlosspark  
Vorlage: 2006/066**
- TOP 11 Bebauungsplan Nr. 79A - Südlich Schlosspark; Vergabe der Straßennamen  
Vorlage: 2006/051**

## **Einladung**

---

- TOP 12    Aufstellung einer Außenbereichssatzung für einen Teilbereich Am Hardenkamp in Hankhausen  
Vorlage: 2006/061**
- TOP 13    Aufstellung einer Innenbereichssatzung im Ortsteil Loy - Ziegenweg/Ringstraße  
Vorlage: 2006/067**
- TOP 14    1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Hankhausen - ehemalige Ziegelei  
Vorlage: 2006/069**
- TOP 15    1. Änderung Bebauungsplan Nr. 70 - Rastede West  
Vorlage: 2006/071**
- TOP 16    Vorstellung des Straßenausbaukonzeptes für Innerortsstraßen  
Vorlage: 2006/079**
- TOP 17    Verkehrsunfallsituation im Landkreis Ammerland  
Vorlage: 2006/050**
- TOP 18    Ampelschaltung Kreuzung Braker Chaussee/Schafjückenweg/B211  
Vorlage: 2006/044**
- TOP 19    Verlängerung des Ampelbetriebes Kreuzung Oldenburger Str./Raiffeisen-/Kleibroker Str.; Antrag SPD  
Vorlage: 2006/074**
- TOP 20    Versetzung des Ortsschildes an der Kleibroker Straße; Antrag SPD  
Vorlage: 2006/075**
- TOP 21    Anfragen und Hinweise**
- TOP 22    Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen**

**gez. Decker  
Bürgermeister**



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/073**  
freigegeben am 29.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Witte, Arnd

**Datum: 29.03.2006**

**Umbau KGS-Hauptgebäude zur Ganztagschule; Ausbauvorschläge**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
Ö	24.04.2006	Schulausschuss
N	09.05.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Schulausschuss und der Ausschuss f. Bau, Planung, Umwelt und Straßen stimmen den vorgeschlagenen Umbauten und Renovierungen wie unten aufgeführt zu.

**Ausbauvorschlag: Forum, Musikübungsraum :**

- Decken : Ausbau der alten Akustikdecken und Einbau neuer Akustikdecken aus Gipskartonlochplatten
- Wände : Trennwand als Leichtbauwand , schallgedämmt mit Türanlage
- Oberflächen: Latexfarbe seidenglänzend, Farbe :Weiß ,leicht abgetönt
- Fußböden: Kautschukbelag , Farbe nach Festlegung des Farbkonzeptes und Abstimmung mit der Schulleitung
- Beleuchtung : Rasterunterbauleuchten und Einbaustrahler

**Ausbauvorschlag Flur Sekundarbereich II :**

- Fußböden: Kautschukbelag , Farbe nach Festlegung des Farbkonzeptes und Abstimmung mit der Schulleitung
- Wand-Oberflächen: Latexfarbe seidenglänzend, Farbe :Weiß ,leicht abgetönt

**Ausbauvorschlag Ausgabe und Windfang:**

- Decken : Ausbau der alten Akustikdecken und Einbau neuer Akustikdecken aus Gipskartonlochplatten in der Ausgabe und einer Gipskartonunterdecke im Windfang

Der Ausschuss f. Bau, Planung, Umwelt und Straßen stimmt den Bauarbeiten zur Einrichtung einer Projektwerkstatt und den vorgeschlagenen Umbauten und Renovierungen wie unten aufgeführt zu.

**Ausbauvorschlag Projektwerkstatt :**

## **Einladung**

---

- Decke : Ausbau der Akustikdecken und Einbau neuer Akustikdecken aus Gipskartonlochplatten
- Wände : Trennwand als Leichtbauwand
- Oberflächen: Latexfarbe seidenglänzend, Farbe :Weiß ,leicht abgetönt
- Fußböden: Kautschukbelag , Farbe nach Festlegung des Farbkonzeptes und Abstimmung mit der Schulleitung
- Innentüren: Holzspantürblatt und Stahlzarge, wenn möglich Verwendung vorhandener Türen
- Beleuchtung: Rasterunterbauleuchten
- Installationen: Wasser-, Abwasser-, Elt.- Anschluss und Gasanschluss an der Energiesäule

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

Die Umbauten der KGS Rastede und des Gebäudes Feldbreite zu einer Ganztagschule waren bereits am 07.11.2005 Gegenstand der Beratung des Schulausschusses und des Ausschusses f. Bau, Planung, Umwelt und Straßen.

Die Beratungen der Umbauarbeiten im Gebäude Feldbreite wurden in den zuständigen Gremien soweit abgeschlossen, sodass nun die weiteren Beratungen zur Einrichtung einer Ganztagschule im Hauptgebäude der KGS anstehen.

Im Zuge des Umbaus bzw. der Einrichtung einer Ganztagschule im Hauptgebäude sind im Wesentlichen nur kleinere Umbauarbeiten, jedoch umfangreichere Renovierungsarbeiten erforderlich.

### **Forum, Musikübungsraum, Flur Sekundarbereich 2**

Zur Optimierung des Platzangebotes außerhalb der Cafeteria ist die Einrichtung weiterer Sitzgruppen im Bereich des Forums geplant. Diese Sitzgruppen sollen an der dem Haupteingang gegenüberliegenden Wand sowie entlang der Trennwand zum Musikübungsraum eingerichtet werden. Darüber hinaus sind noch weitere Aufenthaltsecken an verschiedenen Standorten des Forums geplant.

Die mobile Trennwand zwischen dem Forum und dem Musikübungsraum weist umfangreiche Schäden auf und soll daher durch eine neue, feste Trennwand ersetzt werden. Im gesamten Bereich des Forums, des Musikübungsraumes, der Ausgabe und im Windfang ist der Einbau neuer Akustikdecken vorgesehen.

Des Weiteren sollen die Teppichböden in den Räumen ausgebaut und durch Kautschukbodenbeläge ersetzt werden. Die Wandflächen mit Ausnahme der Verblenderflächen erhalten neue Farbanstriche gem. des noch zu erstellenden Farbkonzeptes

### **Ausbauvorschlag: Forum, Musikübungsraum**

- Decken: Ausbau der alten Akustikdecken und Einbau neuer Akustikdecken aus Gipskartonlochplatten
- Wände: Trennwand als Leichtbauwand , schallgedämmt mit Türanlage
- Oberflächen: Latexfarbe seidenglänzend, Farbe : Weiß, leicht abgetönt gemäß Farbkonzept
- Fußböden: Kautschukbelag , Farbe nach Festlegung des Farbkonzeptes und Abstimmung mit der Schulleitung
- Beleuchtung: Rastereinbauleuchten und Einbaustrahler



### **Ausbauvorschlag Flur Sekundarbereich II**

- Fußböden: Kautschukbelag , Farbe nach Festlegung des Farbkonzeptes und Abstimmung mit der Schulleitung
- Wand- Oberflächen: Latexfarbe seidenglänzend, Farbe :Weiß, leicht abgetönt gem. Farbkonzept

### **Ausbauvorschlag Ausgabe und Windfang**

- Decken : Ausbau der alten Akustikdecken und Einbau neuer Akustikdecken aus Gipskartonlochplatten bzw. Gipskartonunterdecke im Windfang

### **Mediothek im Obergeschoss des Gebäudes:**

Der jetzige als Bücherei genutzte Raum erhält durch den Einbau einer Trennwand einen zusätzlichen separaten Raum mit einer Größe von ca. 48 m<sup>2</sup>, in dem Schülerarbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden sollen.

Der neu geschaffene Raum soll zur besseren Belichtung möglichst viel Fensteranteil zur Mediothek und zum Flur hin erhalten. Der ursprünglich angedachte Einbau eines Satteloberlichtes über dem Raum soll in Abstimmung mit der Schulleitung aus konstruktiven Gründen und den relativ hohen Einbaukosten nicht mehr realisiert werden.

### **Ausbauvorschlag:**

- Decke: Ausbau der alten Akustikdecken und Einbau neuer Akustikdecken aus Gipskartonlochplatten
- Wände: Trennwand als Leichtbauwand mit Fensteranteil und Türanlage
- Oberflächen: Latexfarbe seidenglänzend, Farbe :Weiß, leicht abgetönt
- Fußböden: Nadelfilzteppichboden, Farbe nach Festlegung des Farbkonzeptes und Abstimmung mit der Schulleitung
- Türanlage: Holzspantürblatt mit Holzzarge und Lichtausschnitt und Oberlicht Farbe nach Farbkonzept
- Fenster: Holzfenster isolierverglast Farbe nach Farbkonzept  
zum Flur hin Aluminiumfenster als Brandschutzfenster
- Beleuchtung: Rasterunterbauleuchten

Die Baukosten der Gesamtmaßnahme belaufen sich auf rund 436.000,00 €

Die detaillierte Kostenaufstellung kann der Anlage entnommen werden.

### **Einrichtung einer Projektwerkstatt**

Diese Maßnahme ist nicht Bestandteil des Ausbaukonzeptes zur Ganztagschule und ist somit kostenmäßig auch nicht in dieser Maßnahme enthalten.

Wie bereits erwähnt wurde, ist im Zuge des Ausbaukonzeptes Ganztagschule auch die Renovierung des Flures im Sekundarbereich II geplant. Es erscheint daher sinnvoll, die Umbauarbeiten zur Projektwerkstatt, die baulich einen Teil des Flures in Anspruch nehmen werden, bereits jetzt, also vor der Renovierung des Flures, durchzuführen.

Des Weiteren würden sich die seinerzeit geschätzten Baukosten in Höhe von rund 25.000,00 € deutlich reduzieren, da alle erforderlichen Arbeiten im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme mit ausgeschrieben werden könnten und somit sicherlich günstigere Preise zu erzielen sind.

Sowohl der Schul- als auch der Verwaltungsausschuss haben im vergangenen Jahr der Einrichtung einer Projektwerkstatt an der Kooperativen Gesamtschule Rastede (KGS) zuge-

## Einladung

---

stimmt (Vorlage-Nr. 2005/123 und 2005/123A). Hierbei wurde allerdings die Aussprache über den genauen Standort der Projektwerkstatt bis zur Beratung der erforderlichen Umbaumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Ganztagschule am Standort Wilhelmstraße zurückgestellt.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung weitere Gespräche mit der Schulleitung der KGS geführt. Die Schulleitung hat nochmals verdeutlicht, dass aus dortiger Sicht die Umnutzung des Raumes 126 zur Projektwerkstatt unglücklich sei. Insbesondere der Verlust dieses Raumes als Vorbereitungs- und Aufenthaltsbereich für den naturwissenschaftlichen Lehrkörper würde aus Sicht der Schule mehr neue Probleme schaffen, als die neu geschaffene Projektwerkstatt lösen würde.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, der Anregung der KGS zu folgen und einen Teil des jetzigen Flurbereiches, direkt angrenzend an die naturwissenschaftlichen Räumen am Ende des Flures des Sekundarbereichs II, zu einem neuen Raum für die Projektwerkstatt auszubauen.

Die Maßnahme wird mit 1/3 als Darlehen aus der Kreisschulbaukasse und mit 1/3 als Investitionszuschuss vom Landkreis Ammerland gefördert.

Bezüglich dieser Maßnahme müssen einige Trennwände entfernt und neue Trennwände aufgestellt werden.

Der neue Raum soll eine direkte Verbindung zu den benachbarten Räumen erhalten. Es ist geplant, den Raum mit Wasser, Abwasser Strom und Gas zu versorgen.

### **Ausbauvorschlag:**

- Decke: Ausbau der Akustikdecken und Einbau neuer Akustikdecken aus Gipskartonlochplatten
- Wände: Trennwand als Leichtbauwand
- Oberflächen: Latexfarbe seidenglänzend, Farbe :Weiß ,leicht abgetönt
- Fußböden: Kautschukbelag, Farbe nach Festlegung des Farbkonzeptes und Abstimmung mit der Schulleitung
- Innentüren: Holzspantürblatt und Stahlzarge, wenn möglich Verwendung vorhandener Türen
- Beleuchtung: Rasterunterbauleuchten
- Installationen: Wasser-, Abwasser-, Elektroanschluss und Gasanschluss an der Energiesäule

### **Finanzielle Auswirkungen:**

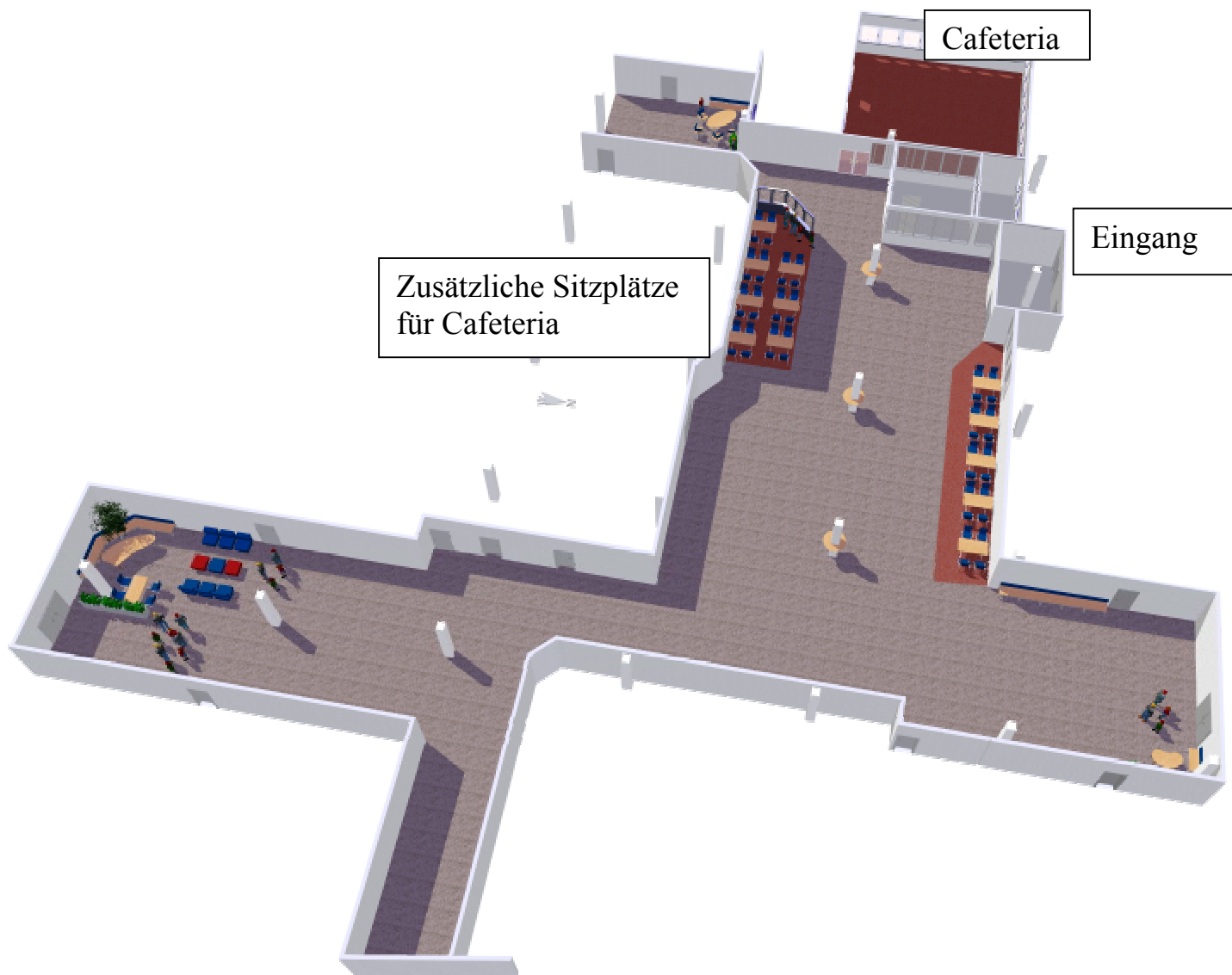
Für die Einrichtung einer Projektwerkstatt wurden noch keine Haushaltsmittel in den Haushalt 2006 eingestellt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von voraussichtlich ca. 20.000 EUR (einschließlich 5.000 EUR für die notwendige Einrichtung) sind außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

### **Anlagen:**

1. Forum KGS
2. Perspektive Forum
3. Mediothek
4. Perspektive Mediothek
5. Projektwerkstatt
6. Kostenschätzung nach DIN 276



Umbau der KGS zur Ganztagschule Bereich Forum und Cafeteria



Klasse

**Flur  
Sekundarbereich 2**

Physik  
Naturwissenschaftliche Übung

Anlage 3 zur Vorlage 2006/073

1,97

vorhandene Tür  
umbauen

6,40<sup>5</sup>

Vorbei  
304.74

Klasse

**Projektwerkstatt**  
37,61 m<sup>2</sup>

Eingangsschleuse

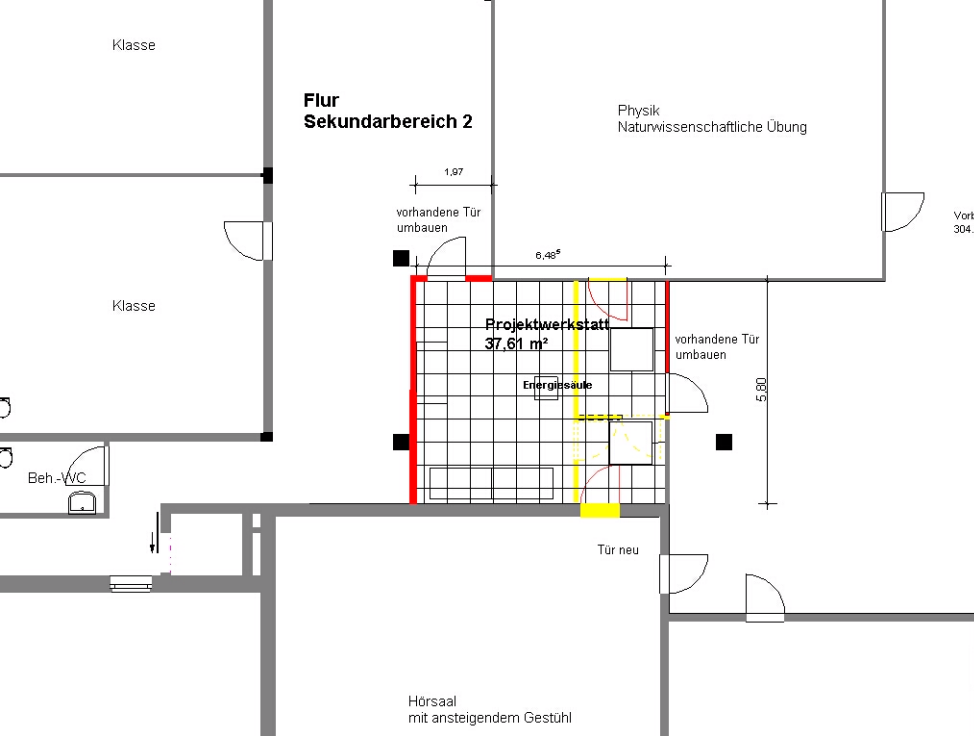
vorhandene Tür  
umbauen

5,80

Beh.-WC

Tür neu

Hörsaal  
mit ansteigendem Gestühl

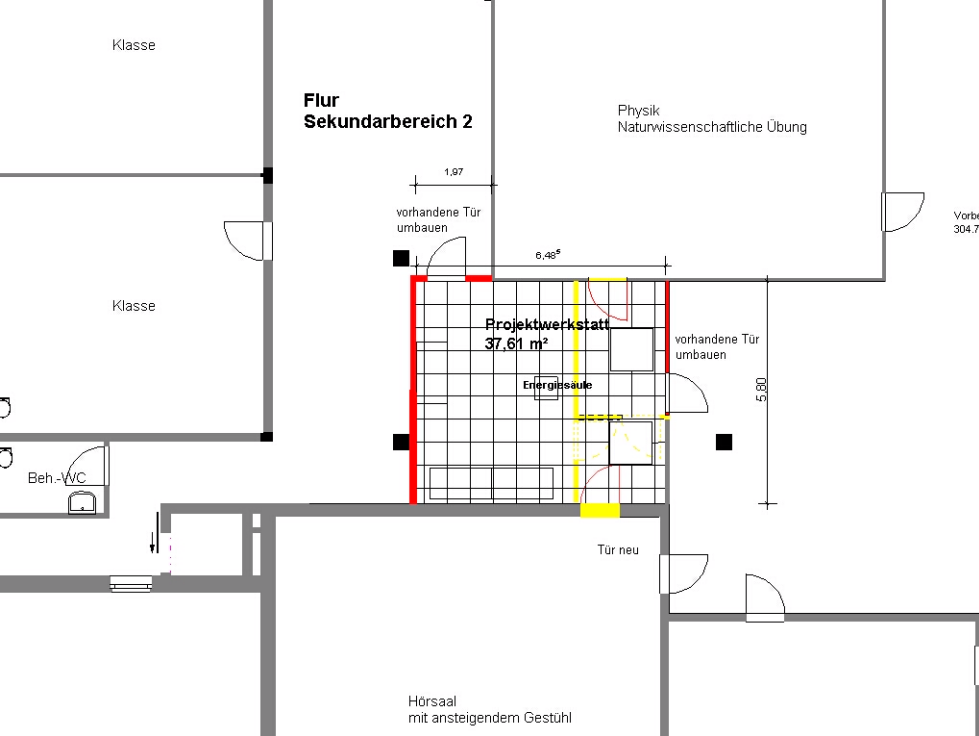


Schaffung von Transparenz  
und Licht (Flurseite)

# Mediothek

Anlage 4 zur Vorlage 2006/073





**Kooperative Gesamtschule (KGS) Rastede**

Rastede, den 02.03.2006

Wilhelmstrasse 5  
26180 Rastede

**Umbau zu einer Ganztagschule Bereich: Forum und Mediothek**

**Kostenschätzung nach DIN 276**

**Bauherrin: Gemeinde Rastede, Sophienstrasse 27, 26180 Rastede**

**Darstellung der Massnahmen und deren Kosten nach Kostengruppen**

Kostengruppen	Leistung	Kosten netto	Kosten brutto
<b>1.1.0.0</b>	<b>Grundstück</b>		
<b>2.0.0.0</b>	<b>Erschliessung</b>		
<b>3.0.0.0</b>	<b>Bauwerk, Bauwerkkonstruktionen</b>		
338	Sonnenschutz	12.500,00 €	14.500,00 €
342	nichttragende Innenwände	21.660,00 €	25.125,60 €
344	Innentüren und Fenster	9.000,00 €	10.440,00 €
345	Anstriche Beschichtungen	4.660,00 €	5.405,60 €
352	Bodenbeläge und Beschichtungen	85.080,00 €	98.692,80 €
353	Unterdecken als Akustikdecken	63.770,00 €	73.973,20 €
362	Dachoberlicht	20.950,00 €	24.302,00 €
391	Vorbereiten Ausräumen	1.100,00 €	1.276,00 €



# Kooperative Gesamtschule (KGS) Rastede

Wilhelmstrasse 5  
26180 Rastede

Seite 2

<b>4.0.0.0</b>	<b>Bauwerk- Technische Anlagen</b>			
444	Kabel und Leitungen		5.075,00 €	5.887,00 €
445	Leuchten		60.000,00 €	69.600,00 €
<b>5.0.0.0</b>	<b>Aussenanlagen</b>			
<b>6.0.0.0</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>			
610	Einrichtung		82.500,00 €	95.700,00 €
610	Blendschutz, Vorhänge		5.040,00 €	5.846,40 €
619	Beschilderung, Informationssystem		4.000,00 €	4.640,00 €
<b>7.0.0.0</b>	<b>Baunebenkosten</b>			
	Gesamtkosten einschl. 16 % Mehrwertsteuer			<b>435.388,60 €</b>

aufgestellt: Rastede, den 02.03.2006



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

### Mitteilungsvorlage

**Vorlage-Nr.: 2006/078**  
freigegeben am 12.04.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

**Datum: 10.04.2006**

#### **Schadstoffuntersuchung KGS Wilhelmstraße**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Untersuchungsergebnisse werden zur Kenntnis genommen.

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

Der Personalrat der KGS hatte sich über die Schulleitung besorgt zu einem Problem geäußert. Zeitgleich und vom selben Architekten geplant, war das Schulzentrum in Varel gebaut worden. Dort waren durch den Landkreis Friesland Schadstoffbelastungen festgestellt worden.

Die Verwaltung hatte daraufhin in einem Gespräch mit den Schulleitungen, dem Personalrat, den Schülervertretern und den Elternvertretern ein mögliches Untersuchungsprogramm festgelegt. Diese Auswahl wurde unterstützt durch das Gesundheitsamt des Landkreises Ammerland und durch einen Vertreter des chemischen Untersuchungsamtes in Emden.

In der schulfreien Zeit wurde die Schule auf verschiedene Summen- und Einzelparameter untersucht. Das Ergebnis ist in der Anlage dargestellt.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass keine Raumluftbelastungen vorliegen und es auch keine weiteren Verdachtsmomente gibt. Die Schule plant die Untersuchungsergebnisse auf der Homepage der KGS nach der Sitzung des BauPIUmStA vom 24.4.2006 einzustellen, damit alle interessierten Schüler, Lehrer, Eltern etc. die Ergebnisse einsehen können.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

#### **Anlagen:**

1. Bericht des chemischen Untersuchungsamtes Emden
2. Schreiben des Gesundheitsamtes des Landkreises Ammerland



# Schadstoffuntersuchung 2006

in der KGS Rastede

Gemeinde Rastede  
Herrn Dipl.-Ing. Arnd Witte  
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Buchnummer 713-14/2006  
788/2006

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Unser Zeichen he/vp/mü  
Ansprechpartner Herr Hertwig  
Telefon 04921 - 872350  
Fax 04921 - 872356  
e-mail chem-ua@emden.de

Datum 08.03.2006

## Probenahme und Untersuchung einer Feststoffprobe

Vorgang : Entnahme von Materialproben

Datum/Uhrzeit der Probenahme : 30.01.2006 ca. 14:00 Uhr

Ort der Probenahme : Kooperative Gesamtschule (KGS) Rastede,  
Wilhelmstraße 2, 26180 Rastede

Art der Probe(n) : 2 Fugendichtungsmassen und ein  
beschichtetes Drahtnetz (Chemiesammlung)

Probenahmegerät : Messer

Anzahl der Mischproben : keine

Anzahl der Einzelproben je Mischprobe : 3

Umgebungsbedingungen : trocken

Probenehmer : Herr v. Prüssing und der Unterzeichner

Bei der Probenahme anwesende Personen : keine

Messverfahren : 1) Untersuchung auf Polychlorierte Biphenyle  
(PCB) nach DIN 38407- F3  
2) Rasterelektronenmikroskopische  
Untersuchung auf **Asbest** gemäß VDI-  
Richtlinie VDI 3866, Blatt 5

## Untersuchung in der Originalsubstanz:

	<b>Probe 1</b>	<b>Probe 2</b>	
Buch-Nr.	713/2006	714/2006	
Bezeichnung	KGS Rastede Fugenmaterial bei Raum 227	KGS Rastede Fugenmaterial bei Raum 294	
Aussehen	graue elastische Fugenmasse	graue elastische Fugenmasse	
Geruch	ohne	ohne	
<b>Polychlorierte Biphenyle</b>			
PCB 28	0,07	< 0,05	mg/kg TS
PCB 52	0,07	< 0,05	mg/kg TS
PCB 101	0,19	< 0,05	mg/kg TS
PCB 138	0,07	< 0,05	mg/kg TS
PCB 153	0,11	< 0,05	mg/kg TS
PCB 180	0,04	< 0,05	mg/kg TS
<b>Summe</b>	<b>0,55</b>	<b>n.n.*</b>	<b>mg/kg TS</b>

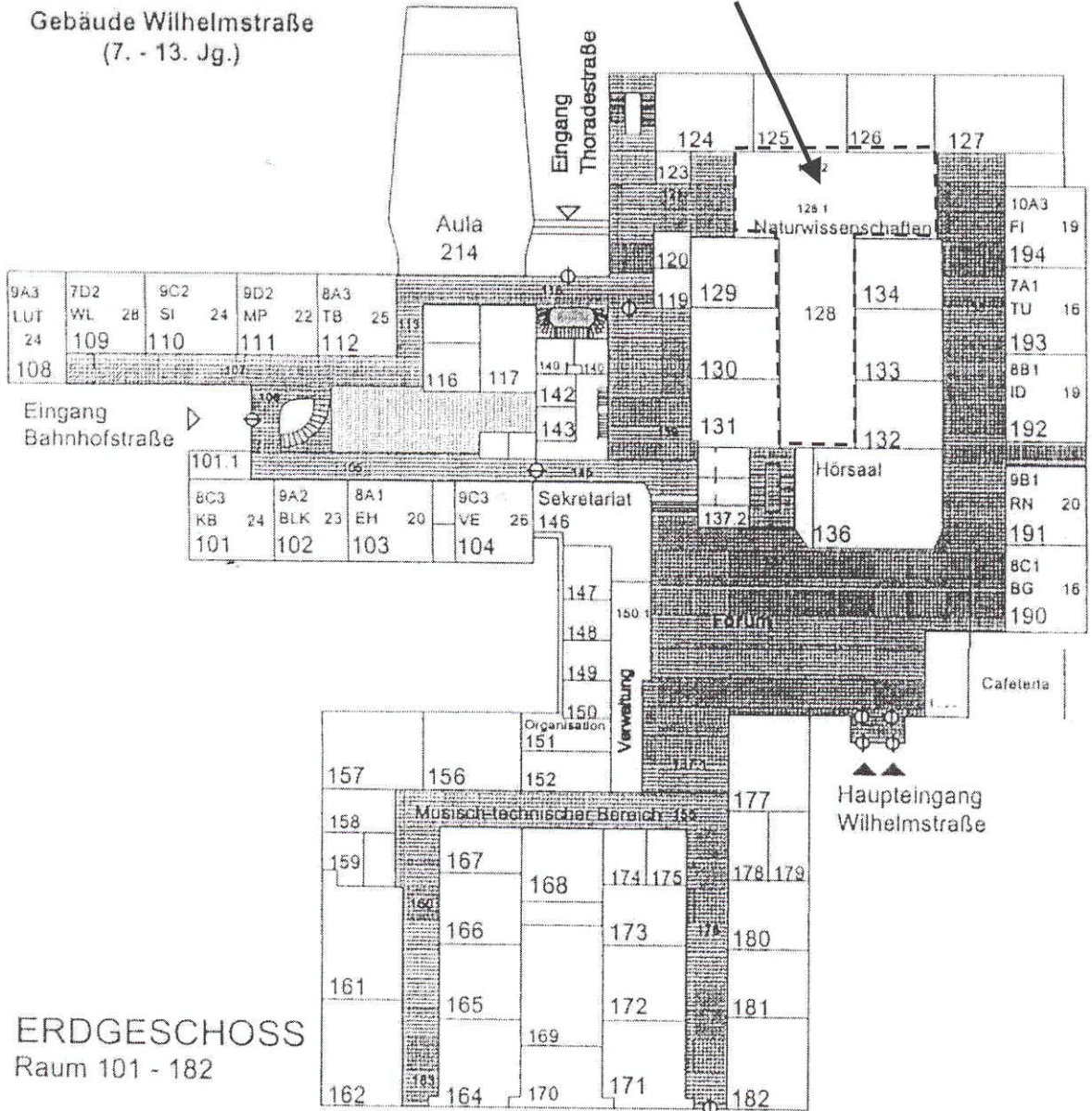
\* n.n. = nicht nachweisbar

	<b>Probe 3</b>	
Buch-Nr.	788/2006	
Bezeichnung	KGS Rastede Chemielabor beschichtetes Drahtnetz	
Aussehen	Quadratisches Drahtnetz (16 x 16 cm) mit einer grauweißen Beschichtung (Durchmesser 11 cm)	
Geruch	ohne	
Messergebnis für die Asbestuntersuchung	Im untersuchten Probenmaterial konnte <b>kein Asbest</b> nachgewiesen werden. Die Probe enthält künstliche Mineralfasern mit dem Elementspektrum Al-Si-O sowie Partikel aus Ca-Al-Si-O und K-Al-Si-O	

**Buch-Nr. :788/2006**

**Umfang:**

Asbest





## Lageplan der Entnahmestellen der Materialproben auf PCB im Obergeschoss

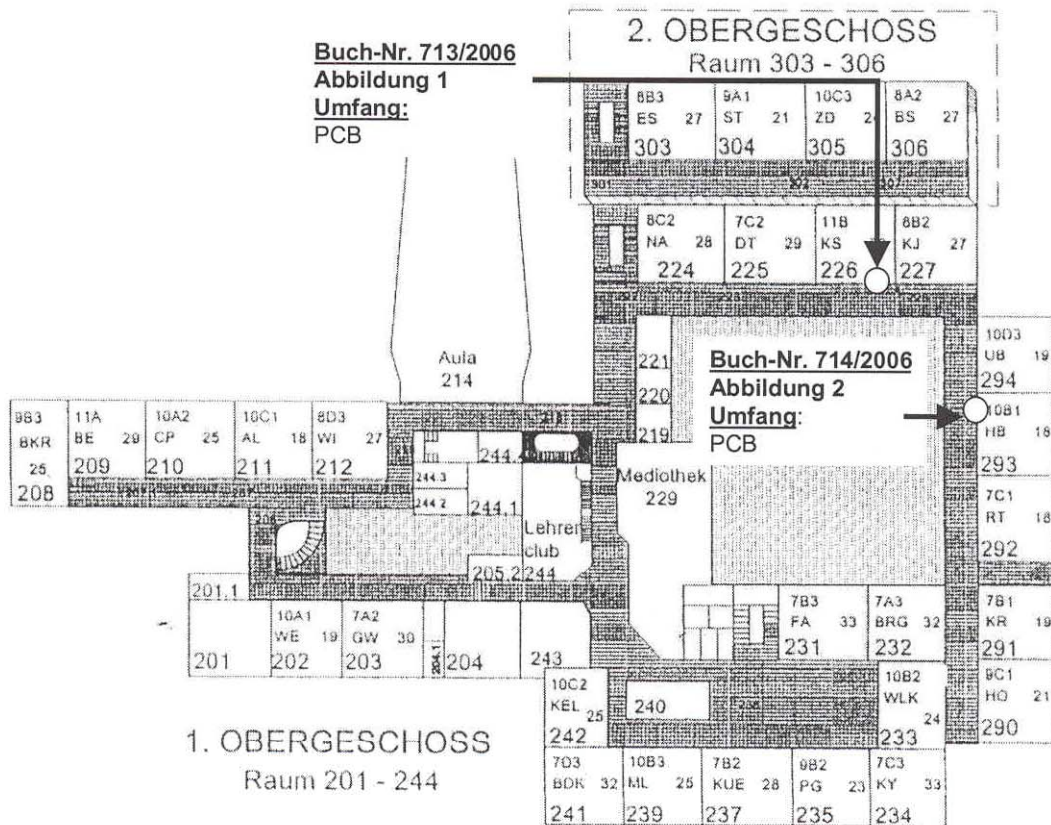




Abbildung 1: Entnahmestelle der Materialprobe (Buch-Nr. 713/2006)

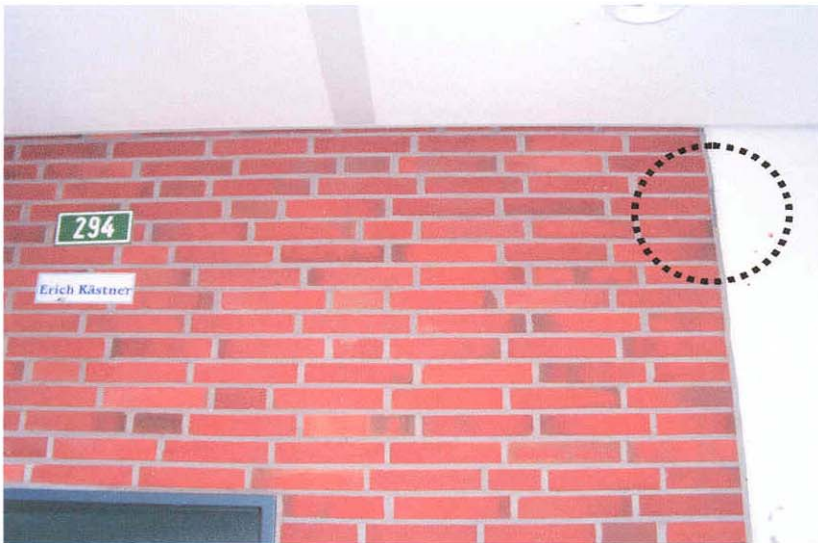


Abbildung 2: Entnahmestelle der Materialprobe (Buch-Nr.714/2006)



Nach DIN EN ISO/IEC 17025 durch die Deutsche Akkreditierungsstelle Chemie GmbH (DACH) akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

Die Messfehler dieser Prüfungen befinden sich im üblichen Rahmen. Näheres teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit.

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die angegebenen Prüfgegenstände. Eine auszugsweise Vervielfältigung dieses Prüfberichtes bedarf der schriftlichen Genehmigung durch das Chemische Untersuchungsamt der Stadt Emden.

Die zu untersuchenden Parameter wurden durch den Auftraggeber vorgegeben.

  
Hertwig  
Amtsleiter



**Verteiler:** Herr Dr. Vogelsang, Landkreis Ammerland, Gesundheitsamt, Lange Straße 36  
26655 Westerstede

**Anmerkung:**

Die Restproben bleiben bis zum 30.09.2006 beim Chemischen Untersuchungsamt asserviert und werden danach ordnungsgemäß entsorgt. Ist eine Rückgabe der Proben erwünscht, bitten wir rechtzeitig um Benachrichtigung.

Gemeinde Rastede  
Herrn Dipl.-Ing. Arnd Witte  
Sophienstraße 27

26180 Rastede



Buchnummer 705-12/2006  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom  
Unser Zeichen he/vp  
Ansprechpartner Herr Hertwig  
Telefon 04921 – 872350  
Fax 04921 – 872356  
e-mail chem-ua.@emden.de  
Datum 08.03.2006

## Überprüfung von Raumluf auf gesundheitsschädliche Stoffe

Vorgang : Raumlufmessung in den Räumen der  
Kooperativen Gesamtschule (KGS) Rastede,  
Wilhelmstraße 2 26180 Rastede

Datum/Uhrzeit der Probenahme : 30.01.2006 ca. 08:00 bis 18:00 Uhr  
31.01.2006 ca. 06:45 bis 16:15 Uhr  
20.01.2006 ca. 16:15 Uhr  
21.01.2006 ca. 16:30 Uhr

Probenehmer : Herr v. Prüssing , Chemisches  
Untersuchungsamt der Stadt Emden

Bei der Probenahme anwesende Personen : zeitweise Herr Witte, Bauamt der  
Gemeinde Rastede,  
Herr Witting, Gesundheitsamt Westerstede,  
Herr Harders, Chemisches Untersuchungsamt  
der Stadt Emden  
und Unterzeichner

**Raumlüftüberprüfung auf Formaldehyd :**

		<b>Probe 1</b>	<b>Probe 2</b>	<b>Probe 3</b>	<b>Probe 4</b>	
Buchnummer		705/2006	706/2006	707/2006	708/2006	
		KGS Rastede Raum 101 Klassenraum	KGS Rastede Raum 146 Sekretariat	KGS Rastede Raum 128 Naturwissen- schaften	KGS Rastede Raum 229 Mediothek	
Ort der Messung						
Durchschnittl. Temperatur	°C	17,5	19,5	19,0	22,5	
Durchschnittl. Luftdruck	mbar	1024	1027	1023	1031	
Durchschnittl. relative Luftfeuchte	%	35	33	33	31	
Datum der Probenahme		31.1.06	30.01.06	31.1.06	30.01.06	
Uhrzeit der Probenahme		9:50	14:15	12:30	12:50	
Raumluftvolumen, entnommen	l	2.041	2.047	2.005	2.000	
Pumpdauer	h	---	---	---		
						<b>Richtwert für Innenräume</b>
<b>Formaldehyd</b>	ppm	0,0005	0,0012	0,0009	0,049	<b>0,100</b>

**Raumlüftüberprüfung auf Formaldehyd :**

		<b>Probe 5</b>	<b>Probe 6</b>	<b>Probe 7</b>	<b>Probe 8</b>	
Buchnummer		709/2006	710/2006	711/2006	712/2006	
		KGS Rastede Raum 232 Klassenraum	KGS Rastede Raum 240 Kartenraum	KGS Rastede Raum 244 Lehrerclub	KGS Rastede Raum 306 Klassenraum	
Ort der Messung						
Durchschnittl. Temperatur	°C	21	20	21	17,5	
Durchschnittl. Luftdruck	mbar	1024	1031	1031	1030	
Durchschnittl. relative Luftfeuchte	%	33	33	33	33	
Datum der Probenahme		31.01.06	30.01.06	30.01.06	30.01.06	
Uhrzeit der Probenahme		7:15	8:30	8:35	10:40	
Raumluftvolumen, entnommen	l	2.000	2.062	2.000	2.000	
Pumpdauer	h	---	---	---	---	
						<b>Richtwert für Innenräume</b>
<b>Formaldehyd</b>	ppm	0,0014	0,0014	0,031	0,0005	<b>0,100</b>



## Raumluftüberprüfung auf Polychlorierte Biphenyle :

		Probe 9	Probe 10	Probe 11	Probe 12	
Buchnummer		707/06	708/06	709/06	711/06	
Ort der Messung		KGS Rastede Raum 128 Naturwissen- schaften	KGS Rastede Raum 229 Mediothek	KGS Rastede Raum 232 Klassenraum	KGS Rastede Raum 244 Lehrerclub	
Durchschnittl. Temperatur	°C	19,5	21,5	21	17,5	
Durchschnittl. Luftdruck	mbar	1024	1023	1027	1009	
Durchschnittl. relative Luftfeuchte	%	32	32	32	40	
Datum der Probenahme		31.01.06	21.02.06	30.01.06	20.02.06	
Uhrzeit der Probenahme		15:15	16:15	16:40	16:00	
Raumluftvolumen, entnommen	l	4.000	4.000	6.005	4.000	
Dauer der Probenahme	h	7,80	7,90	11,8	7,90	
<b>Polychlorierte Biphenyle PCB</b>						<b>BGA Sanierungs- leitwert</b>
<b>- Ergebnis Summe (6 Ball.)</b>	<b>ng/m<sup>3</sup></b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	
PCB 28	ng/m <sup>3</sup>	2	2	1	1	
PCB 52	ng/m <sup>3</sup>	3	1	< 1	< 1	
PCB 101	ng/m <sup>3</sup>	3	1	2	1	
PCB 138	ng/m <sup>3</sup>	3	< 1	3	2	
PCB 153	ng/m <sup>3</sup>	2	< 1	2	2	
PCB 180	ng/m <sup>3</sup>	2	< 1	2	1	
<b>Polychlorierte Biphenyle PCB berechnet nach BGA 6. Juli 1990</b>	<b>ng/m<sup>3</sup></b>	<b>66</b>	<b>24</b>	<b>36</b>	<b>24</b>	<b>300</b>

## Raumluftüberprüfung auf leichtflüchtige Komponenten :

		Probe 13	Probe 14	Probe 15	Probe 16		
Büchnummer		707/2006	708/2006	709/2006	711/2006		
Ort der Messung		KGS Rastede Raum 128 Naturwissen- schaften	KGS Rastede Raum 229 Mediothek	KGS Rastede Raum 232 Klassenraum	KGS Rastede Raum 244 Lehrerclub	90-Perzentil- Wert UBA-Studie	Toleranz- marge nach 22. BimschV*
Durchschnittl. Temperatur	°C	19,0	22,5	21	21		
Durchschnittl. Luftdruck	mbar	1023	1031	1024	1031		
Durchschnittl. relative Luftfeuchte	%	33	31	33	33		
Datum der Probenahme		31.01.06	30.01.06	31.01.06	30.01.06		
Uhrzeit der Probenahme		7:35	8:45	11:30	12:45		
Raumluftvolumen, entnommen	l	200	200	200	200		
Dauer der Probenahme	h	3,75	4,0	3,5	3,50		
<b>Benzol und Homologe</b>	<b>BTEX</b>						
Benzol	µg/m³	1	2	1	2	17	5
Toluol	µg/m³	3	6	3	9	128	
Ethylbenzol	µg/m³	< 1	1	1	1	16	
Xylole	µg/m³	< 2	3	4	4	49	
<b>Leichtflüchtige Halogen- Kohlenwasserstoffe</b>	<b>LHKW</b>						
Vinylchlorid	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1		
Dichlormethan	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1		
1,2-cis-Dichlorethen	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1		
Tetrachlormethan	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1		
1,1,1-Trichlorethan	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1	15	
1,2-Dichlorethan	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1		
Trichlorethan	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1	11	
Tetrachlorethan	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1	14	
<b>Summe</b>	<b>µg/m³</b>	<b>n.n.</b>	<b>n.n.</b>	<b>n.n.</b>	<b>n.n.</b>		

\* Gemäß § 6 der BimschV vom 11.09.2002 Absatz 2 beträgt die „Toleranzmarge“ 5 µg/m³, ab dem 1. Januar 2010 wird die Toleranzmarge als Immissionsgrenzwert verbindlich.



## Raumluftüberprüfung auf leichtflüchtige Komponenten:

		Probe 17	Probe 18	Probe 19	Probe 20	
Buchnummer		707/2006	708/2006	709/2006	711/2006	
Ort der Probenahme		KGS Rastede Raum 128 Naturwissen- schaften	KGS Rastede Raum 229 Mediothek	KGS Rastede Raum 232 Klassenraum	KGS Rastede Raum 244 Lehrerclub	90-Perzentil- Wert UBA-Studie
<b>GC/MS-Screening</b>						
VOC (TVOC)	µg/m³	ca. 80	ca. 60	ca. 80	ca. 100	300 *
n- Alkane	µg/m³	< 10	ca. 10	< 10	ca. 10	} 100*
cyclo-Alkane	µg/m³	< 10	ca. 15	ca. 20	ca. 20	
iso-Alkane	µg/m³	< 10	< 10	< 10	ca. 10	
Alkene	µg/m³	< 10	< 10	< 10	< 10	
Hexan	µg/m³	ca. 1	< 1	< 1	ca. 1	15
Cyclohexan	µg/m³	ca. 3	ca. 6	< 1	ca. 11	12
n-Heptan	µg/m³	ca. 1	< 1	< 1	< 1	12
Methylcyclohexan	µg/m³	ca. 2	ca. 1	ca. 1	< 1	11
n-Propylbenzol	µg/m³	< 2	< 2	< 2	< 2	9,1
Isopropylbenzol	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1	--
n-Decan	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1	31
α-Pinen	µg/m³	< 1	ca. 3	ca. 3	ca. 5	18
β-Pinen	µg/m³	< 1	ca. 2	< 1	< 1	2,7
β-Terpinen	µg/m³	< 1	< 1	< 1	< 1	--
δ-Caren	µg/m³	ca. 1	ca. 1	< 1	ca. 1	--
Limonen	µg/m³	ca. 1	ca. 3	ca. 4	ca. 15	--
cyclo-Siloxane	µg/m³	ca. 30	< 10	< 10	< 10	--

\*UBA Studie, empfohlene Konzentrationen in der Innenraumluft

# Gaschromatographische / Massenspektroskopische Raumlüftüberprüfung:

		Probe 21	
Buchnummer		705/2006	
Ort der Probenahme		KGS Rastede Raum 101 Klassenraum	90-Perzentil- Wert UBA-Studie
Durchschnittl. Temperatur	°C	17,5	
Durchschnittl. Luftdruck	mbar	1024	
Durchschnittl. relative Luftfeuchte	%	35	
Datum der Probenahme		31.01.06	
Uhrzeit der Probenahme		7:45	
Raumluftvolumen, entnommen	l	200	
Dauer der Probenahme	h	3,2	
<b>GC/MS-Screening</b>			
VOC (TVOC)	µg/m³	ca. 120	300 *
n- Alkane	µg/m³	< 10	} 100*
cyclo-Alkane	µg/m³	ca. 10	
iso-Alkane	µg/m³	ca. 20	
Alkene	µg/m³	< 10	
Hexan	µg/m³	< 1	15
Cyclohexan	µg/m³	ca. 2	12
n-Heptan	µg/m³	< 1	12
Methylcyclohexan	µg/m³	< 1	11
n-Propylbenzol	µg/m³	< 1	9,1
Isopropylbenzol	µg/m³	< 1	--
n-Decan	µg/m³	ca. 2	31
α-Pinen	µg/m³	ca. 2	18
β-Pinen	µg/m³	< 1	2,7
β-Terpinen	µg/m³	< 1	--
δ-Caren	µg/m³	< 1	--
Limonen	µg/m³	ca. 9	--
cyclo-Siloxane	µg/m³	< 10	--



**Raumlufüberprüfung auf Asbest:**

		<b>Probe 22</b>	<b>Probe 23</b>
Buchnummer		708/2006	711/2006
		KGS Rastede Raum 229 Mediothek	KGS Rastede Raum 244 Lehrerclub
Ort der Messung			
Durchschnittl. Temperatur	°C	22,5	21
Durchschnittl. Luftdruck	mbar	1031	1031
Durchschnittl. relative Luftfeuchte	%	31	33
Datum der Probenahme		30.01.06	30.01.06
Uhrzeit der Probenahme		16:45	16:30
Raumlufvolumen, entnommen	l	3.800	3.800
Dauer der Probenahme	h	6,90	6,40

Rasterelektronenmikroskopische Untersuchung auf <b>Asbest</b> gemäß VDI-Richtlinie VDI 3492				<b>Richtwert</b>
Raumlufvolumen, entnommen	l	3.800	3.800	
gemessene Faserzahl				
Asbest	Fasern	0,0	0,0	
Calciumsulfat	Fasern	0,0	0,0	
sonst. anorg. Fasern	Fasern	0,5 Cu	0,5 Cu 1 Fe-Cr-Ni 1 Mg-C-O	
<b>Asbest</b> Faserkonzentration $C_i$	Fasern / m <sup>3</sup>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>&lt; 500</b>
<b>Asbest</b> oberer Poissonwert $C_i \lambda_o$	Fasern / m <sup>3</sup>	<b>&lt; 297</b>	<b>&lt; 297</b>	<b>&lt; 1000</b>

# Raumlftüberprüfung auf Künstliche Mineralfasern (KMF):

		Probe 22	Probe 23
Buchnummer		708/2006	711/2006
		KGS Rastede Raum 229 Mediothek	KGS Rastede Raum 244 Lehrerclub
Ort der Messung			
Durchschnittl. Temperatur	°C	22,5	21
Durchschnittl. Luftdruck	mbar	1031	1031
Durchschnittl. relative Luftfeuchte	%	31	33
Datum der Probenahme		30.01.06	30.01.06
Uhrzeit der Probenahme		16:45	16:30
Raumlftvolumen, entnommen	l	3.800	3.800
Dauer der Probenahme	h	6,90	6,40

Rasterelektronenmikroskopische Untersuchung auf <b>Künstliche Mineralfasern</b> gemäß VDI-Richtlinie VDI 3492				Richtwert
Raumlftvolumen, entnommen	l	3.800	3.800	
gemessene Faserzahl				
künstliche Mineralfasern	Fasern	0,0	0,0	
Calciumsulfat	Fasern	0,0	0,0	
sonst. anorg. Fasern	Fasern	0,5 Cu	0,5 Cu 1 Fe-Cr-Ni 1 Mg-C-O	
<b>KMF</b> Faserkonzentration $C_i$	Fasern / m <sup>3</sup>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>&lt; 500</b>
<b>KMF</b> oberer Poissonwert $C_i \lambda_o$	Fasern / m <sup>3</sup>	<b>&lt; 297</b>	<b>&lt; 297</b>	<b>&lt; 1000</b>

Die Bestimmung der einzelnen Parameter erfolgten nach den jeweiligen Vorschriften der Deutschen Einheitsverfahren (DEV) DIN 38 402 ff.

PCB's	DIN 38 407 - F 2
BTEX	DIN 38 407 - F 9
LHKW	DIN EN ISO 10301 F 4-2

Nach DIN EN ISO/IEC 17025 durch die Deutsche Akkreditierungsstelle Chemie GmbH (DACH) akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

Die Messfehler dieser Prüfungen befinden sich im üblichen Rahmen. Näheres teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit.

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die angegebenen Prüfgegenstände. Eine auszugsweise Vervielfältigung dieses Prüfberichtes bedarf der schriftlichen Genehmigung durch das Chemische Untersuchungsamt der Stadt Emden.

**Amerkung:**

**90-Perzentil-Wert UBA - Studie**

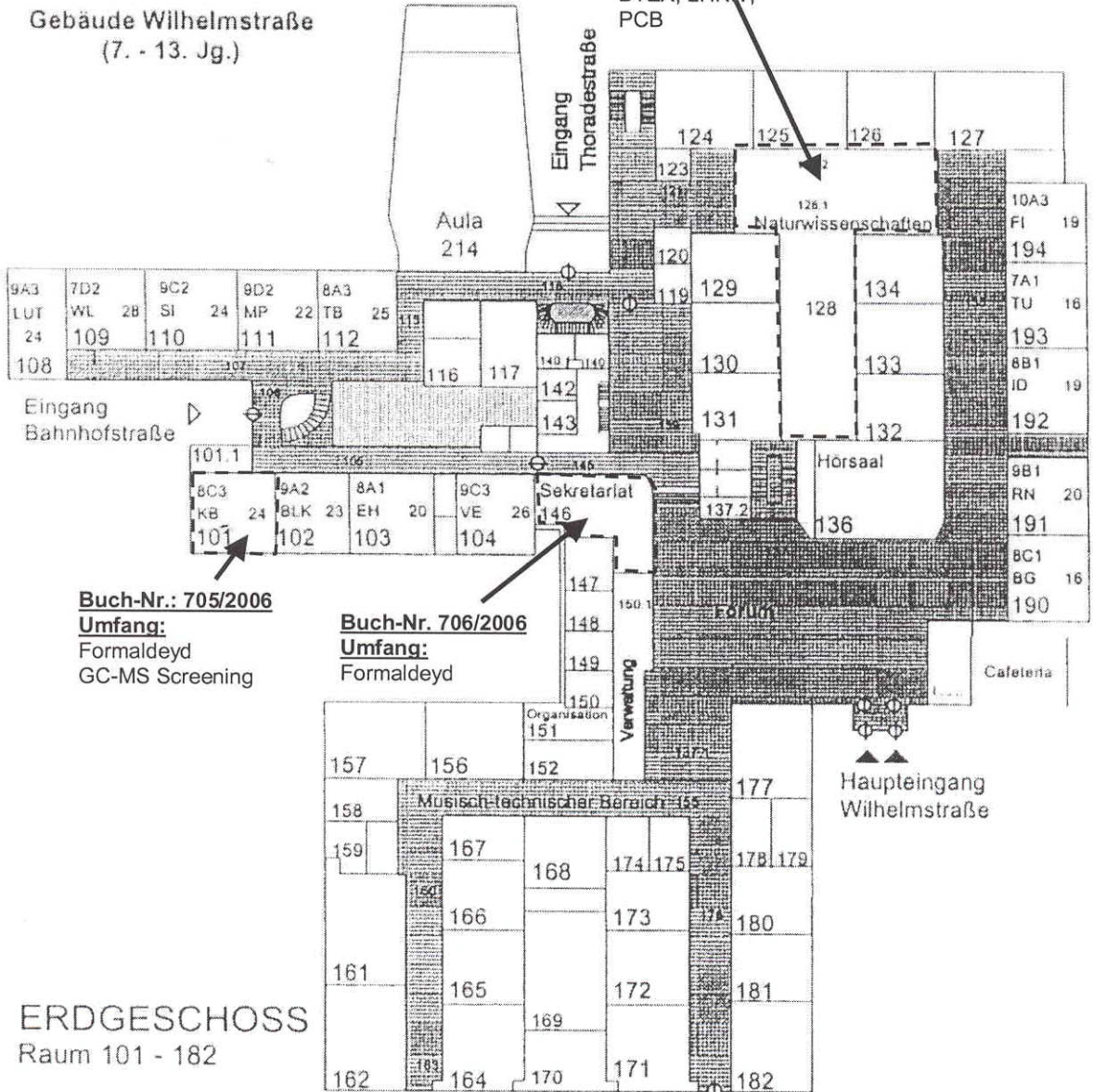
d. h. nach einer Studie des Umweltbundesamtes wurden 479 westdeutsche Haushalte untersucht; bei 90 % der Untersuchungsstellen wurde der angegebene Wert unterschritten.

## Lageplan der Probennahmeorte im Untergeschoss

**Buch-Nr. : 707/2006****Umfang:**

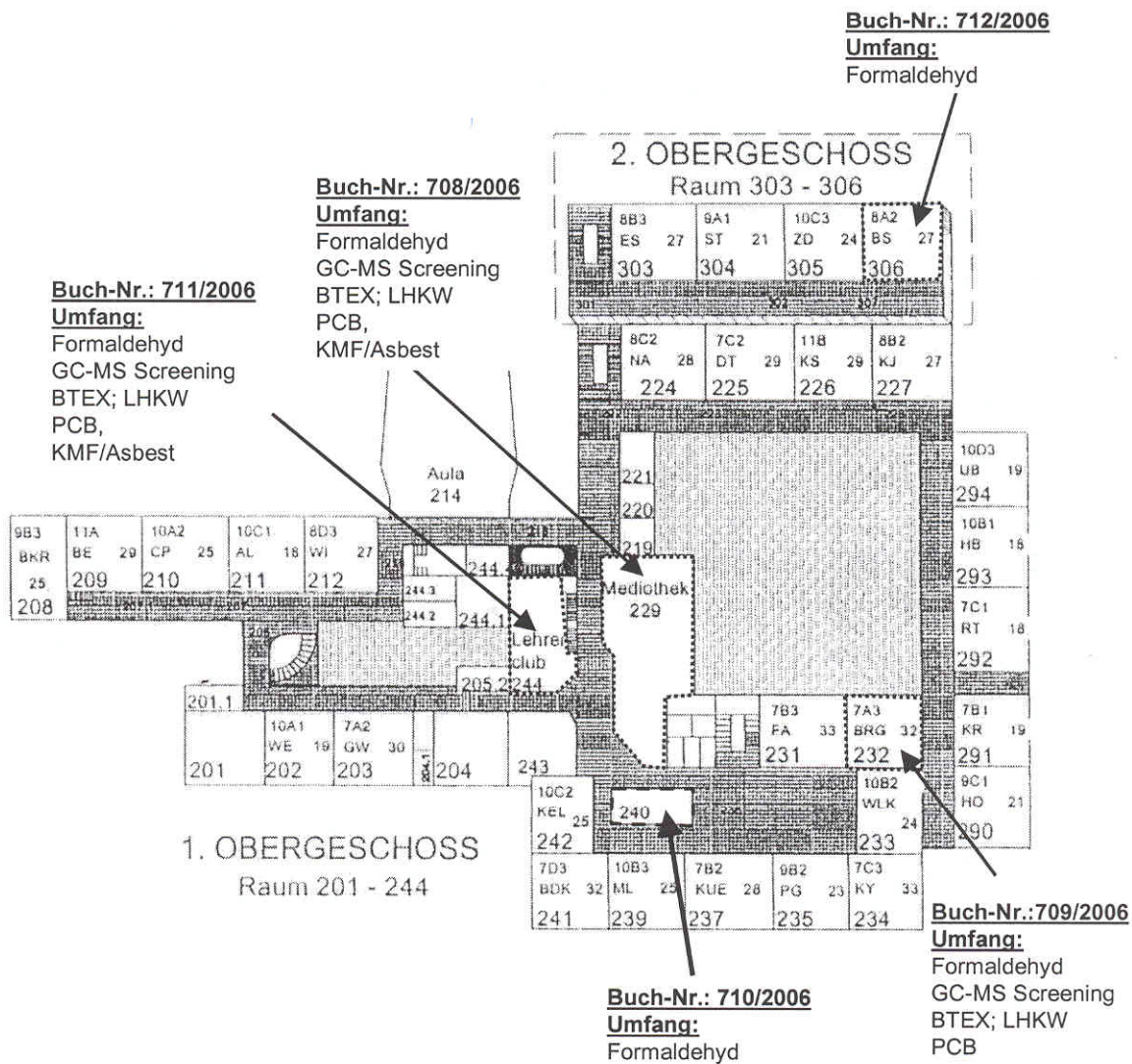
Formaldehyd,  
GC-MS Screening,  
BTEX, LHKW,  
PCB

Gebäude Wilhelmstraße  
(7. - 13. Jg.)





## Lageplan der Probenahmeorte im Obergeschoss



**Beurteilung:**

Auftragsgemäß beproben und untersuchten Mitarbeiter des Chemischen Untersuchungsamtes der Stadt Emden die Innenraumluft des Gebäudes auf toxische Substanzen bzw. auf erhöhte Konzentrationen an Schadstoffen.

Da keine spezifischen Verdachtsmomente vorlagen, wurden umfassende Untersuchungen, verteilt über das gesamte Gebäude, durchgeführt.

Die Auswahl der Messpunkte erfolgte in Abstimmung mit dem Auftraggeber.

**1. Formaldehyd**

Formaldehyd ist ein in der Natur vorkommender und seit der Jahrhundertwende synthetisch hergestellter Stoff. Es ist ein farbloses, stechend riechendes Gas, reagiert leicht mit anderen Stoffen und zersetzt sich unter Einwirkung ultravioletter Strahlung schnell.

Einatmen geringer Mengen Formaldehyd können beim Menschen zu Reizungen von Augen, Nase und Kehle führen und Kontakt mit der Haut kann allergische Reaktionen erzeugen. Als Desinfektions-, Konservierungs- oder Imprägnierungsmittel findet (fand) Formaldehyd weite Verbreitung. Infolge der Verwendung Formaldehyd emittierender Produkte kann es in Innenräumen zu lang anhaltenden Konzentrationen zwischen 0,1 ppm und 1 ppm kommen. Ursache für hohe Belastungen in Innenräumen sind ungeeignete oder nicht beschichtete Spanplatten der Emissionsklasse E 2, Aminoplast- und Parkettversiegelungen, Kleber, Lacke, Textilien, Teppiche, Gardinen und verschiedene Heimwerkerprodukte.

Die Bewertung der Messergebnisse erfolgt nach einem Richtwert des ehemaligen Bundesgesundheitsamtes, der auf 0,1 ppm ( $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) festgelegt wurde.

**Nach den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen bleibt dieser Richtwert bei allen Proben deutlich unterschritten.**

**2. PCB**

Gebäude, die in den 60er bis 70er Jahren nach der Fertigbauweise errichtet wurden, können in ihrer Raumluft erhöhte Konzentrationen an PCB aufweisen. Als Ursache kommen insbesondere "dauerelastische Fugendichtungsmassen" in Frage, die als Weichmacher hohe PCB-Anteile aufweisen.

Nach der Stellungnahme des ehemaligen Bundesgesundheitsamtes (BGA) vom Juli 1990 verbirgt sich „...hinter dem Kürzel PCB eine 209 Kongenere umfassende Gruppe unpolarer Organochlor-Verbindungen mit unterschiedlicher Toxizität...“.

Als Indikator für die Bestimmung des PCB-Gehaltes der Innenraumluftbelastung werden nach BGA je ein Vertreter der vier Handelsprodukte Clophen A 30, A 40, A 50 und A 60 quantitativ ausgewertet, d. h., die Hauptkomponenten PCB 28, PCB 52, PCB 101 und PCB 138 werden bestimmt. Ist die Summe der Einzelkomponenten  $50 \text{ ng}/\text{m}^3$ , so wird eine PCB-Gesamtkonzentration von ca.  $300 \text{ ng}/\text{m}^3$  erreicht.

Nach der Stellungnahme des BGA von 1992, veröffentlicht im Bundesgesundheitsblatt 35, Nr. 9, Seite 434 empfiehlt das BGA

- Raumluftkonzentrationen bis 300 ng PCB/m<sup>3</sup> sind als unbedenklich anzusehen;
- bei Konzentrationen zwischen 300 und 3.000 ng PCB/m<sup>3</sup> sollte die Quelle der Raumluftverunreinigung aufgespürt und nach Möglichkeit beseitigt werden; eine Verminderung der PCB-Konzentration ist (z. B. durch regelmäßiges Lüften sowie gründliche Reinigung und Entstaubung der Räume) anzustreben. Der Zielwert liegt bei weniger als 300 ng/m<sup>3</sup>;
- selbst Konzentrationen zwischen 3.000 und 10.000 ng PCB/m<sup>3</sup> stellen noch kein konkretes gesundheitliches Risiko dar, zumal die vorausgesetzte 24stündige Exposition in der Regel nicht gegeben ist. Dennoch sollte im Hinblick auf mögliche andere, nicht kontrollierbare PCB-Belastungen eine solche überhöhte Exposition vermieden werden. Bei entsprechenden Befunden sollten unverzüglich Kontrollanalysen durchgeführt werden. Bei Bestätigung des Wertes sollten die PCB-Quellen saniert werden, sobald dies möglich ist.

**Nach den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen liegen sämtliche Messwerte unterhalb des BGA - Sanierungsleitwertes von 300 ng PCB/m<sup>3</sup> Raumluft, so dass davon ausgegangen werden kann, dass in diesem Gebäude keine PCB-haltigen Baumaterialien vorhanden sind.**

### **3. Leichtflüchtige aromatische und leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe**

Unter der Stoffgruppe der leichtflüchtigen aromatischen und der leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen verbirgt sich eine große Anzahl an Verbindungen mit vielfältigem Einsatzgebiet. Die Herkunft dieser Stoffe kann u. a. aus Vergaserkraftstoffen, Autoabgasen, Teppichböden, Lösemitteln, Klebstoffen, Kunstharzlacken, Treibgas, Abbeiz- und Fleckenreinigungsmitteln herrühren.

Als Emissionsquellen kommen neben Bau- und Dämmstoffen die Inneneinrichtung, Farb- und Lackanstriche sowie Gegenstände, die von den Mitarbeitern benutzt werden (z. B. Filz- und Faserschreiber, Klebstoffe), in Betracht. Daneben muss auch eine Kontamination der Raumluft durch Reinigungsvorgänge in Erwägung gezogen werden.

Die Bewertung der Messergebnisse erfolgt nach einer Studie des Umweltbundesamtes. Bei dieser Studie wurden 479 westdeutsche Haushalte untersucht. Die im Befund aufgeführten Vergleichszahlen besagen, dass bei 90 % der Haushalte diese Werte unterschritten blieben.

Für die Bewertung des Gehaltes an Benzol in der Raumluft ist die „Toleranzmarge“ von 5 µg/m<sup>3</sup> der 22. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung (BImSchV) zu Grunde gelegt worden. Dieser Wert wird ab den 1. Januar 2010 als Immissionsgrenzwert verbindlich eingeführt.

**Nach den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen liegen sämtliche Messwerte deutlich unterhalb des 90 – Perzentil-Wertes der UBA-Studie.**

**Das gaschromatographische / Massenspektrometrische Screening zeigte auf ebenfalls keine Auffälligkeiten.**



#### 4. Asbest

Asbest ist die Sammelbezeichnung für verschiedene faserartige kristallisierende Silicate. Gemeinsam ist allen Asbestmineralien, dass die Fasern nicht nur unbrennbar, hitzebeständig, wärmedämmend und weitgehend säureresistent, sondern auch fester als Stahldrähte gleichen Querschnitts und zugleich relativ elastisch sind. Diese Eigenschaftskombination macht das Material zum idealen Werkstoff für viele Anwendungen. Einsatzgebiete im Baubereich sind u. a. Schindeln, Zementröhren und Isolierungen, d. h. Asbest kommt sowohl "lose" als auch "fest gebunden" vor. Asbest "fest gebunden" und in gut erhaltenem baulichem Zustand gibt keineswegs spontan Fasern in die Luft ab; dies gilt nur bei Zerfall, Renovierung oder Abbruch.

Die Bewertung der Messergebnisse erfolgt nach den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519). Hiernach gilt ein Raum als nicht kontaminiert, wenn die Asbestfaserkonzentration in der Raumluft einen Messwert von  $< 500$  Fasern pro  $\text{m}^3$  nicht übersteigt und die obere Poisson-Schranke bei  $< 1.000$  Fasern pro  $\text{m}^3$  liegt.

**Nach den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen liegen bei allen Proben die Asbestfaserkonzentrationen unterhalb von 500 Fasern pro  $\text{m}^3$  Raumluft und ebenfalls unterhalb der Obergrenze des 95%-Vertrauensbereiches von 1000 Fasern pro  $\text{m}^3$  Raumluft, so dass die Raumluft als nicht kontaminiert eingestuft werden kann.**

#### 5. Künstliche Mineralfasern

Unter künstlichen Mineralfasern (KMF) versteht man synthetisch hergestellte amorphe (glasige) Fasern, die aus mineralischen Rohstoffen hergestellt werden. Die Künstlichen Mineralfasern werden in Endlofasern (Textilfasern aus Glas oder Keramik), Mineralwolle (Isolierwolle), keramische Fasern und Spezialfasern (z.B. Glasmikrofasern) unterteilt. Das Einsatzgebiet der Fasern ist vielfältig, weit verbreitet sind sie in der Wärmeisolierung und dem Schallschutz.

Die Bewertung der Messergebnisse für die Künstlichen Mineralfasern erfolgt in Anlehnung der TRGS 519, die einen Sanierungszielwert von  $\leq 500$  Fasern /  $\text{m}^3$  Raumluft vorgibt.

**In der untersuchten Raumluft konnten keine lungengängigen künstlichen Mineralfasern („WHO-Fasern“) nachgewiesen werden.**



**Zusammenfassung:**

In den Räumen der Kooperativen Gesamtschule (KGS) Rastede wurden umfangreiche Raumluftmessungen auf eine Vielzahl an chemischen Stoffklassen durchgeführt.

Messwerterhöhungen wurden nirgendwo festgestellt.

  
Hertwig  
Amtsleiter



**Verteiler:** Herr Dr. Vogelsang, Landkreis Ammerland, Gesundheitsamt, Lange Straße 36  
26655 Westerstede



Gemeinde Rastede  
Bauamt  
z.Hd. Herrn Ammermann  
Sophienstraße 27  
26180 Rastede



Amt:	
Gesundheitsamt	
Auskunft erteilt:	Zimmer
Herr Dr. Vogelsang	
Telefon:	Telefax:
04488 56-5326	04488 56-5355
E-Mail:	
gesundheitsamt@ammerland.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unsere Zeichen  
Dr. Vo./k

Datum  
06.04.2006

### Schadstoffuntersuchungen in der KGS Rastede

Nach Absprache mit der Schule, dem Bauamt der Gemeinde und dem Gesundheitsamt wurden vom Chemischen Untersuchungsamt Emden am 30.01.2006 Untersuchungen auf Schadstoffe in der KGS Rastede durchgeführt. Anlass der Untersuchung waren Schadstoffnachweise in einer Schule der Stadt Varel, die zum gleichen Zeitpunkt und vom gleichen Architekten errichtet wurde. Es stellte sich daher die Frage, inwieweit an der KGS Rastede Schadstoffbelastungen vorliegen.

#### Polychlorierte Biphenyle (PCB):

In dem untersuchten Fugenmaterial wurde kein PCB bzw. bei einer Materialprobe geringfügige Spuren nachgewiesen. Die Messwerte der Raumlufthuntersuchungen lagen unter den Sanierungszielwerten.

Die Messwerte der Raumlufthuntersuchungen sind gesundheitlich unbedenklich. Eine Sanierung ist nicht erforderlich. Da es sich bei der einen Materialprobe, in der geringfügige Spuren PCB nachgewiesen wurden, dem Anschein nach um Reste älteren Fugenmaterials handelt, kann jedoch erwogen werden, im Sinne einer Minimierung die noch vorhandenen Reste dieses offensichtlich älteren Fugenmaterials zu entfernen und durch gänzlich PCB-freies Fugenmaterial zu ersetzen.

#### Asbest:

Die Raumlufthuntersuchungen auf Asbest ergaben, dass die Raumluft als nicht kontaminiert eingestuft wird.

#### Künstliche Mineralfasern:

Die „abgehängten“ Decken der KGS sind mit künstlicher Mineralwolle aus der Zeit vor dem Jahre 2000 gefüllt. Das ungeschützte Einatmen oder das Arbeiten mit Stauben dieser Materialien kann gesundheitlich bedenklich sein. Sofern diese Materialien allerdings fachgerecht verarbeitet und abgedichtet sind, ist dies gesundheitlich unbedenklich.

Vom Chemischen Untersuchungsamt wurden Raumlufthuntersuchungen auf künstliche Mineralfasern durchgeführt. Dabei konnten keine lungengängigen künstlichen Mineralfasern nachgewiesen werden. Aus medizinischer Sicht ist daher eine Entfernung des Dämmmaterials aus




künstlichen Mineralfasern in den Zwischendecken der KGS nicht erforderlich, sofern diese fachgerecht verarbeitet und abgedichtet sind. Da es in den vergangenen Jahren allerdings wiederholt Probleme in diesem Bereich gab (Feuchteschaden, Undichtigkeiten) wäre mittelfristig die Entfernung dieser Materialien im Rahmen anstehender Sanierungsmaßnahmen zu erwägen. Weitere Untersuchungen auf VOC und Formaldehyd:  
Die durchgeführten Untersuchungen lagen unterhalb der Norm- bzw. Referenzwerte.

#### **Zusammenfassung**

Bei den Untersuchungen wurden keine gesundheitlich relevanten Schadstoffe bzw. keine Überschreitungen gesundheitlich unbedenklicher Grenzwerte festgestellt. Sanierungsmaßnahmen sind auf Grund dieser Messergebnisse nicht erforderlich.

Im Auftrage

  
Dr. Vogelsang  
Stellv. Amtsarzt



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/072**  
freigegeben am 28.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Witte, Arnd

**Datum: 28.03.2006**

**Einbau von behindertengerechten Türanlagen und Renovierung des Eingangsbereiches  
des Hallenbades Palaisgarten**

**Beratungsfolge:**

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Datum</u></b>	<b><u>Gremium</u></b>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.05.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Einbau einer Schiebetüranlage in Verbindung mit der Erweiterung des Windfangs wird zugestimmt. Die Schiebetüranlage besteht aus Aluminium, Farbe grau-aluminium. Der Windfang erhält eine neue Akustikdecke und einen neuen Fliesenboden. Muster werden jeweils in der Sitzung vorgestellt.
2. Dem Ausbau der vorhandenen Holzdecke und dem Einbau einer neuen Akustikdecke bestehend aus Mineralfaserdeckenplatten und dem Einbau einer neuen Beleuchtung wird zugestimmt. Farbe der Deckenplatten: weiß  
Muster werden in der Sitzung vorgestellt.

**Sach- und Rechtslage:**

In diesem Jahr sollen im Hallenbad behindertengerechte Türanlagen eingebaut und der Eingangsbereich renoviert werden.

Zur Zeit sind im Eingangsbereich des Hallenbades 2 Türelemente mit nach außen aufschlagenden, einflügeligen Drehtüren vorhanden. Der Zugang für gehbehinderte Badegäste wird dadurch sichergestellt, dass dieser Personenkreis sich über eine außen am Mauerpfeiler angebrachte Klingel bemerkbar machen kann. Die Badegäste sind in jedem Fall auf die Hilfe der Schwimmmeister angewiesen, die den Behinderten dann die Türen öffnen müssen. Da der Schwimmmeisterraum nicht ständig besetzt sein kann, mussten die Badegäste hin und wieder längere Wartezeiten in Kauf nehmen.

## Einladung

---

An den Aluminiumtüranlagen, insbesondere an den Beschlägen der Außentür, wurden in den letzten Jahren häufiger Reparaturarbeiten durchgeführt, sodass an den Türen ohnehin umfangreichere Sanierungsarbeiten ausgeführt werden müssen.

Zur Sicherstellung des behindertengerechten Zugangs sind 3 unterschiedliche Möglichkeiten denkbar, die hier näher untersucht und vorgeschlagen werden.

### **Vorschlag 1: Einbau einer Trommeltür**

Die vorhandenen Aluminiumtüranlagen werden ausgebaut. Der Windfang müsste baulich so verändert werden, dass der Einbau einer Trommeltür möglich ist, d.h. der Windfang ist in der Tiefe durch bauliche Erweiterungen zu verändern. Darüber hinaus muss in einem Fensterelement in der vorhandenen Fassade eine Fluchttür eingebaut werden.

Kosten geschätzt: 60.000,00 €einschl. Erweiterung des Windfangs

#### Vorteil:

gute Schleusenwirkung, dadurch nahezu keine Zuglufterscheinungen

#### Nachteil:

sehr hohe Kosten durch die Trommeltür und durch den Einbau einer zusätzlichen Tür in der Fassade und daraus resultierend Arbeiten an den Außenanlagen und an der Pflasterung.

### **Vorschlag 2: Einbau von Aluminiumtüranlagen mit Drehtüren und elektrischen Drehtürantrieben**

Die vorhandenen Türanlagen werden ausgebaut. Es werden 2 neue Aluminiumtüranlagen innen und außen mit jeweils 2 Drehtüren eingebaut. Die Türanlagen erhalten die gleiche Aufteilung wie die vorhandenen Türanlagen. Der behindertengerechte Zugang wird sichergestellt durch den Einbau von Drehtürantrieben an jeweils einem Flügel der Außentür und Innentür. Die Öffnung der Drehtüren erfolgt über Handtaster, die in einem Pfosten außen vor der Tür und im Windfang eingebaut werden.

Kosten dieser Maßnahme: rund 19.000,00 €einschl. Fliesenboden, Fußmatte und Akustikdecke

#### Vorteil:

Geringere Kosten als bei Vorschlag 1 und 3

#### Nachteil:

schlechtere Schleusenwirkung als bei Vorschlag 1

Dadurch geringe Zuglufterscheinungen möglich  
umständliche Handhabung

Dadurch dass die Türen nach außen aufschlagen müssen, sind Komplikationen insbesondere in der Enge des Windfangs nicht auszuschließen

### **Vorschlag 3: Einbau von Aluminiumschiebetüranlagen**

Die vorhandenen Türanlagen werden ausgebaut. Es werden 2 neue Aluminiumschiebetüranlagen innen und außen eingebaut, wobei die Türen außen um ca. 70 cm und innen um ca. 80 cm versetzt eingebaut werden. Durch die Erweiterung des Windfangs nach außen werden



## **Einladung**

---

Umbauarbeiten wie Einbau eines Fundaments, einer Betonsohle sowie Anpassung der Giebelverkleidung erforderlich.

Durch den vergrößerten Abstand zwischen den Türen können eventuell auftretende Zuglufterscheinungen zwar nicht ganz ausgeschlossen, jedoch erheblich reduziert werden.

Kosten dieser Maßnahme: rund 26.000,00 € einschl. Fliesenboden, Fußmatte, Akustikdecke und Umbauarbeiten

### Vorteil:

Zugang zum Hallenbad für alle Badegäste ohne Beeinträchtigungen und ohne Wartezeit möglich.

Bessere Schleusenwirkung als bei Vorschlag 2

Günstigere Baukosten als bei Vorschlag 1

### Nachteil:

Zuglufterscheinungen können auch bei dieser Lösung nicht ganz ausgeschlossen werden.

### **Renovierungsarbeiten:**

Im gesamten Eingangsbereich ist zur Zeit eine Akustikdecke aus Holz mit Schattenfuge und einer Dämmstoffauflage vorhanden. Die über der Decke eingebaute Rieselfolie ist stellenweise zerrissen, die Elektroverkabelung liegt teilweise offen und von unten sichtbar innerhalb der Deckenkonstruktion.

Zur Modernisierung des Eingangsbereichs werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Ausbau der Holzdecke und Einbau einer neuen Akustikdecke in abgehängter Form bestehend aus Aluminiumtragprofilen und Mineralfaserdeckenplatten.

Eine Überarbeitung der vorhandenen Decke in Form eines Anstrichs der Holzbretter ohne diese von der Deckenkonstruktion abzunehmen erscheint nicht sinnvoll. In diesem Fall können die bereits beschriebenen Mängel an der Rieselfolie und an den Elektroleitungen nicht behoben werden.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die gesamte Decke einschl. der Beleuchtung auszubauen und durch eine neue Akustikdecke bestehend aus Mineralfaserdeckenplatten und einem umlaufenden Randfries aus Gipskartondeckenplatten zu ersetzen. Im Zuge der Sanierung der Decke ist der Einbau neuer Deckenleuchten als Einbauleuchten in der Akustikdecke und im Randbereich als Einbaustrahler vorgesehen.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, alle dunkelfarbigen Aluminiumprofile der Fensteranlagen farblich den neuen Türanlagen anzupassen. Farbvorschlag: Graualuminium

Weitere Maßnahmen im Eingangsbereich sind in diesem Jahr nicht vorgesehen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

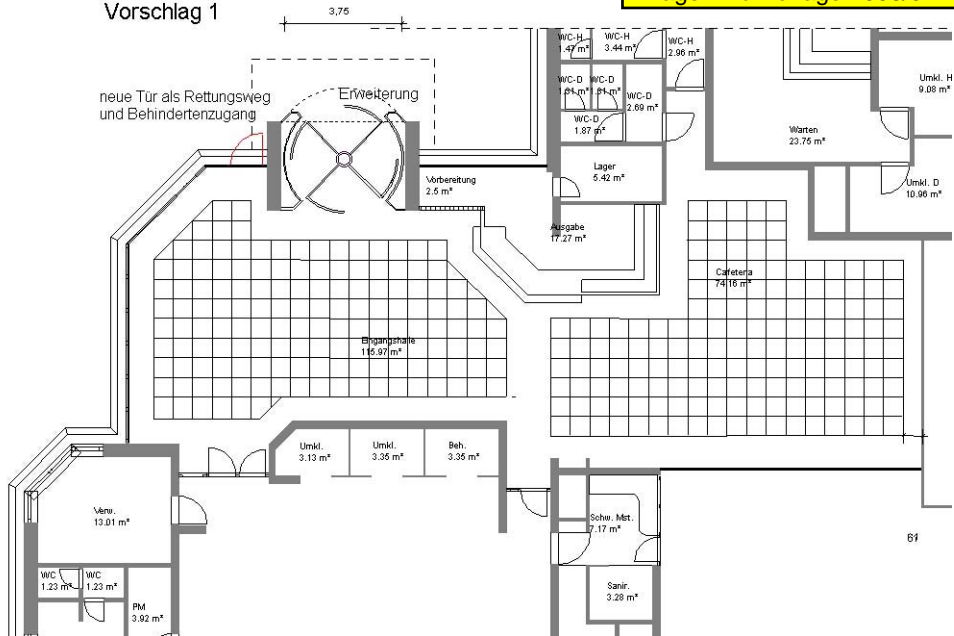
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

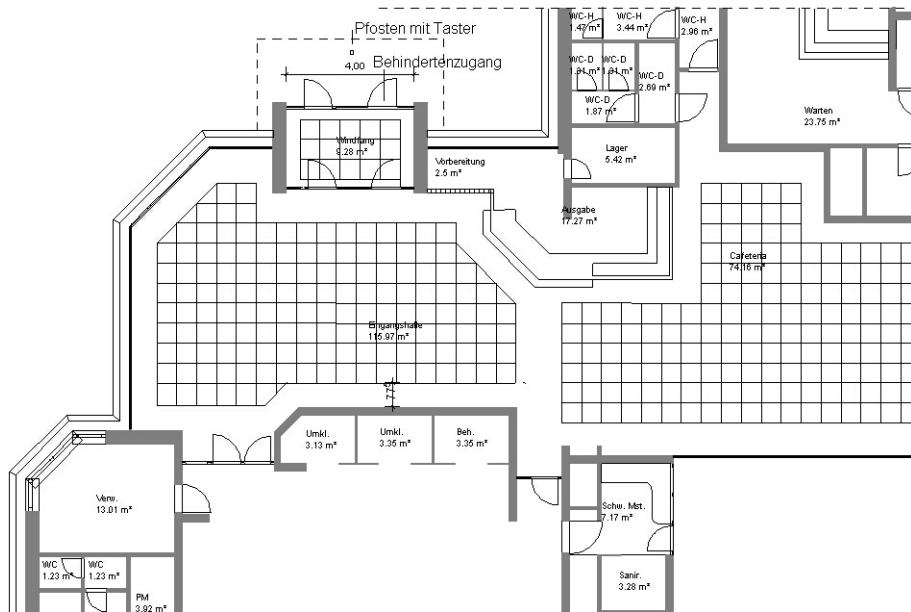
### **Anlagen:**

1. Eingang Hallenbad
2. Vorschlag 1 – Windfang mit Trommeltür
3. Vorschlag 2 – Windfang mit Drehtür
4. Vorschlag 3 – Windfang mit Schiebetür
5. Außenansicht



Vorschlag 1

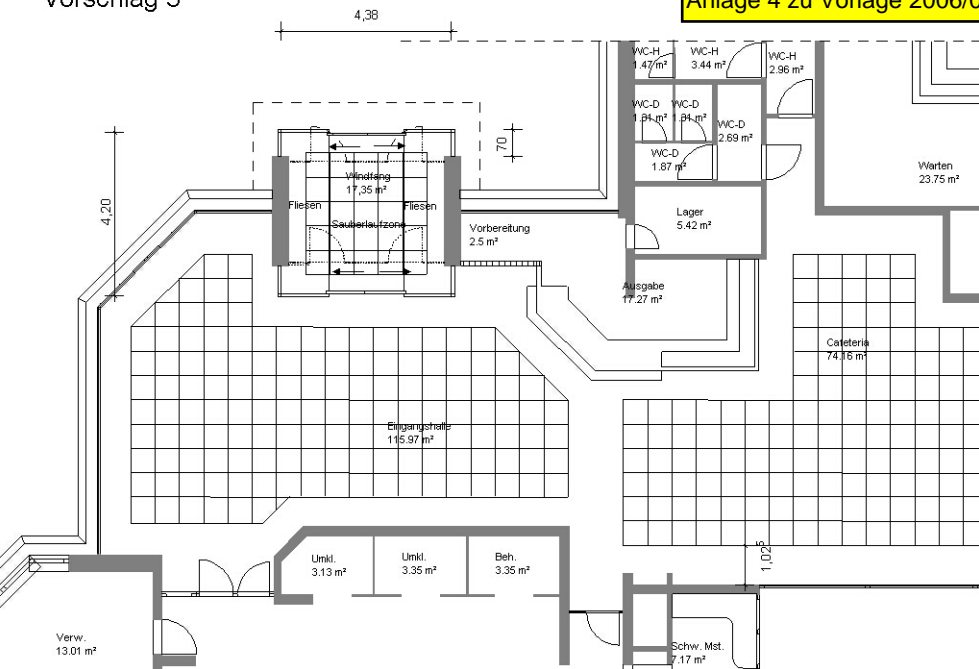






# Vorschlag 3

Anlage 4 zu Vorlage 2006/072







**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/070**  
freigegeben am 25.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 10.04.2006**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg**

**Beratungsfolge:**

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Datum</u></b>	<b><u>Gremium</u></b>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 24.04.2006 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 47 – Gewerbegebiet Leuchtenburg nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.02.2006 (Beschlussvorlagen Nr. 2006/002) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum 07.04.2006 stattgefunden. 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 Diekmann und Mosebach gegeben.

Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

## Einladung

---

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>
BauPlUmStA 21.11.05 VA 29.11.05	03.12.05- 23.12.05	07.03.06.-07.04.06	Ratssitzung am 23.05.2005

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

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



# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### Bebauungsplan Nr. 47

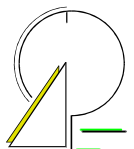
### 3. Änderung

### „Gewerbegebiet Leuchtenburg“

öffentliche Auslegung  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

10.04.2006



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg  
Amt für Landentwicklung  
Markt 15/16  
26122 Oldenburg
2. ExxonMobil Production  
Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg

### **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland  
Amt für Kreisentwicklung  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
3. EWE Aktiengesellschaft  
Netzregion Oldenburg/Varel  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede
4. Moorriem-Ohmsteder Sielacht  
Franz-Schubert-Straße 31  
26919 Brake
5. Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b>	
<p>Die in meiner Stellungnahme vom 05.01.2006 vorgebrachten Anregungen und Bedenken haben weiterhin Gültigkeit. Ich verweise auf diese Stellungnahme und habe unter den dort aufgeführten Voraussetzungen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p><b>Stellungnahme vom 05.01.2006</b>  <i>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet zur Kompensation der nach dem Bebauungsplan Nr. 47 noch anzulegenden Wallhecke im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland einen entsprechenden Antrag zu stellen und zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool „Loyermoor“ eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde Rastede zu übersenden.</i></p> <p><i>Meine Untere Straßenverkehrsbehörde hat zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes, gibt jedoch zu bedenken, dass das Rückwärtsausfahren aus einer Parklücke in den fließenden Verkehr stets eine Gefahrenquelle darstellt und empfiehlt daher zur Vermeidung von Gefahrensituationen, die Parkplätze parallel zur Fahrbahn anzuordnen.</i></p> <p><i>Meine Bauaufsichtsbehörde empfiehlt, die Parkplatztiefen zu vermaßen.</i></p> <p><i>Dies vorausgesetzt, bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 keine Bedenken, sie wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung sogar begrüßt. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Abwägungsvorschläge, die im Rahmen der Stellungnahme vom 05.01.2006 (Verfahren gem. § 4 (1) BauGB) formuliert worden, behalten weiterhin Bestand. Diese werden im Folgenden nachrichtlich aufgeführt:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag für die Anlage einer Wallhecke im Rahmen des Wallheckenprogrammes des Landkreises Ammerland wird von der Gemeinde Rastede gestellt werden. Vor Ablauf des Verfahrens wird zudem eine Übersicht über die Kompensationswerteinheiten des Flächenpools der Gemeinde übersendet.</i></p> <p><i>Der Hinweis der Straßenverkehrsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Straße „An der Brücke“ dient der inneren Erschließung des vorhandenen Gewerbegebietes und ist nicht mit weiterem Durchgangsverkehr belastet. Auf Grund der geringen Frequentierung wird keine unzumutbare Gefährdung des Straßenverkehrs und auch des Parkverkehrs durch rückwärts ausparkende Kraftfahrzeuge erwartet. Die Anordnung von Stellplätzen parallel zur Fahrbahn würde die durch die Planänderung zur Verfügung stehenden Flächen nicht optimal ausnutzen. Dem Planungsziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Bereitstellung ausreichender Stellplatzflächen für die hier angesiedelten Gewerbebetriebe würde hierdurch nicht entsprochen.</i></p> <p><i>Die Grenzen der festgesetzten Parkplatzflächen ergeben sich aus der vor Ort eingemessenen Wallhecke, die dem Schutz gem. § 33 NNatG unterliegt und dem hieran anschließenden Schutzstreifen von 5,00 m. Auf Grund der hieraus entstehenden, unregelmäßigen Größen der Parkplatzflächen ist eine durchgehende Vermaßung nicht möglich.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b> <b>Georgstraße 4</b> <b>26919 Brake</b>		
<p>Wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, befinden sich Versorgungsleitungen in dem oben genannten Bereich.</p> <p>Bei der Maßnahme ist auf unsere Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen. Versorgungsleitungen dürfen – außer in den Kreuzungsbereichen – nicht mit einer geschlossenen Fahrbahndecke überbaut werden. Die Vorschriften des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 sind zu beachten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- und Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 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 die o. g. Maßnahme keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>		<p>Der Hinweis des OOWV wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungstrassen befinden sich mit Ausnahme der direkten Hausanschlüsse innerhalb der in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Verkehrsflächen. Die Sicherung der Versorgungsleitungen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Kostenregelung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p>
<b>EWE Aktiengesellschaft</b> <b>Netzregion Oldenburg/Varel</b> <b>Zum Stadtpark 2</b> <b>26655 Westerstede</b>		
<p>Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen. Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass unsere Trafostation jederzeit für Unterhaltungsarbeiten erreichbar sein muss.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erreichbarkeit der angesprochenen technischen Einrichtungen innerhalb der Parkplatzflächen wird im Rahmen der Ausführungsplanung gewährleistet.</p>
<b>Moorriem-Ohmsteder Sielacht</b> <b>Franz-Schubert-Straße 31</b> <b>26919 Brake</b>		



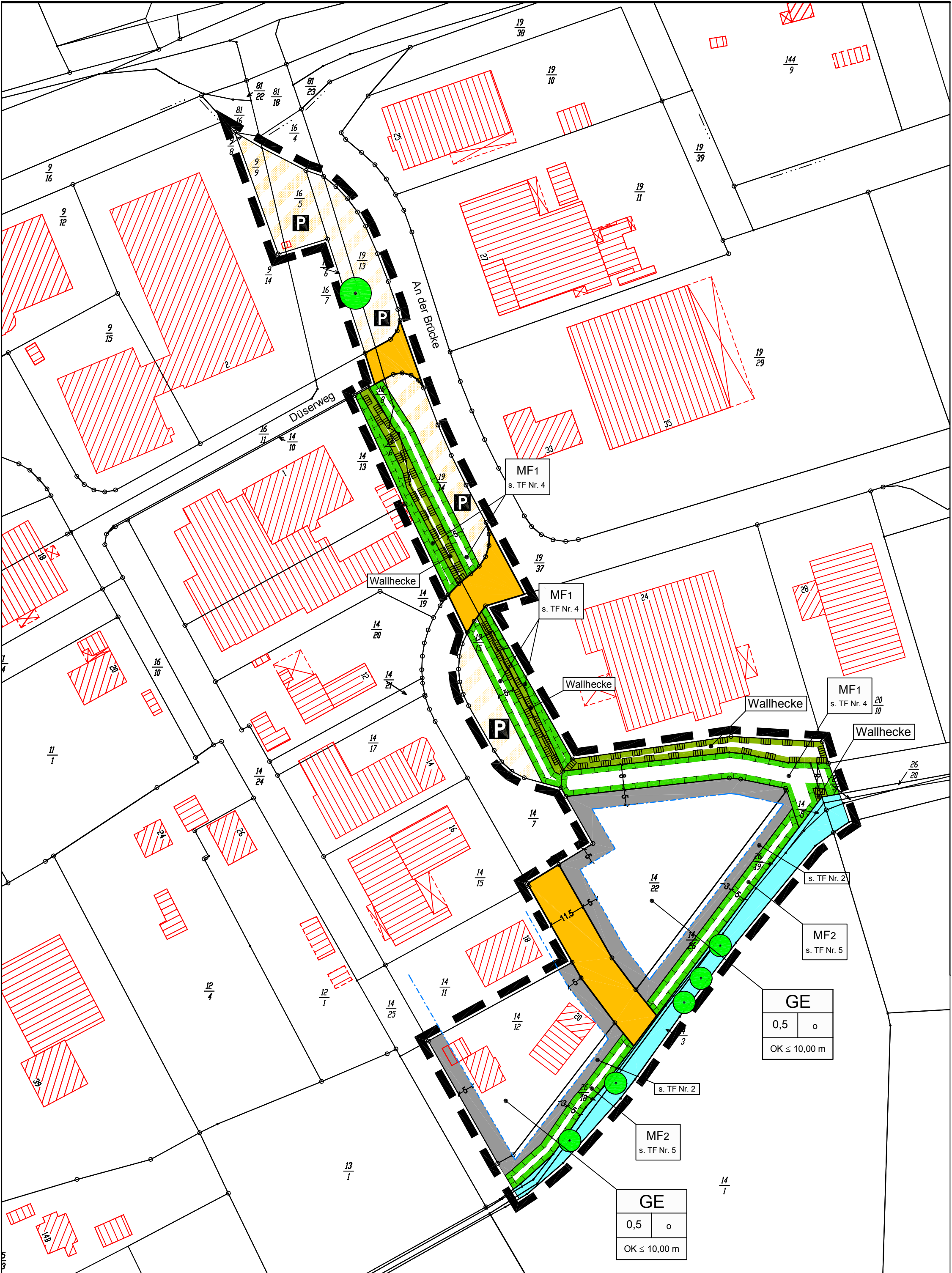
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Moorriem-Ohmsteder Sielacht ist von der 3. Änderung des B-Planes Nr. 47 – Gewerbegebiet Leuchtenburg – nicht direkt betroffen.</p> <p>Die für eine Ersatzmaßnahme im Flächenpool der Gemeinde Rastede befindliche Fläche im Ipwegermoor befindet sich jedoch im Verbandsgebiet der Moorriem-Ohmsteder Sielacht. Durch diesen Flächenpool verläuft das Verbandsgewässer Nr. 77.</p> <p>Da im Bebauungsplan keine Angaben zu der Umsetzung der Werteinheiten gemacht wurden, kann die Moorriem-Ohmsteder Sielacht diesbezüglich keine Stellungnahme abgeben. Die Interessen des Verbandes müssen jedoch gewahrt bleiben. Bei der Ausführung von Maßnahmen im Ipwegermoor ist die Moorriem-Ohmsteder Sielacht rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der externe Kompensationsbedarf für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird über die Anrechnung von Werteinheiten im Flächenpool Ipweiger Moor gesichert, eine konkrete Flächenzuordnung erfolgt hierbei nicht. Die Berücksichtigung der Verbandsgewässer erfolgt im Rahmen der dort durchgeführten Maßnahmen.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg keine Bedenken. 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.</p>


# Gemeinde Rastede

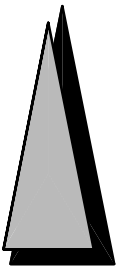
## Bebauungsplan Nr. 47 - 3. Änderung

### "Gewerbegebiet Leuchtenburg"

Vorlagen-Nr. 2006/070 - Anlage 2



Katasteramt Westerstede									
Planunterlage									
Gemeinde Rastede, Gewerbegebiet Leuchtenburg									
- Bereich: An der Brücke, Düsenweg									
Verwendungsbereich						Maßstab 1: 1000			
Gemeinde Rastede, Flur 45						GLL Oldenburg			
Feldvergleich u.		21.10.2005	Braun	Datum		Name		Katasteramt Westerstede	
Top.- Aufnahme		24.10.2005	Braun	Bearb.	24.11.2005	Renken		Ers. d.:  Bl.	
Einmessung Top.		08.11.2005	Hots	Gepr.				Wilhelm-Geiler-Straße 11	
u.Bauw.			Schimanski	Norm				26655 Westerstede	
Einmessung Top.		10.11.2005	Hots					Tel.: 04488 - 836 300 Fax: 04488 - 836 303	
u.Bauw.			Braun						
				Projekt: 62910				Blatt	
Zust.	Änderung	Datum	Name	Urspr.	L 4 - 121/2005	Ers. f.: Diekmann & Mosebach		Renken Tel.:04488 836-344	



M 1 : 1000

# Planzeichenerklärung

Vorlagen-Nr. 2006/070 - Anlage 3

## 1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet (GE)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl (GR ) z. B. 0,5

$OK \leq 10,00 \text{ m}$  maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen  $\leq 10,00 \text{ m}$   
(Bezugspunkte siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

## 3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

----- Baugrenze

## 4. Verkehrsflächen

———— Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer weckbestimmung: "Parkplatz"

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



Wasserflächen, hier: Rasteder Bäke (Wasserzug Nr. 36)

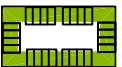
## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

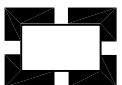


Erhalt von Einzelbäumen



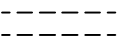
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
hier: geschützte Wallhecke gem. § 33 NNatG

## 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

## 8. Nachrichtlicher Hinweis



Unterhaltungsweg des Entwässerungsverbandes

1. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind gem. § 14 (1) BauNVO entlang des Wasserzuges (Rasteder Bäke Wzg. Nr. 36) Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
3. Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante

Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße

Die festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.

4. Innerhalb der mit MF1 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind entlang der vorhandenen Wallhecken begleitende Krautsäume zu entwickeln. Innerhalb dieser Flächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
5. Innerhalb der mit MF2 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist entlang des Wasserzuges (Rasteder Bäke Wzg. Nr. 36) ein begleitender Krautsaum zu entwickeln; es sind ergänzende Baumpflanzungen im Uferbereich vorzunehmen.
6. Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder der Beseitigung auf Grund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Leuchtenburg" befinden sich gem. § 33 NNatG geschützte Wallhecken.

## NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Mit der Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Leuchtenburg" werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 für den Geltungsbereich der 3. Änderung außer Kraft gesetzt.
2. 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 dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege-Referat Archäologie-Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
4. Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/059**  
freigegeben am 14.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 14.03.2006**

**36. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sandabbau Liethe**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (36. Flächennutzungsplanänderung – Sandabbau Liethe) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Firma Westerholt plant im Ortsteil Liethe an der Straße Am Eichenwall einen Sandtrockenabbau. Für die ca. 12,4 ha große Fläche soll das sog. Bodenaustauschverfahren gewählt werden, d.h. die entnommenen Sandmassen werden sukzessive durch die Verfüllung von an anderer Stelle entnommenen und nicht mehr benötigten unbelasteten Böden ersetzt.

Nach vollständigem Abbau und Verfüllung sollen die Flächen mit ca. 9,2 ha landwirtschaftlich genutzt werden. Die übrigen 3,0 ha sollen mit heimischen Laubgehölzen wiederaufgeforstet werden. Vor Beginn des Abbaus wird eine externe landwirtschaftliche Fläche in Bekhausen (ca. 5,6 ha) mit heimischen Laubgehölzen aufgeforstet. Weitere Teile der Abbaufäche werden sukzessive mit dem Abbau mit heimischen Laubgehölzen wiederaufgeforstet.

**Städtebauliche Erfordernisse:**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede weist die Abbaufäche als Waldfläche aus. Durch die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, dass dem Abbauverfahren die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht entgegen gehalten werden können.



## **Einladung**

---

Die neue Darstellung im Flächennutzungsplan setzt neben landwirtschaftlichen Flächen auch Waldflächen fest, wobei letztere die tatsächliche Nutzung nach erfolgtem Abbau widerspiegeln. Das damit verbundene 36. Änderungsverfahren setzt sich inhaltlich mit den unterschiedlichen Belangen und vor allem der notwendigen Kompensation dieses Eingriffs in den Naturhaushalt auseinander.

### Verkehr:

Der An- und Abtransport des Bodens wird über den Weg Hohe Liethe zur Landstraße L 826 auf dem Gebiet der Gemeinde Wiefelstede (Zwischen Nuttel und Bokelerburg) erfolgen. Die Straße Hohe Liethe wird hierzu mit leichter Befestigung seitens des Vorhabensträgers ausgebaut.

Weiter Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro Tewes gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

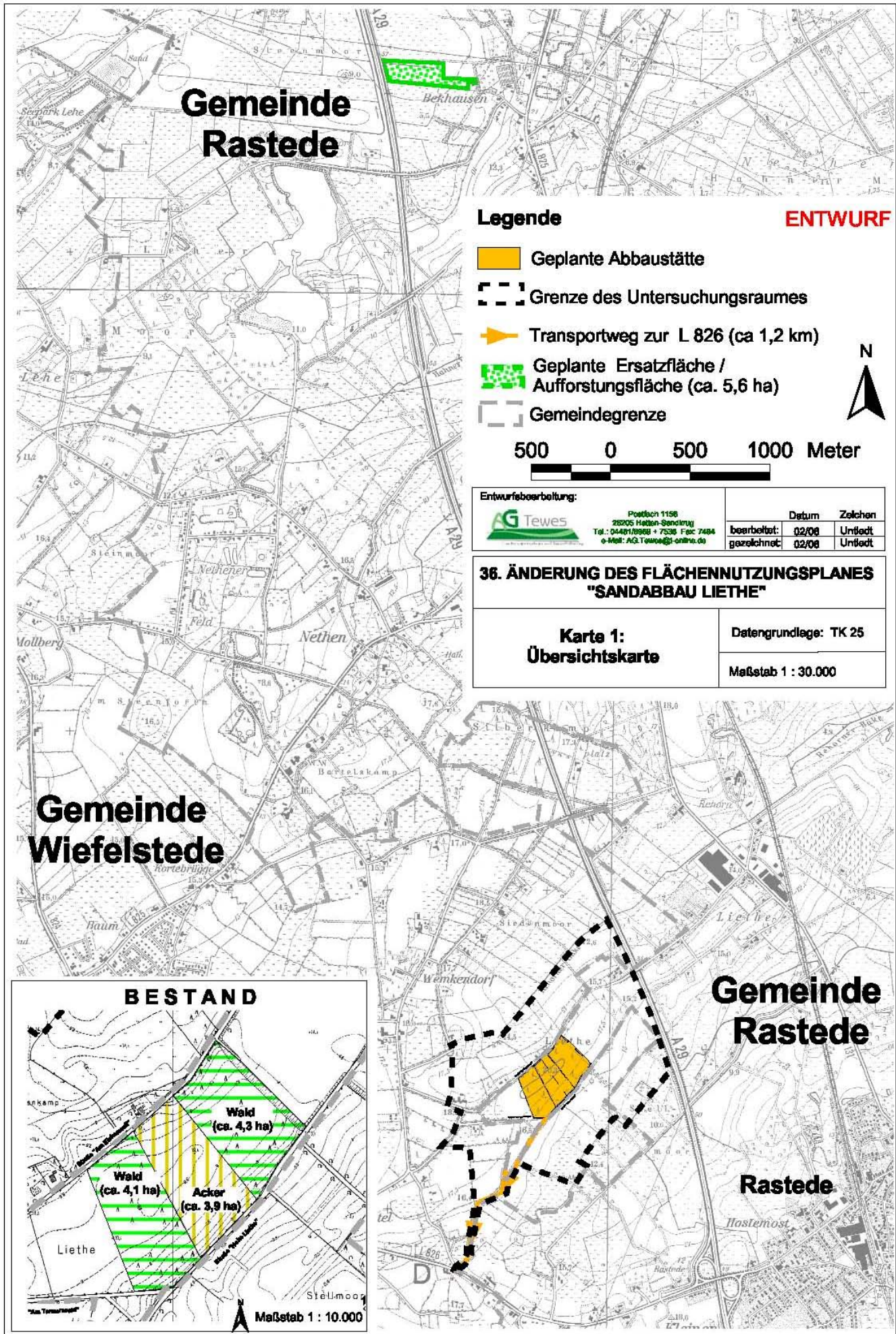
<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Feststellungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 24.04.06 VA 25.04.06	28.04.06- 29.05.06	11.07.06. - 11.08.06	Ratssitzung am 26.09.2006

### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung
2. Erläuterung des Vorhabens





**Vorlage für den Bauausschuss der Gemeinde Rastede**

zur

**36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
“ SANDABBAU LIETHE,,**

**durch die Firma WESTERHOLT, Rastede - Ipwege**

**in der GEMEINDE RASTEDE**



Stand: 03 / 2006

## 0 Aufgabenstellung

Die Firma Westerholt plant einen **Sandtrockenabbau im Bodenaustauschverfahren** auf einer ca. 12,4 ha großen Fläche in der Gemeinde Rastede, Ortslage Liethe, zwischen der BAB A29 und Wemkendorf (s. Karte 1). Die Abbaustätte erstreckt sich über drei Flurstücke, wovon

- ein Flurstück (ca. 3,9 ha) als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und
- zwei Flurstücke (ca. 4,2 bzw. 4,3 ha) v.a mit Nadelholzbeständen aufforstet sind.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede sind die beiden Forstflächen als „Wald“ dargestellt. Bevor das Genehmigungsverfahren für das Abbauvorhaben durchgeführt werden kann, ist über eine **Flächennutzungsplanänderung** die Darstellung „Wald“ für die Abbaustätte aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Mit den vorgelegten Unterlagen erhält die Gemeinde Rastede die grundlegenden Informationen zum geplanten Abbau für die weitergehenden Entscheidungen (insbes. Aufstellungsbeschluss) für die beantragte Flächennutzungsplanänderung. Im Rahmen des nachfolgenden Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung inkl. Umweltbericht werden die Merkmale des Vorhabens dem Verfahrensstand entsprechend konkretisiert und kartographisch dargestellt.

## 1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Abbaustätte nimmt insgesamt drei Flurstücke in Anspruch, wovon zwei derzeit als Nadelforste genutzt werden, während das mittlere Flurstück als Acker bewirtschaftet wird (s. Karte 1). Die Geländehöhen steigen von den Rändern der Flurstücke von ca. 16,0 mNN bis auf ca. 19,5 mNN in den zentralen Bereichen an. Nördlich und südlich der Abbaustätte entlang der angrenzenden Straßen (s. Karte 1) finden sich regionaltypische und nach § 33 NNatG geschützte Wallhecken. Nördlich schließt sich ein ehemaliger Bodenabbau mit derzeitiger Ackernutzung an. Ansonsten grenzen weitere Ackerflächen an die Abbaustätte an.

Folgende **Rahmenbedingungen** kennzeichnen das geplante Vorhaben:

- ⇒ Die **Sandschichten** werden nach dem ordnungsgemäßen Abräumen und der zeitlichen Zwischenlagerung der Oberbodenschicht (zwecks späterer Wiederandeckung) mittels Radlader entnommen und durch LKW ohne Zwischenlagerung abtransportiert.
- ⇒ Zeitgleich mit dem Sandabbau wird die Abbaustätte wieder mit **unbelastetem Boden** aufgefüllt. Hiermit werden die Grundwasserdeckschichten in ihrer aktuell bestehenden Mächtigkeit sowie das Landschaftsbild einer welligen Geestlandschaft entsprechend wieder hergestellt.
- ⇒ Der **An- und Abtransport** des Bodens erfolgt über den bestehenden Verkehrsweg „Hohe Liethe“ zur südlich gelegenen Landesstraße L 826 (s. Karte 1). Der Ausbau der Straße „Hohe Liethe“ beschränkt sich auf das unbedingt erforderliche Maß und erfolgt auf bestehender Trasse unter größtmöglicher Schonung der angrenzenden Wallhecken.
- ⇒ Zum Schutz der nördlich und südlich angrenzenden **Wallhecken** auf der Abbaustätte werden keine Abbaumaßnahmen im Kronentraufbereich der Gehölze vorgenommen, so dass Beeinträchtigungen der Wallhecken durch den Abbau nicht zu erwarten sind.
- ⇒ Nördlich der Abbaustätte, jenseits der Straße „Am Eichenwall“, erstreckt sich das **Wasserschutzgebiet** (WSG) der Zone IIIa des Wasserwerkes Nethen. Gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung (2002) ist bei einer Bodenentnahme angrenzend an ein WSG eine mindestens 2,0 m mächtige Grundwasserdeckschicht über den höchsten zu erwartenden Grundwasserstand (im Bereich der geplanten Abbaustätte ca. 11,0 mNN) zu erhalten. Aufgrund dieser Vorgabe ist die Abbausohle auf ca. 13,0 mNN begrenzt, was einer Abbautiefe von durchschnittlich ca. 5,0 m unter Geländeoberkante entspricht. Mit dem zeitgleichen Wiederauffüllen der Flächen mit Boden wird nachfolgend die vor dem Abbau bestehende Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung wieder hergestellt.

- ⇒ Nach der Wiederanfüllung ist als **Nachnutzung** auf der Abbaustätte vorgesehen:
- landwirtschaftliche Ackernutzung (ca. 9,2 ha)
  - Wiederaufforstung mit heimischen Laubgehölzen (a. 3,0 ha)
  - Neuanlage und Bepflanzung von Wallhecken in Nord-Süd-Richtung

## 2 Kompensationsmaßnahmen

Die anlage- bzw. abbaubedingten Wirkungen i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beziehen sich neben dem Verlust von tieferen, gewachsenen **Bodenstrukturen** v.a. auf die Inanspruchnahme von derzeit als Acker bzw. als Nadelwald genutzten Flächen mit geringer bis allgemeiner Wertigkeit für den Naturhaushalt. Zudem erfolgt eine Flächeninanspruchnahme durch den Ausbau der Straße „Hohe Liethe“ auf bestehender Trasse.

Das **Landschaftsbild** wird durch Lärm sowie technische Betriebseinrichtungen für den Bauzeitraum gestört, allerdings wird diese visuelle Beeinträchtigung durch den Erhalt der angrenzenden Wallhecken gemildert.

Als **Kompensation** für die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist geplant:

- Eine externe, landwirtschaftliche Nutzfläche (ca. 5,6 ha) wird mit heimischen Laubgehölzen aufgeforstet und zu einem naturraumtypischen Eichen- Mischwald entwickelt. Die Bepflanzung erfolgt bereits vor Beginn der Abbaumaßnahmen bei Liethe. Die Fläche befindet sich innerhalb der Gemeinde Rastede westlich der Ortslage Bekhausen (s. Karte 1).
- Ein Teil der Abbaufäche (ca. 3,0 ha) wird sukzessive mit dem Abbaufortschritt mit heimischen Laubgehölzen aufgeforstet und zu einem naturraumtypischen Eichen- Mischwald entwickelt.
- Zur weiteren Strukturierung der Abbaustätte werden Wallhecken in Nord-Süd-Richtung neu angelegt und mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt.

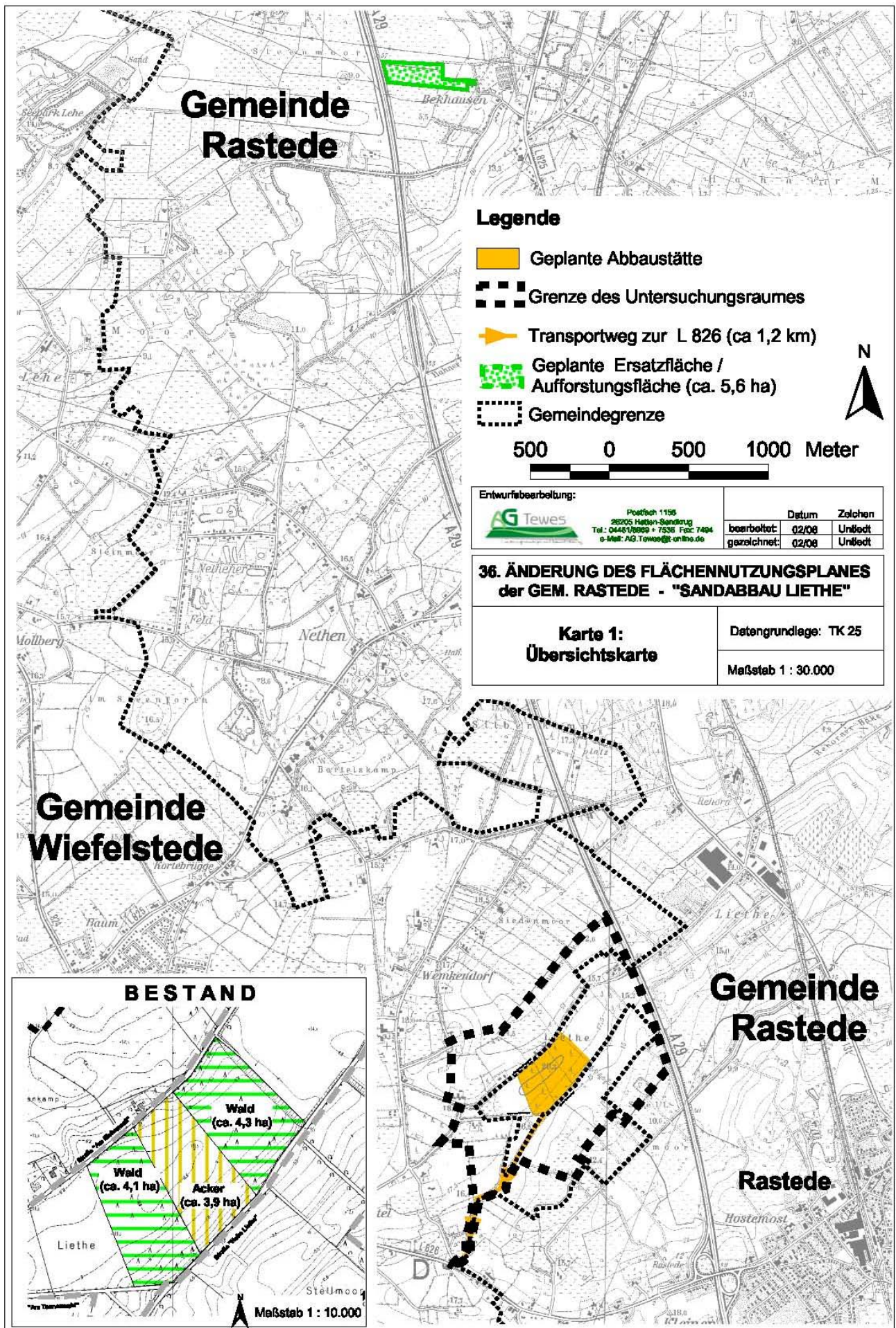
## 3 Untersuchungsrahmen

Die Grenzen des ca. 176 ha großen Untersuchungsraumes (s. Karte 1) ergeben sich aus den Wirkungen des Abbaus und des Transportweges sowie der spezifischen Örtlichkeit.

Bezogen auf diesen Untersuchungsraum erfolgen neben der Auswertung bestehender Daten und Vorgaben (z.B. Landschaftsrahmenplan Ammerland, Landschaftsplan Rastede) folgende vorhabensbezogenen Kartierungen:

- **PFLANZEN:** Biotoptypenkartierung im gesamten Untersuchungsraum unter Verwendung des aktuellen Biotoptypenschlüssels (DRACHENFELS 2004) unter besonderer Berücksichtigung von Pflanzenarten der Roten Listen
- **TIERE:** Erfassung der Avifauna mittels Brutzeitfeststellung im Eingriffsraum  
Potenzialabschätzung der faunistische Bedeutung des Untersuchungsraumes
- **LANDSCHAFTSBILD:** Landschaftsbildkartierungen im Rahmen der Biotoptypenkartierung und der faunistische Begehungen
- **MENSCHEN:** Lärmgutachten für die Wohngebäude im direkten Umfeld der Abbaustätte und entlang des Transportweges







**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/068**  
freigegeben am 25.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 10.04.2006**

**33. Flächennutzungsplanänderung - Wohnbauflächen Hankhausen**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 24.04.2006 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche Hankhausen nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.02.2006 (Beschlussvorlagen Nr. 2006/017) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer 1-monatigen öffentlichen Auslegung bis zum 18.04.2006 durchgeführt worden. Diese Frist musste aufgrund eines Druckfehlers der NWZ um zwei Wochen verlängert werden. Sollten bis zur Sitzung noch Anregungen eingehen, wird eine Tischvorlage erstellt.

Außerdem hat auch eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

## **Einladung**

---

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

Nunmehr kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Feststellungsbe- schluss</b>
BauPlUmStA 21.11.05 VA 29.11.05	06.12.05- 06.01.06	14.02.05.-28.04.05	Ratssitzung am 23.05.2005

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung



**Gemeinde Rastede****33. Änderung des Flächennutzungsplanes****Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der parallel durchgeführten  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Am Röttgen 60 26655 Westerstede 29.03.2006	Zur o. g. Bauleitplanung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.01.2006 Stellung genommen.  Bezug nehmend auf unsere vorgenannte Stellungnahme bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die oben genannte Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	EWE Aktiengesellschaft Netzregion Oldenburg/Varel Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 10.03.2006	Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen.  Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.  Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 20.03.2006	Wir nehmen zu dem o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:  Wir haben von der o. g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen. Sobald 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 die o. g. Maßnahme keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen werden in den Planteil des Bebauungsplanes eingetragen und im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt. In die Begründung zum Flächennutzungsplan wird ein Hinweis auf die Leitungen aufgenommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnungen der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan sind unmaßstäblich. Die genauen Lagen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	NLWKN Brake-Oldenburg Heinestraße 1 26919 Brake 28.03.2006	<p>Innerhalb der Planungsfläche befindet sich unsere Grundwassermessstelle WHV029 mit den Koordinaten 3447250 (Rechtswert) und 5900150 (Hochwert). Die Messstelle gehört zum Messnetz des Gewässerkundlichen Landesdienstes des Landes Niedersachsen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass die Messstelle nicht überbaut wird.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.</p>	Ein Hinweis auf die Meßstelle wird in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Der Planteil wird nicht geändert.
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg 05.04.2006	<p>Gegen die geplante 33. Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr „Geschäftsbereich Oldenburg, keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 79 und die 33. Flächennutzungsplanänderung sind zwar eine Verkehrsuntersuchung und eine umfangreiche schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, die Auswirkungen durch den zu erwartenden Verkehr innerhalb des Untersuchungsgebietes sind darin aber nicht einbezogen worden, so dass diese nach Auffassung der NLStBV-OL nicht vollständig sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird das konkrete Erschließungsnetz nicht dargestellt. Insofern können konkrete Angaben gar nicht getätigt werden. Sie sind aber auch nicht erforderlich, da es sich um ein Wohngebiet handelt, in dem nur von einem geringem internen Verkehrsaufkommen auszugehen ist. Der Ziel- und Quellverkehr resultiert lediglich aus dem Gebiet selber. Detailliertere Ausführungen hält die Gemeinde Rastede nicht für erforderlich.</p>





Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Prognosen der Verkehrs- und Immissionsbelastungen in den geplanten Kreuzungsbereichen K 131/K 134/Planstraße A (Kreisverkehrsplatz) und K 131/Planstraße D, der nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 79 A liegt, fehlen ebenfalls.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für neu geplante Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 131 und der K 134 keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können und bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes.</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>Grundsätzlich ist zunächst davon auszugehen, dass durch die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes und die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten auf der Oldenburger Straße auch eine relevante Verbesserung der Immissionssituation für die Gebäude südlich der Oldenburger Straße erreicht wird. Für den Borbecker Weg dürften sich hingegen keine relevanten Veränderungen ergeben. Die Veränderungen der Immissionsbelastungen können dem schalltechnischen Gutachten entnommen werden.</p> <p>Da mit der Maßnahme grundsätzlich eine Verbesserung der bestehenden Situation verbunden ist, wird seitens der Gemeinde kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
6	Landkreis Ammerland Amt für Kreientwicklung 26653 Westerstede  Schreiben vom 07.04.2006	<p>Zu dieser Bauleitplanung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken, ich verweise aber auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 79 A.</p> <p>Ich bitte, die Planzeichnung um einen Hinweis auf die BauNVO 1990 zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 03.03.2006
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 06.03.2006
3. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Oldenburg, mail vom 16.03.2006
4. IHK, Schreiben vom 06.04.2006



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Erich Heye Buchenstraße 12 Hankhausen 03.04.2006	<p>In diesem Flächennutzungsplan sind ein Teil unserer Ländereien südlich der Buchenstraße mit angegeben. Diese Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und werden auch in Zukunft landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Wenn diese Flächen in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden, besteht für uns die Gefahr, dass diese Flächen als Bauerwartungsland eingestuft werden, was wiederum ein höherer Einheitswert bedeutet und dafür müssten wir dann höhere Steuern bezahlen; dazu sind wir aber nicht bereit. Daher beantragen wir, diese Flächen nicht mit in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Darstellung der angesprochenen Flächen als Wohnbauflächen kommt das gemeindliche Ziel zum Ausdruck, die Flächen östlich der Buchenstraße langfristig als Bauland zu entwickeln. Grundsätzlich bieten sich diese Flächen aufgrund ihrer Lage und der bereits vorhandenen Erschließung sehr gut für eine Wohnbebauung an. Die Herausnahme einzelner Flächen aus der Darstellung ist städtebaulich nicht sinnvoll. Eine städtebaulich sinnvolle Planung erfordert den Einbezug der gesamten Flächen östlich der Buchenstraße. Aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes können jedoch keine Baurechte abgeleitet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen genießt Bestandsschutz und ist nach wie vor möglich.</p> <p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt nicht, für die Flächen östlich der Buchenstraße in absehbarer Zeit verbindliche Baurechte zu schaffen. Steuerrechtliche Fragestellungen sind jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Der Planteil und die Begründung werden nicht geändert.</p>
2	Gerhard Gebken Loyer Weg 86 Hankhausen 10.04.2006	<p>Ich Gerhard Gebken Hankhausen Loyer Weg 86 bin gegen eine Bebauung meines Grundstückes an der Buchenstraße. Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und hat eine Zuwegung zur Buchenstraße, die in Erntezeichen auch benötigt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Darstellung der angesprochenen Flächen als Wohnbauflächen kommt das gemeindliche Ziel zum Ausdruck, die Flächen östlich der Buchenstraße langfristig als Bauland zu entwickeln. Grundsätzlich bieten sich diese Flächen aufgrund ihrer Lage und der bereits vorhandenen Erschließung sehr gut für eine Wohnbebauung an. Die Herausnahme einzelner Flächen aus der Darstellung ist städtebaulich nicht sinnvoll. Eine städtebaulich sinnvolle Planung erfordert den Einbezug der gesamten Flächen östlich der Buchenstraße. Aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes können jedoch keine Baurechte abgeleitet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen genießt Bestandsschutz und ist nach wie vor möglich. Auch die Zuwegung zur Buchenstraßen kann weiterhin genutzt werden.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
3	Inge und Günther Müller Buchenstraße 24 Rastede  10.04.2006	<p>Hiermit widersprechen wir der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Unser Grundstück liegt in der Buchenstraße an der von der Oldenburger Straße aus gesehen rechten Straßenseite. Durch die geplante beidseitige Bebauung der Buchenstraße fällt unser Grundstück aus dem Außenbereich heraus, wodurch sich Einschnitte ergeben können, z.B. für die Kleintierhaltung auf unserem Grundstück. Weiter werden Anliegerbeiträge unter anderem für den Ausbau der Straße und den Anschluss an die Kanalisation anfallen, die von uns nicht finanziert werden können.</p>	<p>Die vorgebrachten Bedenken werden von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Das betreffende Grundstück wird im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt. Es verbleibt dennoch nach wie vor planungsrechtlicher Außenbereich. Erschließungs- und Anschlusskosten fallen nur im Falle von Ausbaumaßnahmen an. Davon abgesehen genießen die bestehenden Nutzungen Bestandsschutz und werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar berührt. Der Planteil und die Begründung werden nicht geändert.</p>

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 33. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

**Planunterlage**

Kartengrundlage: AK5 Rasterdaten, Maßstab: 1 : 5.000  
Stand:  
Herausgebervermerk: Herausgeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg, Katasteramt Westerstede

Diese Karten sind gesetzlich geschützt.  
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, sowie diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen.

(vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

**Planverfasser**

Die 33. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

.....  
(Unterschrift)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 33. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat/VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs.3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

**Feststellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 33. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

**Genehmigung**

Die 33. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Westerstede, den .....

.....  
Landkreis Ammerland  
Der Landrat  
Im Auftrage

**Beitriffsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen ist in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs.3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

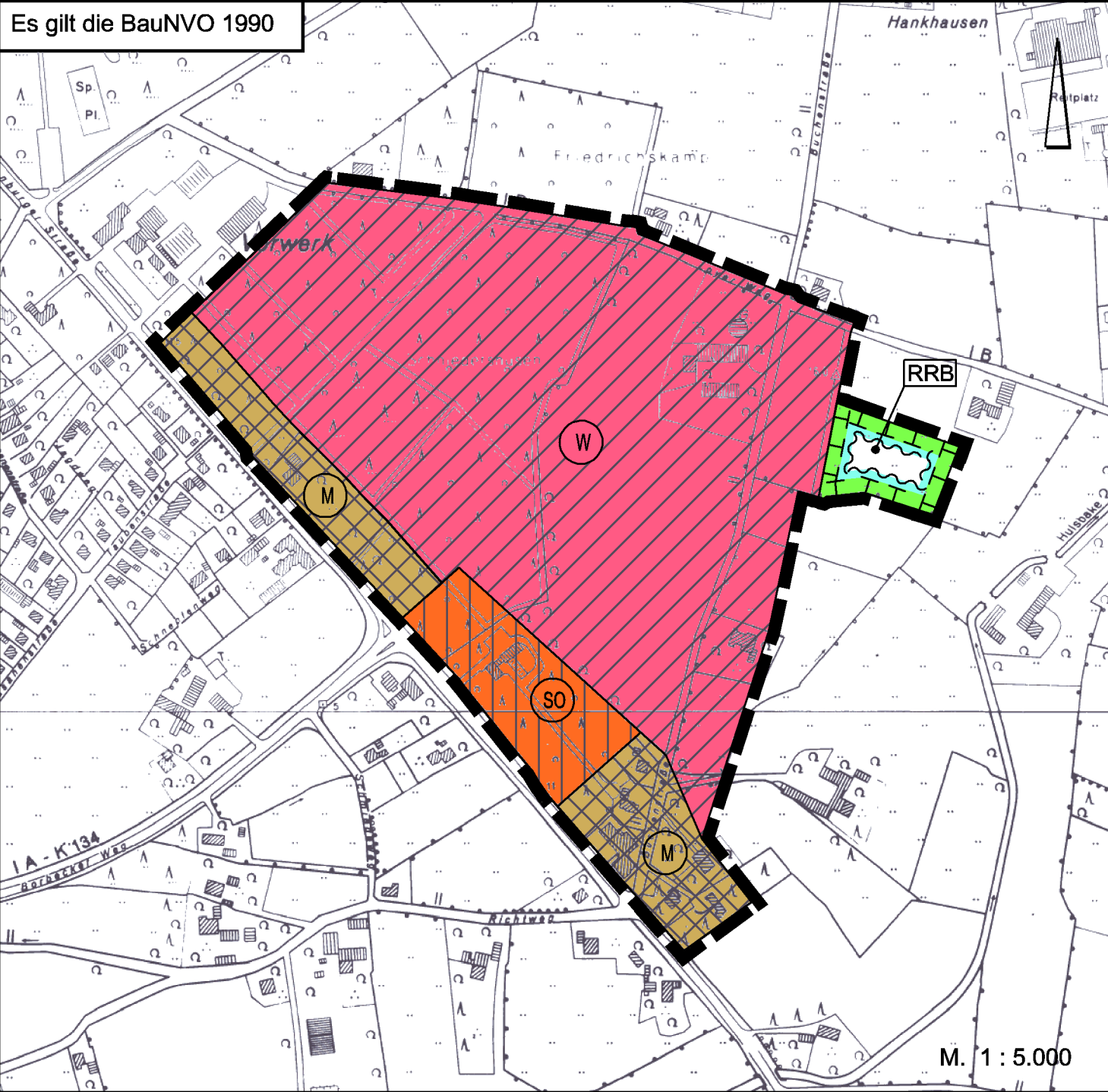
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die 33. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

**Es gilt die BauNVO 1990**



**Planzeichenerklärung**



Wohnbaufläche



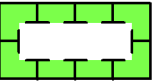
Gemischte Baufläche



Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Gärtnerei



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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Geltungsbereich der FNP-Änderung

**Hinweis**

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 angezeigt 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.

**GEMEINDE RASTEDE**  
Landkreis Ammerland

**33. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Datum: 24.04.2006

Maßstab: 1 : 5.000

**NWP Planungsgesellschaft mbH**  
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
Escherweg 1, 26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97174-0 Fax: 0441/97174-73



**Bekanntmachung**

Die Erteilung der Genehmigung der 33. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im/ in ..... bekannt gemacht worden.  
Die 33. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von zwei Jahren nach Wirksamwerden der 33. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 33. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....

.....  
Bürgermeister



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/066**  
freigegeben am 25.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 11.04.2006**

**Bebauungsplan Nr. 79 A - Südlich des Schlossparkes**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 24.04.2006 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 79 A - Südlich des Schlossparkes nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.02.2006 (Beschlussvorlagen Nr. 2006/016) ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.03. bis 07.04.2006 stattgefunden.

Mehrere Anwohner wenden sich gegen eine Sperrung der Buchenstraße, da sie u.a. verkehrliche Umwege befürchten. 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.

Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.



## Einladung

---

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Öffentliche Ausle- gung/ Behördenbe- teiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 13.02.06 VA 21.02.06	20.12.05.-10.01.06	07.03.06- 07.04.06	Ratssitzung am 23.05.2005

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

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

**Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"****Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg- Nord Am Röttgen 60 26655 Westerstede 29.03.2006	Bezug nehmend auf unser Schreiben zum Bebauungsplan Nr. 79 vom 19.01.2006 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die oben genannte Planung.  Der Umfang und Detaillierungsgrad der in den Planunterlagen enthaltenen Umweltprüfung ist aus landwirtschaftlicher Sicht hinreichend bemessen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 20.03.2006	Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 und DN 32. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden.  Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hauptversorgungsleitungen sind im Planteil eingetragen und werden soweit erforderlich ergänzt. Sie liegen innerhalb der nicht überbaubaren, der überbaubaren Flächen oder innerhalb der Verkehrsflächen. Die Leitungen werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der OOWV wird rechtzeitig informiert.

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 400-1 – Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im 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 Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für Versorgungsleitungen erst nach 75 %iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Ausführungen werden als Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanung überprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Fortsetzung OOWV	<p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Verortung der Unterflurhydranten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie werden daher nicht im Planteil eingetragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Zentrale Polizeidirektion Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung Marienstraße 34 30171 Hannover 13.03.2006	<p>Die detaillierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet. Aus Qualitätsgründen kann eine genaue Aussage nicht getroffen werden.</p> <p>Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches (siehe Vermerk Kartenunterlage).</p> <p>Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die vorgebrachten Ausführungen ergänzt.</p>

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.	Ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten.
4	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Pl. 8 26122 Oldenburg 06.03.2006	Ich nehme Bezug auf meine Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg vom 28.12.2005. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nachstehend wird die Stellungnahme vom 28.12.2005 wiedergegeben. Die Abwägung wird ebenfalls beibehalten und nachstehend aufgeführt.
4b	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Oldenburg  Schreiben vom 28.12.2005	<p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 79 „Hankhausen, südl. Schlosspark“ der Gemeinde Rastede sind aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg Einwände zu erheben.</p> <p>Bei einer an einen vorhandenen Gewerbebetrieb heranrückenden Wohnbebauung muss die Planung, nach dem Verursacherprinzip, auf die vorhandene Nutzung Rücksicht nehmen. Diese Rücksichtnahme sieht das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg im Bereich der Baumschule Wilfried Müller nicht ausreichend umgesetzt.</p> <p>Nach der schalltechnischen Untersuchung der technologie, entwicklung &amp; dienstleistungen GmbH (ted) vom 15.12.2005 sind im Bereich der Grundstücksgrenzen zur Baumschule Wilfried Müller, in einer Tiefe von 20 m des Plangebietes, die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete um bis zu 4 dB(A) überschritten. Auf Grund der Annahmen des Gutachters, ist damit auch mit einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete in der TA Lärm (tags 55 dB(A) um bis zu 4 dB(A) zu rechnen. Diese Überschreitung würde im Beschwerdefall als erhebliche Lärmbelästigung angesehen werden. Die zuständige Behörde müsste dann zu Lasten des Gewerbebetriebes Maßnahmen anordnen, die zur Einhaltung des Richtwertes führen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Darin wurden die gewerblichen Geräuschimmissionen des angesprochenen Gewerbegebietes mit einem mittleren flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/qm in Ansatz gebracht. Dieser flächenbezogene Schalleistungspegel wird den Eigenschaften eines eingeschränkten Gewerbegebietes gerecht. Dennoch wird der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes insoweit nachgekommen, als dass eine genaue Überprüfung der vorhandenen Emissionen des Gartenbaubetriebes erfolgt. Sollte sich aufgrund der Überprüfung zeigen, dass schalltechnische Maßnahmen innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes erforderlich sind, so werden entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt und die Begründung entsprechend ergänzt.



## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><i>Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg hält es daher für erforderlich, dort, wo eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete nicht auszuschließen ist, ein mit Lärm vorbelastetes Gebiet bzw. eine Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.</i></p>	
	Fortsetzung Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	<p>Folgende textliche Festsetzung wird vorgeschlagen:</p> <p>„Innerhalb der gekennzeichneten Fläche des allgemeinen Wohngebietes werden die Orientierungswerke für Gewerbelärm im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Mai 1987) überschritten.</p> <p>Bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb der vorgenannten Fläche, die dem Wohnen oder dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109, Tabelle 8 (Nov. 1989) eingehalten werden. Auf der dem Lärm zugewandten Seite dürfen keine Fenster zum Öffnen, Freisitz oder Balkone vorhanden sein.“</p>	<p><i>Sofern die o.g. Überprüfung ergibt, dass schalltechnische Maßnahmen erforderlich sind, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.</i></p>
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg  05.04.2006	<p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (nachfolgend NLStBV-OL) keine Bedenken, wenn im Bebauungsplan und in der nachfolgenden Erschließungsplanung folgendes beachtet wird:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>1. Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist im Kreuzungsbereich K 131/K 134/Planstraße A die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes vorgesehen. Zu dieser Planung hat es bereits Vorabstimmungen gegeben. Bedenken gegen die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes und den Umfang der hierfür festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche bestehen nicht.</p> <p>Vor Baubeginn ist über die geplante Maßnahme im Zuge der K 131/K 134/Planstraße A der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG zwischen dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde Rastede erforderlich. Zur Aufstellung einer Vereinbarung ist der NLStBV-OL ein Ausbauplan mit Kostenanschlag zur Überprüfung vorzulegen, der Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird.</p> <p>In der Vereinbarung werden u. a. die Kostentragung, die künftige Straßenbaulast und Unterhaltung und die Höhe der Ablösekosten für den Mehrunterhaltungsaufwand entsprechend den Ablöserichtlinien nach StraW 85, die ggf. von der Gemeinde an den Landkreis aufzulösen sind, geregelt.</p> <p>2. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 sollen Zufahrten zum an der K 131 gelegenen Sondergebiet zulässig sein.</p> <p>Gegen diesen Teil der textlichen Festsetzung bestehen Bedenken, da im Kreuzungsbereich keine Zufahrten zugelassen werden können, um im Zuge der K 131 und im geplanten Kreuzungsbereich die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.</p> <p>Um das Zufahrtverbot im Bebauungsplan eindeutig darzustellen, sollte entlang der K 131 durchgängig und entlang der Planstraße A im Kreuzungsbereich (Kreisverkehrsplatz bis zum Ende der Mittelinsel) ein "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" festgesetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Vereinbarung wird getroffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 1 werden die Zufahrten nicht geregelt. In der textlichen Festsetzung Nr. 13 ist festgesetzt, dass zur Erschließung des angrenzenden Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetrieb“ die Anlage einer Zu- und Abfahrt mit einer maximalen Breite von 6,5 m innerhalb Fläche A 1 zulässig ist. Es handelt sich dabei um eine mögliche Erschließung über das gebietsinterne Erschließungsnetz. Darüber hinaus besteht auch gegenwärtig bereits eine direkte Erschließung des Grundstückes über die Oldenburger Straße. Diese bestehende Erschließungssituation wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geändert. Eine direkte Erschließung über die Oldenburger Straße wird auch als unproblematisch erachtet, da dieser Teil der Oldenburgerstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Insofern wird auch der Anregung nicht nachgekommen, entlang der Oldenburger Straße ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen.</p>

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>3. Für den Bebauungsplan Nr. 79 und die 33. Flächennutzungsplanänderung sind eine Verkehrsuntersuchung und eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Die innerhalb des Untersuchungsgebietes (Planstraßen A bis D) zu erwartenden Verkehrsmengen und deren Auswirkungen auf die Immissionsbelastungen im Sondergebiet und in den allgemeinen Wohngebieten wurden in die Untersuchungen jedoch nicht einbezogen, so dass diese nach Auffassung der NLStBV-OL nicht vollständig sind.</p> <p>Prognosen der Verkehrs- und Immissionsbelastungen in den geplanten Kreuzungsbereichen K 131/K 134/Planstraße A (Kreisverkehrsplatz) und K 131/Planstraße D, der nördlich des Bebauungsplangebietes Nr. 79 A liegt, fehlen ebenfalls.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für die neu geplante Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 131 und der K 134 keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können und bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planzeichnung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die vorgebrachten Bedenken werden nicht geteilt. Es handelt sich bei der Planung um ein relativ kleines Wohngebiet in einer Größenordnung von ca. 9,5 ha. Die angesprochene Planstraße D ist nicht mehr Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Innerhalb des Wohngebietes ist nur mit geringem Verkehrsaufkommen und nur mit Ziel- und Quellverkehr in bzw. aus dem Gebiet zu rechnen. Durchgangsverkehr ist nicht vorhanden. Insofern werden keine immissionsschutzrechtlichen Probleme erwartet. Die schalltechnischen Untersuchungen werden als ausreichend erachtet und werden nicht ergänzt. Die Begründung und der Planteil werden nicht geändert.</p> <p>Grundsätzlich ist zunächst davon auszugehen, dass durch die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes und die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten auf der Oldenburger Straße auch eine relevante Verbesserung der Immissionssituation für die Gebäude südlich der Oldenburger Straße erreicht wird. Für den Borbecker Weg dürften sich hingegen keine relevanten Veränderungen ergeben. Da mit den Maßnahmen grundsätzlich eine Verbesserung der bestehenden Situation verbunden ist, wird seitens der Gemeinde kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen. Die Planstraße D ist nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79A.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Landkreis Ammerland 26653 Westerstede 07.04.2006	<p>Nach Auffassung meiner Unteren Naturschutzbehörde ist die naturschutzfachliche Kompensation noch nicht ausreichend (s. Anlage). Aus diesem Grund ist die Eingriffsbilanzierung diesbezüglich zu überarbeiten.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool Loyer Moor um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist meiner Unteren Wasserbehörde noch vorzulegen.</p>	<p>Die Bilanzierung wird überarbeitet (s. u.)</p> <p>Die Gemeinde Rastede wird dem Landkreis Ammerland eine aktuelle Übersicht über das Punktekonto zukommen lassen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde der Unteren Wasserbehörde zwischenzeitlich vorgelegt.</p>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die zur Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen vorgesehenen Maßnahmen (Prämissen des Lärmschutzgutachtens) sind noch mit meiner Unteren Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.</p> <p>Für die Anbindung der Planstraße A an die K 131 (neuer Kreisverkehrsplatz) ist der Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 34 Absatz 1 Niedersächsisches Straßengesetz mit mir als Straßenbaulastträger erforderlich. Ich bitte, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, vorab einen Ausbauplan als Grundlage einer solchen Vereinbarung zukommen zu lassen.</p> <p>Den als Zwischenlösung einzurichtenden Kinderspielplatz innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bitte ich, hinsichtlich Lage und Größe zu konkretisieren.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 ist m. E. angesichts unterschiedlich möglicher Dachgaubenformen nicht präzise formuliert und sollte m. E. die Schnittkante der Dachgaube zur Dachfläche als Bezugspunkt bestimmen.</p>	<p>Eine Abstimmung wird zeitnah mit der Unteren Straßenbehörde erfolgen.</p> <p>Die Ausbauplanung zum Kreisel wird derzeit mit dem Landkreis abgestimmt. Ein Ausbauplan wird dem Landkreis als Straßenbaulastträger zeitnah vorab zugeschickt.</p> <p>Der Kinderspielplatz soll am westlichen, zentralen Rand des Plangebietes, unmittelbar östlich der Planstraße A vorgesehen werden. Die Größe des vorläufigen Kinderspielplatz soll ca. 650 qm betragen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt redaktionell präzisiert: Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf –gemessen an der breitesten Stelle– 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p>

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<u>Anlage zur Stellungnahme vom 07.04.2006</u>	<p>Meine Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die an der westlichen Seite des Plangebietes auf einer Länge von ca. 40 m überplanten und die an der Buchenstraße im Bereich des Fuß- und Radweges auf einer Länge von 4 m zu beseitigenden Wallheckenabschnitte im Verhältnis 1 : 2 durch Neuanlage oder Instandsetzung von 88 m Wallhecken zu kompensieren sind.</p> <p>Die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte, zu erhaltende Wallhecke westlich der Buchenstraße und an der südlichen Seite der einzelnen Bebauung östlich der Buchenstraße wird durch eine mögliche gärtnerische Nutzung bis an den Wallheckenfuß heran erheblich beeinträchtigt. Für einen wirksamen Wallheckenschutz wäre die Auszäunung des Wallheckenschutzstreifens mit entsprechender planerischer Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Da dieses aufgrund der geringen Größe der Baugrundstücke nicht möglich ist, sind die beeinträchtigten Werte und Funktionen dieser Wallhecken im Verhältnis 1 : 1 durch die Neuanlage von Wallhecken oder Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen.</p> <p>Der Funktionsverlust für die Wallhecke an der Buchenstraße ist folglich mit 155 m und südlich der einzelnen Bebauung und im Bereich des Regenrückhaltebeckens mit 150 m Länge durch Neuanlage oder Instandsetzung von Wallhecken auszugleichen. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken sind zu kompensieren und dem Landkreis Ammerland vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Durch die geplante Bebauung und das Regenrückhaltebecken werden folglich 305 lfd. m Wallhecke in ihrer Funktion beeinträchtigt, so dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes insgesamt 393 lfd. m Wallhecke zu kompensieren sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede sieht davon ab, eine Auszäunung des Schutzstreifens festzusetzen, da die Grundstücke hierfür nicht ausreichend groß sind. Insofern werden die zu erhaltenden Wallheckenstrukturen als erheblich beeinträchtigt bewertet und im Verhältnis 1:1 kompensiert.</p> <p>Dies betrifft auch die Wallhecke im westlichen Plangebiet (40 m), deren Struktur ebenfalls erhalten wird. Sie ist im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen festgesetzt und nicht mit einem Schutzstreifen versehen, ebenso wie die Wallhecke südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens.</p> <p>Die Gemeinde Rastede wird demgemäß 353 m Wallhecke kompensieren.</p>



**Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"****Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

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

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. GLL Aurich, Email vom 16.03.2006
2. EWE AG, Schreiben vom 10.03.2006
3. IHK; Schreiben vom 06.04.2006
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 03.03.2006

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Erhard Dirksen Hannenmoorweg 26180 Rastede  27.03.2006</p>	<p>Ich bewirtschafte die Flächen von Erich Heye, Buchenstraße 12. Diese liegen an der Buchenstraße am Loyer Weg gegenüber der Gaststätte Kypken, und in Hankhausen.</p> <p>Durch die Sperrung der Buchenstraße muss ich um von Fläche "Buchenstraße" zur Fläche "Loyer Weg" zu gelangen, einen Umweg über die Oldenburger Straße, Parkstraße, Loyer Weg nehmen. Pflügen, Saatbeetbereitung, Maislegen, Düngung, Pflanzenschutz usw.. Desweiteren sind alle Flächen an der Buchenstraße nur über die Oldenburger Str. zu erreichen, z.B. mit der Wiesenwalze (Verkehrsbehinderung).</p> <p>Ich möchte Sie hiermit bitten, auf die Sperrung zu verzichten. Sollte das nicht möglich sein, schlage ich eine Sperrung in Höhe Buchenstraße 24 vor, weil man dann die Flächen an der Buchenstraße sowohl von der Oldenburger Straße wie auch vom Loyer Weg erreichen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sperrung der Buchenstraße für den Durchgangsverkehr erfolgt sowohl aus verkehrsplanerischen als auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen. Aus verkehrsplanerischen Gründen erfolgt die Sperrung, um eine Entspannung der problematischen Einmündungssituation der Buchenstraße in die Oldenburger Straße zu erreichen. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist von Bedeutung, dass mit der Sperrung eine deutliche Reduzierung der Verkehrslärmbelastung an der Buchenstraße erzielt und damit die Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes mit vergleichsweise geringem Aufwand erreicht wird. Den Verkehrsbeziehungen, die derzeit über die Buchenstraße abgewickelt werden, sind die mit der Sperrung der Buchenstraße verbundenen Umwegfahrten über die Parkstraße zuzumuten. In der Gesamtabwägung ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis gekommen, den mit der Sperrung einhergehenden positiven verkehrsplanerischen und immissionsschutzrechtlichen Aspekten gegenüber den geringen Umwegfahrten einiger Verkehrsteilnehmer den Vorrang einzuräumen. Der Planteil und die Begründung werden daher nicht geändert.</p> <p>Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht nachgekommen. Eine Sperrung der Buchenstraße auf Höhe der Buchenstraße Nr. 24 ist städtebaulich nicht sinnvoll, weil entlang der Buchenstraße ein zusammenhängendes Wohngebiet entwickelt werden soll. Das ist nur möglich, wenn die an der Buchenstraße gelegenen Wohngrundstücke auch einheitlich über die Buchenstraße erschlossen werden. Eine Verschiebung der Sperrung in Richtung Süden, würde eine solche einheitliche Erschließungsstruktur unterbinden. Der Anregung wird daher nicht gefolgt. Der Planteil und die Begründung werden nicht geändert.</p>

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

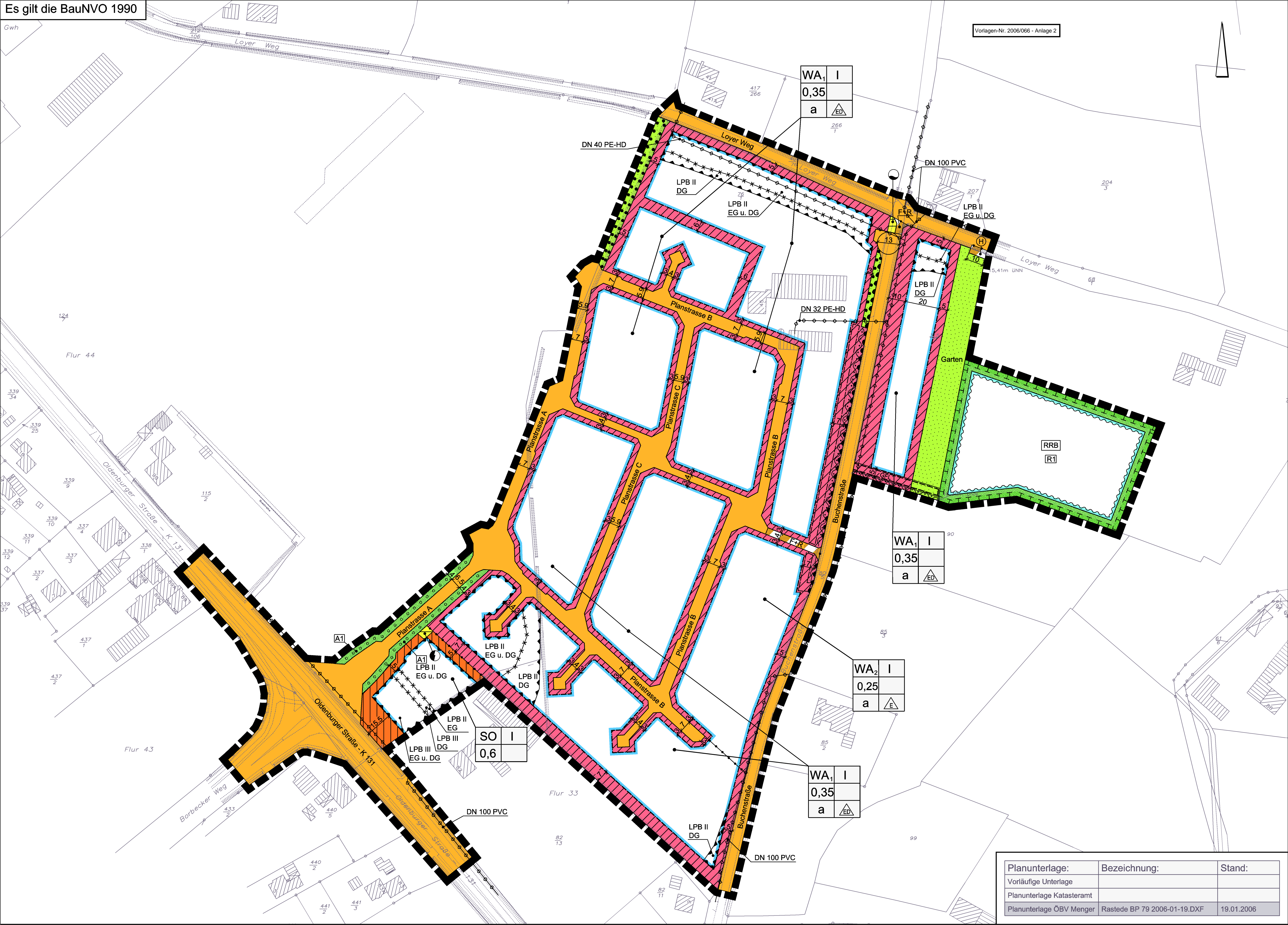
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Horst und Marianne Lobensteiner Mühlenstraße 116 26180 Rastede 19.02.2006</p>	<p>Die angedachte Schließung des Buchenweges im Zuge der Vorbereitung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes für das o. g. neue Baugebiet sollte noch einmal überdacht werden. Es ist erwiesen, dass ein Großteil des Berufs- und privaten Kfz-Verkehrs aus den Bereichen Hankhausen mit dem Baugebiet Ziegelei und dem Baugebiet südlich der Rasteder Bäke durch die Buchenstraße in Richtung Neusüden- de/Bad Zwischenahn/Westerstede/Wesermarsch und Oldenburg ab- fließt.</p> <p>Zum anderen sollte die Wichtigkeit dieser Verbindung für die landwirt- schaftlichen Flächen im Osten der Gemeinde nicht außer Acht gelassen werden. Den glücklicherweise noch wirtschaftenden Landwirten sollten die Fahrten zu ihren Äckern und Weiden in den Rasteder Mooren nicht zusätzlich unnötig erschwert werden. Die Initialzündung zur Aufgabe dieser dringend erforderlichen Bewirtschaftung unserer Hochmoor- standorte könnte auch eine solche Sperrung auslösen.</p> <p>Eine Verlagerung des Verkehrs an die Kreuzung Park-/Oldenburger Straße könnte auch dort zu Problemen führen. Der angedachte Kreisel zum neuen Baugebiet müsste diesen Verkehr dann auch zusätzlich aufnehmen. Andererseits sind Probleme an der Einmündung der Bu- chenstraße in die Oldenburger Straße zu keiner Zeit aufgetreten.</p>	<p>Die Sperrung der Buchenstraße für den Durchgangsverkehr erfolgt sowohl aus verkehrs- planerischen als auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen. Aus verkehrsplanerischen Gründen erfolgt die Sperrung, um eine Entspannung der problematischen Einmün- dungssituation der Buchenstraße in die Oldenburger Straße zu erreichen. Aus immissions- schutzrechtlichen Gründen ist von Bedeutung, dass mit der Sperrung eine deutliche Redu- zierung der Verkehrslärmbelastung an der Buchenstraße erzielt und damit die Entwick- lung eines hochwertigen Wohngebietes mit vergleichsweise geringem Aufwand erreicht wird. Durch die Sperrung der Buchenstraße werden keine relevanten Beeinträchtigungen der Verkehrsbeziehungen erwartet, da die Anbindung aus Richtung Rastede bzw. Loy bestehen bleibt. Den Verkehrsbeziehungen, die derzeit über die Buchenstraße abgewickelt werden, sind die mit der Sperrung der Buchenstraße verbundenen Umwegfahrten über die Parkstraße zuzumuten. In der Gesamtabwägung ist die Gemeinde Rastede zu dem Ergeb- nis gekommen, den mit der Sperrung einhergehenden positiven verkehrsplanerischen und immissionsschutzrechtlichen Aspekten gegenüber den geringen Umwegfahrten einiger Verkehrsteilnehmer den Vorrang einzuräumen. Der Planteil und die Begründung werden daher nicht geändert.</p> <p>Die zuvor getätigten Aussagen und Abwägungen gelten nicht nur für den Pkw Verkehr, sondern auch für den landwirtschaftlichen Verkehr. Die geringen Umwegfahrten sind auch dem landwirtschaftlichen Verkehr zuzumuten. Der geplante Kreisel wird ausrei- chend dimensioniert, um auch landwirtschaftlichen Verkehr aufnehmen zu können.</p> <p>Die Einschätzung wird von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. In der Vergangenheit sind deutliche Probleme an der Einmündung der Buchenstraße in die Oldenburger Straße aufgetreten. Diese problematische Einmündungssituation ist u.a. Anlass für die Gemeinde die Buchenstraße für den Durchgangsverkehr zu sperren und damit die Kreuzungssituati- on zu entlasten.</p>

## Gemeinde Rastede - Bebauungsplan Nr. 79 A - "Südlich des Schlossparkes"

### Abwägungen der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Wir schlagen daher als Alternative zur Schließung der Buchenstraße eine Beruhigung des Verkehrs durch eine Tempo-30-Zone vor. Wir denken, dass wird allen Beteiligten, auch den Neubürgern, gerecht.	Die vorgeschlagene Maßnahme ist als alleinige Maßnahme nicht geeignet, die vorhandenen immissionsschutzrechtlichen und verkehrsplanerischen Probleme zu lösen. Insbesondere wird mit der alleinigen Reduzierung der Geschwindigkeit die Einmündungssituation nicht entschärft. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h soll aber in Kombination mit der Sperrung der Buchenstraße durchgeführt werden. Der Planteil und die Begründung werden daher nicht geändert.
3	Gerhard Gebken Loyer Weg 86 Hankhausen 10.04.2006	Ich Gerhard Gebken Hankhausen Loyer Weg 86 bin gegen eine Bebauung meines Grundstückes an der Buchenstraße. Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und hat eine Zuwegung zur Buchenstraße, die in Erntezeichen auch benötigt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Flächen liegen nicht im Bebauungsplangebiet. Eine Abwägung hierzu erfolgt im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung.
4	Bernd Janßen landw. Gemeindebeauftragter der Gemeinde Rastede Unterschriftenliste 17.02.2006	Die Schließung der Buchenstraße für den Durchgangsverkehr bedeutet für Landwirte, die ihr zu bewirtschaftendes Land nicht nur arroundiert um ihren Hof zu liegen haben, eine weitere Erschwernis. Sie müssen z. T. erhebliche Wege zu ihren Ländereien in Kauf nehmen, nun soll eine weitere Härte hinzukommen, wenn sie wegen der Schließung der Buchenstraße auch hier deutliche Umwege fahren müssen. Die Moorländereien sind in der Bewirtschaftung schon sehr schwierig und die Wege dorthin oft sehr lang, was in der heutigen Zeit doch ein erheblicher Aspekt ist, den es zu berücksichtigen gilt. Die Ländereien, die z.B. im Moor noch von den Landwirten bewirtschaftet bzw. gepflegt werden, tragen doch erheblich zu dem guten Bild der Gemeinde Rastede als Erholungs- und Urlaubsort bei. Können diese vielen Weiden nicht mehr bewirtschaftet werden, wie es die gute landwirtschaftliche Praxis den Landwirten doch ein Anliegen ist, so wird auch diese schöne Landschaft sehr schnell ihren Charakter verlieren.  Berücksichtigen Sie diese Aspekte in Ihrer Planung. Die Schließung der Buchenstraße ist ein weiterer Schritt, den Landwirten die Bewirtschaftung ihrer Betriebe zu erschweren.	Die landwirtschaftlichen Verkehre, die derzeit über die Buchenstraße erfolgen, können zukünftig über die Parkstraße und den Loyer Weg abgewickelt werden. Die mit der Sperrung der Buchenstraße verbundenen geringen Umwegfahrten über die Parkstraße sind für den landwirtschaftlichen Verkehr zumutbar. Die mit der Sperrung der Buchenstraße verbundenen verkehrsplanerischen und immissionsschutzrechtlichen Vorteile gewichtet die Gemeinde Rastede höher, als die mit der Schließung einhergehenden geringen Umwegfahrten. Die Vorteile sind aus verkehrsplanerischen Gründen in einer Entspannung der problematischen Einmündungssituation der Buchenstraße in die Oldenburger Straße zu sehen. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist von Bedeutung, dass mit der Sperrung eine deutliche Reduzierung der Verkehrslärmbelastung an der Buchenstraße erzielt und damit die Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes mit vergleichsweise geringem Aufwand erreicht wird. Die Gemeinde Rastede teilt die Auffassung nicht, dass es sich bei den Umwegfahrten um deutliche Umwege handelt. Es ist von einer zusätzlichen Wegestrecke von ca. 900 m auszugehen. Dieser zusätzliche Weg wird als zumutbar erachtet. Insgesamt wird mit der Planung keine erhebliche Erschwerung der Flächenbewirtschaftung verursacht. Der Planteil und die Begründung werden daher nicht geändert.





Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Menger	Rastede BP 79 2006-01-19.DXF	19.01.2006



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet



Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Gartenbaubetrieb

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise



Baugrenze



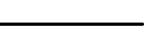
überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

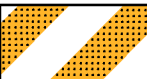
## 6. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

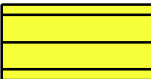


Zweckbestimmung: Bushaltestelle



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen

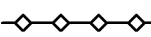


Zweckbestimmung: Pumpstation



Zweckbestimmung: Elektrizität / Telekommunikation

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Leitung

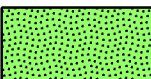
## 9. Grünflächen



Private Grünfläche

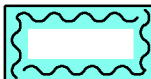
Garten

Zweckbestimmung: Garten



Öffentliche Grünfläche

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



Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen

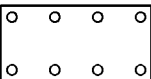
RRB

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

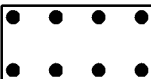
## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



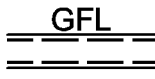
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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

## 15. Sonstige Planzeichen

Vorlage-Nr. 2006/066 - Anlage 3



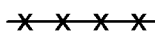
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



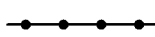
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

LPB II

Lärmpegelbereich



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Wallhecke (symbolisch)



nichtüberbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr.9)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

1. Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetrieb“ sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Produktionsstätten für gartenbauliche Erzeugnisse (z.B. Freilandkulturen, Gewächshäuser),
  - Verkaufsstätte für gartenbauliche Erzeugnisse und Zubehör,
  - Stellplätze und Zufahrten,
  - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
2. In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 600 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 400 qm eine Wohneinheit zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten (WA 2) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 1.000 qm Baugrundstück eine Wohneinheit zulässig.
3. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“.
5. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 25 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 2) sind nur Einzelhäuser zulässig.
6. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Sonstigen Sondergebieten (SO) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Fahrbahnrand.
7. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.
8. Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgängen von der Buchenstraße zu den angrenzenden Grundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht zulässig.
9. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Wallhecken bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen auf den Baugrundstücken im Abstandsbereich von 7 m in den gekennzeichneten Flächen unzulässig.
10. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen sind in den im Planteil gekennzeichneten Bereichen 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
Lärmpegelbereich II:	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen

10. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche R 1 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.
11. Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB werden für das Bebauungsplangebiet folgende Festsetzungen getroffen:
  1. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu schützen.
  2. Ausnahmen hiervon dürfen nur aus landespflegerischen Gründen erfolgen, zum Beispiel Herausnahme kranker Bestände. Abgängige Bäume gemäß Nr. 12 Nr.1 der textlichen Festsetzungen sind mit geeigneten Laubbäumen (als Solitärbäume, Solitärstammbüsche, oder Hochstämme) mit einem Stammumfang von 18/20 cm nachzupflanzen.
12. Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen **A 1** sind Solitärbäume (geeignete Arten sind z.B. Rotbuche oder Stieleiche, StU 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Unterwuchs ist als Schnithecke anzulegen und zu unterhalten. Geeignete Arten hierfür sind z.B. Rotbuche, Hainbuche oder Weißdorn. Zur Erschließung des angrenzenden Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetrieb“ ist die Anlage einer Zu-Abfahrt mit einer maximalen Breite von 6,5 m innerhalb Fläche A 1 zulässig

# Örtliche Bauvorschriften

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 und 3 ist identisch mit den im festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 A festgesetzten allgemeinen Wohngebieten.

## 2. Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude sind mit symmetrischen geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 25° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind

- untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO,
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung vom maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,
- Dächer, die zu mehr als 80 % begrünt sind oder auf mehr als 30 % der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ausgestattet sind.

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25° sind zulässig.

## 3. Dachaufbauten/Dachausbauten

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf – gemessen an der breitesten Stelle - 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.

## 4. Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) 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 angezeigt 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.
4. Die Anforderungen an Bauteile zur Einhaltung des Lärmpegelbereiches II werden in den meisten Fällen bereits durch die Anforderungen an Bauteile aufgrund der Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung) in der z.Z. gültigen Fassung vom 2. September 1994 (BAnz. Nr. 166a S. 11) erfüllt.
5. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.





**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/051**  
freigegeben am 14.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

**Datum: 14.03.2006**

**Bebauungsplan Nr. 79A - Südlich Schlosspark; Vergabe der Straßennamen**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss
Ö	23.05.2006	Rat

**Beschlussvorschlag:**

Die Straßen für die Erschließung des Baugebietes Südlich Schlosspark erhalten die Namen Amalienstraße, Cäcilienstraße, Friederikenstraße und Vorwerk.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Bau der ersten drei Erschließungsstraßen des Baugebietes Südlich Schlosspark wurde mit dem Bebauungsplan Nr.79a beschlossen. Die Gesamtkonzeption des Bereiches südlich Schlosspark sieht eine Einteilung in vier Abschnitte vor. Da die Namen der Straßen aller Bauabschnitte im Zusammenhang stehen sollen, werden die Namen für die folgenden Bauabschnitte auch bereits festgelegt.

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

Aufgrund der Lage des Baugebietes sollten die Straßennamen im Zusammenhang mit dem Schlosspark oder der herzoglichen Familie stehen. Es wurden die Vorschläge Schlossparkring, Lindentor, Sängerplatz, Opfertisch, Wolfsschlucht und Vorwerk von verschiedenen Stellen eingereicht. Frau Pauly vom Gemeindearchiv unterbreitete den Vorschlag die Straßen nach den ehemaligen Herzoginnen Amalie und Friederike und der Großherzogin Cäcilie zu benennen. Für die vierte Straße hat Frau Pauly den Vorschlag Am Vorwerk oder Beim Vorwerk genannt.

## **Einladung**

---

Im ersten Bauabschnitt wird der östliche Teil einer Ringerschließungsstraße mit Zufahrt von der Oldenburger Straße erstellt (in der Anlage grün dargestellt). Zwei weitere Straßen in Nord-Süd-Richtung verlaufen im inneren dieser Straße (in der Anlage rot und dunkelblau dargestellt). Die Ringerschließungsstraße einschließlich Anbindung an die Oldenburger Straße soll den Namen Cäcilienring erhalten. Der Bau des westlichen Teils dieser Straße ist im dritten Bauabschnitt vorgesehen. Die westliche der beiden innerhalb des Ringes liegenden Straßen erhält den Namen Amalienstraße und die östliche Parallelstraße soll Friederikenstraße heißen.

Die für den vierten Bauabschnitt geplante Ringerschließungsstraße mit eigener Anbindung an die Oldenburger Straße soll den Namen Vorwerk erhalten. Diese Bezeichnung wurde in Anlehnung an das ehemalige Vorwerk in Südende, das noch vor 1870 abgebrochen wurde und auf dessen Grund Wald angepflanzt und der Schlosspark erweitert wurde, gewählt. Aufgrund der Vielzahl von Straßennamen, die bereits jetzt mit dem Zusatz „Am“, „Beim“ oder „Zur“ versehen sind, soll hier nur der Name Vorwerk gewählt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- keine -

### **Anlagen:**

1. Lageplan





**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/061**  
freigegeben am 17.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 17.03.2006**

**Aufstellung einer Außenbereichssatzung für einen Teilbereich Am Hardenkamp in Hankhausen**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich südlich der Straße Am Hardenkamp gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) nebst Begründung wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.03.2006 (Vorlage 2006/045) dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit den bevorteilten Grundstückseigentümern zugestimmt. Zwischenzeitlich wurde der Vertrag geschlossen. Das Planungsbüro NWP wurde mit der Erarbeitung der Satzung beauftragt. Das Ergebnis liegt nunmehr vor.

Gemäß § 36 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Aufstellung des Verfahrens das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Dies bedeutet, dass lediglich eine Öffentlichkeitsbeteiligung mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange notwendig ist. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher zu verzichten.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung durch NWP gegeben.

## Einladung

---

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>
BauPlUmStA 24.04.06 VA 25.04.06	Entfällt	09.05.06.-09.06.06	Ratssitzung am 11.07.2006

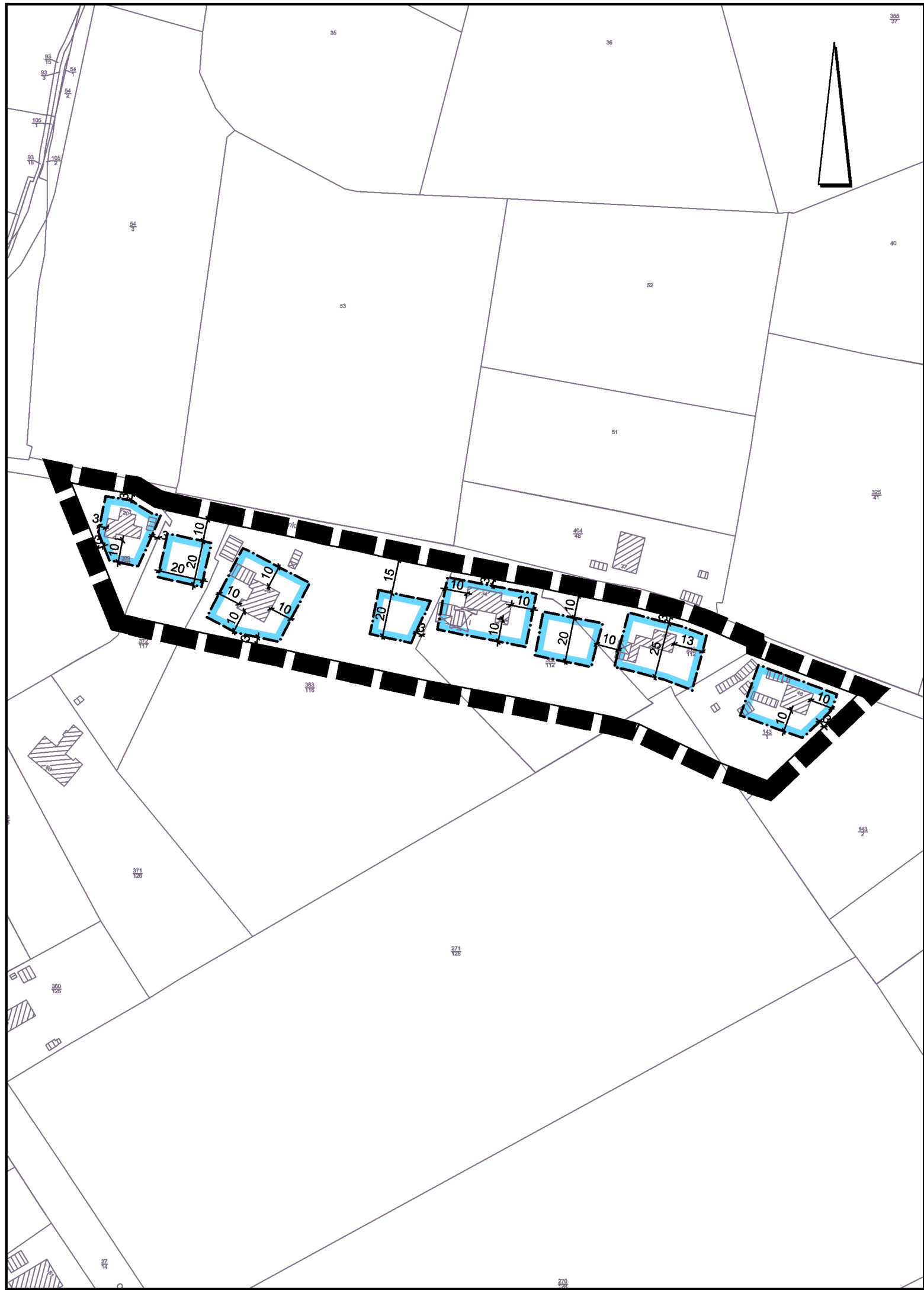
### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Satzungstext






# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

## 15. Sonstige Planzeichen

 Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB

Anlage 1 zu Vorlage 2006/061

gezeichnet:	U. St.	U. St.	U. St.	U. St.	U. St.	
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger	
Datum:	22.11.2005	13.12.2005	06.01.2006	17.03.2006	27.03.2006	

# Gemeinde Rastede

Aussenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB  
Am Hardenkamp

Maßstab 1 : 2.000Stand: 27. März 2006



- NWP**
  - Planungsgesellschaft mbH
  - Escherweg 1
  - Postfach 3867
  - Telefon 0441 / 97174-0
- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
  - 26121 Oldenburg
  - 26028 Oldenburg
  - Telefax 0441 / 97174-73

## **SATZUNG**

### **Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich südlich der Straße Am Hardenkamp**

## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der z Zt. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der z Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Außenbereichssatzung gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Hankhausen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben, soweit es sich um Gartenbaubetriebe handelt, kann die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.

### **§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit**

1. Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Die Baugrundstücke für Wohnnutzungen müssen eine Mindestgröße von 800 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude auch für die Neubebauung gelten.
3. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoß.
4. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder - soweit dieses nicht möglich ist - nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

### **§ 4 Hinweise**

#### Bodenfunde

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 angezeigt 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.

#### Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

#### Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

#### Brauchwasseranlagen

Sollte die Nutzung; einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solchen Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z. B. Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Rastede, den

---

Bürgermeister



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/067**  
freigegeben am 25.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 11.04.2006**

**Aufstellung einer Innenbereichssatzung im Ortsteil Loy - Ziegenweg/Ringstraße**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für einen „Teilbereich am Ziegenweg/Ringstraße“ im Ortsteil Loy mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 24.04.2006 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für einen „Teilbereich am Ziegenweg/Ringstraße“ im Ortsteil Loy nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.02.2006 (Beschlussvorlagen Nr. 2006/018) ist die Beteiligung der und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.03.2006 bis 07.04.2006 durchgeführt worden.

## **Einladung**

---

Im Hinblick auf die mit der Realisierung von Bauvorhaben notwendige Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung hat der Landkreis Ammerland unerwartet eine Verdeutlichung der Bauteppiche durch Baugrenzen gefordert. Ferner wurde der Schutz von vorhandenen Bäumen zur Voraussetzung einer Befreiung gemacht. Die anliegende neue Planzeichnung und der neue Satzungsentwurf greifen diese Forderungen auf.

Durch diese Änderungen kann das Verfahren nicht wie ursprünglich beabsichtigt im vereinfachten Verfahren, also einstufig durchgeführt werden, sondern es muss eine erneute öffentliche Auslegung erfolgen. Die betroffenen Grundstückseigentümer werden hierüber informiert.

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

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Erneute Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 13.02.06 VA 21.02.06	07.03.06- 07.04.06	09.05.07.-09.06.06	Ratssitzung am 11.07.2006

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Aufwendungen werden durch die bevorteilten Grundstückseigentümer getragen.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Satzungstext

**Gemeinde Rastede – Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Ziegenweg/Ringstraße“ im Ortsteil Loy**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der parallel**  
**durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	OO WV Georgstraße 4 26919 Brake 22.03.2006	<p>Wir haben die Aufstellung der o. g. Satzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten, Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OO WV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den o. g. Antrag keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnungen der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan sind unmaßstäblich. Die genauen Lagen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, 8 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen werden im Planteil eingetragen. Die vorgetragenen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Leitungen sind im Planteil eingetragen. Sie liegen teilweise am Rand der überbaubaren Flächen. Ein Hinweis über die vorgebrachten Anregungen wird in die Begründung aufgenommen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird in der Satzung nicht festgesetzt. Eine Abstimmung erfolgt durch die Bauwilligen mit dem OO WV im Zuge der Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Fortsetzung OO WV	Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Der Hinweis wird berücksichtigt.





Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Landkreis Ammerland 26653 Westerstede vom 07.04.2006	<p>Das Gebiet der Innenbereichssatzung befindet sich am östlichen Rand des Landschaftsschutzgebietes WST 78 „Rasteder Geestrand“. Eine Befreiung nach § 53 Absatz 1 Ziffer 2 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls wird aus naturschutzfachlicher Sicht in Aussicht gestellt, wenn folgende Vorgaben bei der Planung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Bebauung ist einzeilig unter Aufnahme der vorhandenen Baulinie zur Straße und der hinteren Baugrenze festzulegen.</li><li>• Die orts- und landschaftsbildprägenden alten Bäume an der Straße sind zu erhalten, im Satzungsbereich darzustellen und entsprechend textlich festzusetzen.</li><li>• Die fehlenden Kompensationswertpunkte werden im Flächenpool der Gemeinde Rastede nachgewiesen. Meine Untere Naturschutzbehörde bittet diesbezüglich um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.</li></ul> <p>Meine Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass es nicht ausreicht, die schadlose Oberflächenentwässerung der einzelnen Bauvorhaben lediglich in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Antragsteller nachweisen zu lassen. Bereits jetzt bestehen nach intensiven Regenfällen Entwässerungsprobleme für den örtlichen Straßenseitengraben der Ringstraße durch eine zu kleine Rohrleitung im Bereich des Grundstückes Ringstraße 297.</p> <p>Ich bitte daher, meiner Unteren Wasserbehörde im Rahmen dieses Verfahrens ein Entwässerungskonzept vorzulegen.</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf Bodenfunde in der Nähe des Satzungsgebietes hin (Nr. 63 - 66, s. Anlage).</p> <p>Dies vorausgesetzt, habe ich gegen die o. g. Satzung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird wie folgt nachgekommen:</p> <p>Im Planteil werden Baufelder festgesetzt, so dass nur eine einzeilige Bebauung möglich ist.</p> <p>Die Bäume werden erhalten. Sie sind im Bestandsplan dargestellt. Es wird folgende textliche Festsetzung getroffen: Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind Laubbäume (außer Birken) mit einem Stammdurchmesser von &gt; 30 cm (gemessen in 1 m Höhe über Gelände) zu erhalten. Bei Abgang ist artgleich im Verhältnis 1 Neupflanzung pro vollständige 30 cm Stammdurchmesser nachzupflanzen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede wird dem Landkreis Ammerland eine aktuelle Übersicht über das Punktekonto zukommen lassen.</p> <p>In dem Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gibt es keinen Regenwasserkanal. Von daher müssen die Grundstückseigentümer das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern. Bei den Grundstücken entlang des Ziegenweges kann der vorhandene Straßenseitengraben als Notüberlauf genutzt werden. Bei den Grundstücken entlang der Ringstraße verläuft hinter den Grundstücken ein Graben, der dann als Straßenseitengraben zwischen den Flurstücken 142/10 und 142/2 als Straßenseitengraben weiter verläuft. Die Grundstücke können diesen Graben ebenfalls als Notüberlauf benutzen. Entwässerungsschwierigkeiten, die einen Anschluss an die vorhandenen Gräben entgegenstehen würden, sind nicht bekannt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

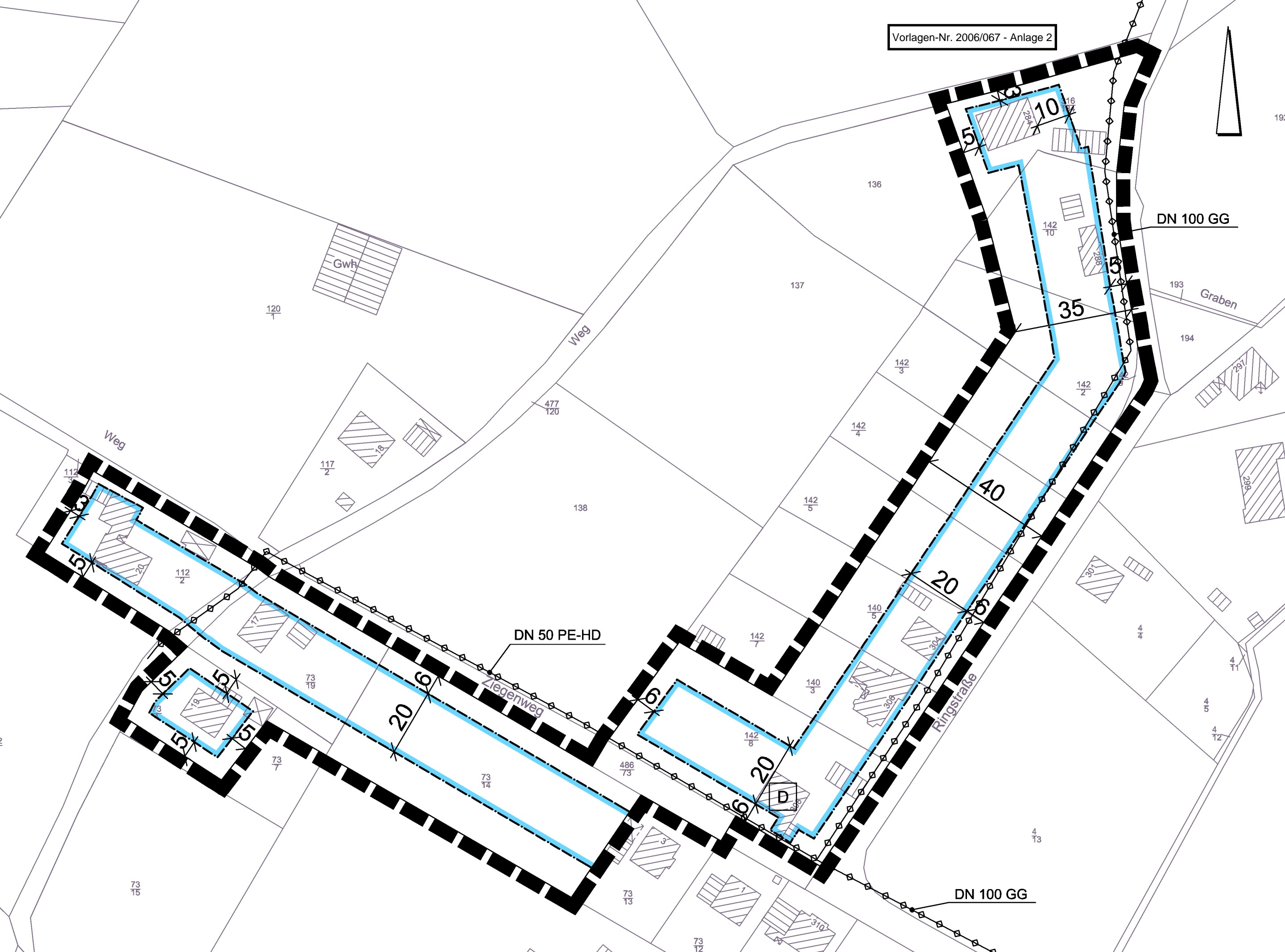
1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 29.03.2006
2. VBN Bremen, Schreiben vom 22.03.2006
3. GLL OL Niedersachsen, Email vom 16.03.2006
4. Nds. Landesamt f. Denkmalpflege – Archäologie und Baudenkmalpflege, 2 Schreiben vom 13.03.2006
5. EWE AG Netzregion Oldenburg/Varel, Schreiben vom 09.03.2006
6. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 06.03.2006
7. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 08.03.2006
8. Exxon Mobil Production GmbH, Schreiben vom 03.03.2006



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Hans-Jürgen Schmidt Ohmstedter Esch 10 26125 Oldenburg  24.03.2006	Auf Ihre Antwort vom 16.11.2005 zu meiner Darlegung vom 10.11.05 sowie auf unser Gespräch vom 26.01.2006 über verschiedene Interessen des Erwerbers der Hofstelle Ringstraße 299 (Leppin) nutze ich die Beteiligung der Öffentlichkeit zu den Bauleitplänen mit dem Antrag, auch meinen Grundstücken 4/5 und 4/13 der Flur 36 – s. Blatt 2 – ggf. unter Hinzunahme der Grundstücke Ringstraße 297 bis 301 – eine baurechtliche Qualifikation zuzuordnen, die eine Bebauungsmöglichkeit eröffnet, so dass sich mit der gegenüberliegenden vorhandenen/künftigen Bebauung eine beiderseits der Ringstraße begrenzte bauliche Entwicklung vollziehen kann, zumal eine Abwägung nach landschaftspflegerischen Begleitung des Vorhabens die Reduzierung des Landschaftsschutzes an der Ringstraße bis tief in den Ziegenweg hinein begründbar gemacht hat.	<p>Die Gemeinde Rastede hat auf die Anregung des Bürgers hin eine Einbeziehung der angesprochenen bebauten und unbebauten Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geprüft. Im allgemeinen kann eine Gemeinde auf Grundlage von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Ein gesetzlicher Anspruch auf Einbezug besteht jedoch nicht.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die bislang vollkommen unbebauten und ackerbaulich genutzten Grundstücke 4/13 und 4/5 und die bebauten Grundstücke Ringstraße 297 bis 301 nicht ausreichend durch die angrenzende Bebauung geprägt sind, um eine Einbeziehung in den Siedlungszusammenhang zu begründen. Insbesondere das Grundstück 4/13 ist entlang der Ringstraße mit einer Ausdehnung von ca. 100 m und mit mehreren hundert entlang des Ziegenweges so breit, dass es nicht den Charakter einer Lücke aufweist, sondern vielmehr als eigenständige landwirtschaftliche Nutzung wahrgenommen wird und als solches einen eigenständigen Charakter aufweist. Auch eine Prägung der bebauten Grundstücke Ringstraße 297 bis 301 durch angrenzende Bebauung ist nicht ablesbar. Die drei Gebäude stehen relativ weit auseinander und sind zu allen Seiten nur von Freiflächen umgeben. Die nächstgelegenen Wohnhäuser an der Ringstraße befinden sich in so großer Distanz zu den betreffenden Grundstücken, dass eine Prägung nicht mehr vorhanden ist. Aus den angrenzenden Grundstücken läßt sich daher keine Beurteilungsgrundlage für künftige Bauvorhaben bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise oder der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, ableiten. Die Gemeinde Rastede ist daher nach umfassender Prüfung zu dem Ergebnis gekommen, dass die betreffenden Grundstücke nicht in den Geltungsbereich einbezogen werden. Es handelt sich dabei um eine rein bauplanungsrechtliche Beurteilung, die vorgebrachten landschaftspflegerischen Aspekte sind bei dieser Beurteilung nicht von Belang. Unabhängig von diesem Nichteinbezug genießen die bestehenden baulichen Nutzungen Bestandschutz.</p>
	Fortsetzung Hans-Jürgen Schmidt	Die Gemeinde Rastede als Träger des Feuerschutzes hat über Jahrzehnte gerne das Angebot genutzt, im Gebäude der Hofstelle Ringstraße 299 die Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn günstig beheimaten zu können. Das Grundstück kam somit einer "öffentlichen Einrichtung" gleich. Dieses Quartier nach dem Auszug der Feuerwehr wieder zum Außenbereich als Hinderungsgrund für eine bauliche Entwicklung herab zu qualifizieren, befremdet mich angedenk des für ein zentrales Abwasserpumpwerk (Parz. 11/2 und 11/3) offenbar leicht erworbenen Grundstückes sowie der vermutlich ebenso gerne auf Dauer angelegten Anpachtung eines Mehrzweckplatzes (Parz. 11/4) für den Ort und seinen Sportverein.	<p>Die in der Vergangenheit erfolgte Nutzung des Gebäudes Ringstraße 299 durch die Ortsfeuerwehr läßt nicht den Schluss zu, dass das Gebäude in der Vergangenheit dem Innenbereich zugeordnet worden wäre. Insofern findet mit dem Nichteinbezug der Flächen in das Satzungsgebiet auch keine Herabqualifizierung des Grundstückes zum Außenbereich statt. Das Grundstück stellt nach wie vor keinen Bestandteil des Siedlungszusammenhanges dar. Die Gebäude stehen relativ weit auseinander und weisen schon aufgrund ihrer geringen Anzahl kein ausreichendes Gewicht auf, um als Siedlungszusammenhang eingestuft zu werden. Auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede sind die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt worden.</p> <p>Die angesprochenen Parzellen für ein zentrales Abwasserpumpwerk und den Mehrzweckplatz sind nicht Gegenstand dieses Satzungsverfahrens. Der Anregung zum Einbezug der angesprochenen Flächen kommt die Gemeinde Rastede nicht nach. Der Planteil und die Begründung werden nicht geändert.</p>



<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
		<p>Ich wünsche mir ,dass die "Zielsetzung für die nächste Zukunft" im Ortsteil Loy die langjährige öffentliche Nutzung der vorbezeichneten Grundstücke i. S. der dazu ebenso lange vorliegenden und neuen Anträge berücksichtigt, auch wenn sich der "Volksmund" über seine örtlichen Vereine/Verbände anders artikuliert.</p> <p>Vorstehenden Antrag werten Sie bitte als Einwand gegen die Nichtberücksichtigung vorbezeichneter Grundstücke in diesem Bauleitplanverfahren, bei dessen Einleitung am 25.01.2005 ich noch als Grundstückseigentümer angeschrieben wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen beziehen sich inhaltlich nicht auf diese Innenbereichssatzung.</p>



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

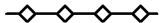
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Vorlagen-Nr. 2006/067 - Anlage 3



Baugrenze

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Leitung

## 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

## 15. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB



## **SATZUNG**

### **Innenbereichssatzung nach § 34 (4) S.1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich am Ziegenweg/Ringstraße“ im Ortsteil Loy**

Aufgrund des § 34 [4] S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der sich aus der Anlage zu dieser Satzung ergebende Bereich im Ortsteil Loy der Gemeinde Rastede wird als Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
2. Die beigefügte Karte und die Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

#### **§ 2 Bauliche Nutzung**

Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen sich die Vorhaben gemäß § 34 [4] BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

#### **§ 3 Textliche Festsetzungen**

Für den Geltungsbereich nach § 34 [4] Nr. 3 BauGB gelten die folgenden textlichen Festsetzungen:

1. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze: I
3. Es sind nur Einzelhäuser i.S. des § 22 (2) BauNVO zulässig
4. Die Baugrundstücke für Wohnnutzungen müssen eine Mindestgröße von 800 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
5. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind Laubbäume (außer Birken) mit einem Stammdurchmesser von > 30 cm (gemessen in 1 m Höhe über Gelände) zu erhalten. Bei Abgang ist artgleich im Verhältnis 1 Neupflanzung pro vollständige 30 cm Stammdurchmesser nachzupflanzen.

#### **§ 4 Örtliche Bauvorschriften**

1. Vorgeschrieben sind ausschließlich symmetrische Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 50°.
2. Für die Dacheindeckung sind ausschließlich unglasierte Tonziegel und Dachbetonsteine mit gewellter Oberfläche zulässig, deren Farben sich am Spektrum der folgenden RAL-Farben orientieren:  
2001, 2002, 3003, 3011, 3016, 7036, 7042, 8004, 8011, 8025 (rot, rotbraun, braun und grau). Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Reetdächer, Solaranlagen und Wintergärten.

Ausgenommen von den Vorschriften Nr. 1 und Nr. 2 sind Garagen und Nebenanlagen.



## § 5 Hinweise

### Bodenfunde

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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

### Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich ein Objekt, das die Qualität eines Baudenkmals gemäß § 3.2 und § 3.3 NDSchG erfüllt. Gemäß § 10 NDSchG sind Baumaßnahmen an diesem Objekt genehmigungspflichtig. Bei Baumaßnahmen im Umfeld des Objektes ist der Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG zu beachten. Gemäß § 8 NDSchG ist die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von Anlagen untersagt, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bei Baumaßnahmen im Umfeld des Baudenkmals ist daher die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland rechtzeitig zu beteiligen.

### Versorgungsleitungen

Innerhalb der Verkehrsparzellen im Satzungsgebiet verlaufen Versorgungsleitungen des OOWV. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu erfragen.

## § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rastede,



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/069**  
freigegeben am 25.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 07.04.2006**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Hankhausen - ehemalige Ziegelei**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 51 – Hankhausen – ehemalige Ziegelei nebst örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
5. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 24.04.2006 berücksichtigt.
6. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 51 – Hankhausen – ehemalige Ziegelei nebst III nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
7. 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 21.02.2006 (Beschlussvorlagen Nr. 2006/008) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bis zum 21.03.2006 stattgefunden.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

## **Einladung**

---

Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 4 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 Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 13.02.06 VA 21.02.06	26.02.-21.03.2006	09.05.-09.06.2006	Ratssitzung am 11.07.2006

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

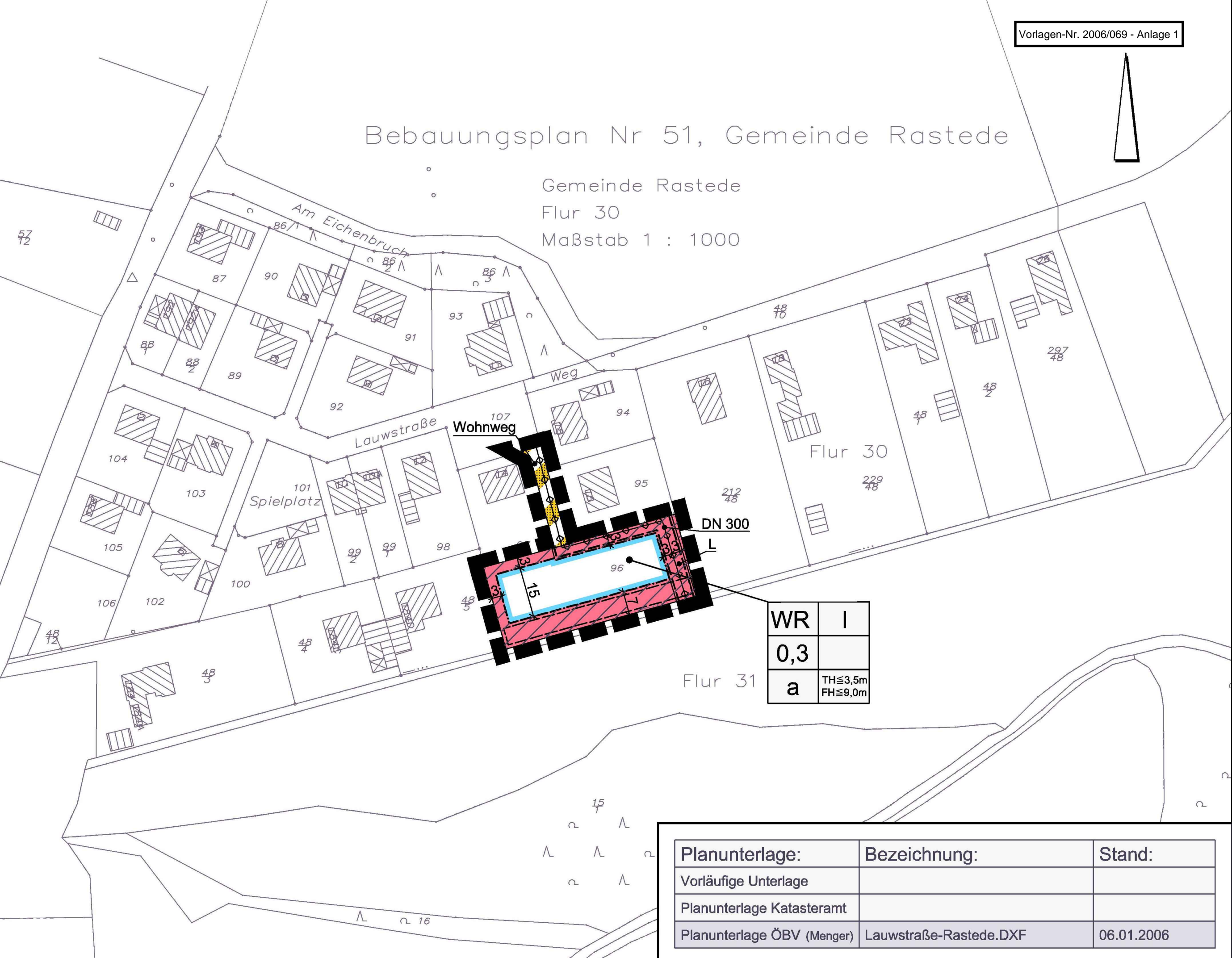
### **Anlagen:**

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



Bebauungsplan Nr 51, Gemeinde Rastede

Gemeinde Rastede  
Flur 30  
Maßstab 1 : 1000



WR	I
0,3	
a	TH≤3,5m FH≤9,0m

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV (Menger)	Lauwstraße-Rastede.DXF	06.01.2006

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.

Art der baulichen Nutzung

Vorlagen-Nr. 2006/069 - Anlage 2



Reines Wohngebiet

2.

Maß der baulichen Nutzung

0,3      Grundflächenzahl

I      Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

$TH \leq 3,5\text{ m}$   
 $FH \leq 9,0\text{ m}$       Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH= Traufhöhe, FH= Firsthöhe)

3.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a      Abweichende Bauweise



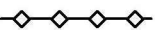
Baugrenze



überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

8.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Leitung

6.

Verkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Wohnweg

15.

Sonstige Planzeichen



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers



nichtüberbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 5)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

## 1. Bodenversiegelung

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung wird gemäß § 19 (4) BauNVO für das Reine Wohngebiet festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl bei der Erstellung von Anlagen im Sinne des § 19 (4), Satz 1 BauNVO höchstens um 0,1 überschritten werden darf.

## 2. Bauweise

Für das Reine Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es wird bestimmt, dass die Gebäudelänge bei Einzelhäusern von 20 m nicht überschritten darf. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen darf eine Gesamtgebäudelänge von 20 m nicht überschritten werden.

## 3. Höhenbegrenzung

Gemäß § 16 (2) BauNVO darf die Traufhöhe (Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut) nicht mehr als 3,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 9,0 m über Oberkante der dem Gebäude am nächsten liegenden öffentlichen Verkehrsfläche betragen.

## 4. Beschränkungen der Zahl der Wohnungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird bestimmt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei beschränkt wird.

## 5. Wallheckenschutzstreifen

Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Wallhecke bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen im Abstandsbereich von 7 m in der gekennzeichneten Fläche unzulässig (Wallheckenschutzstreifen).

## 6. Leitungsrecht

Auf der mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers festgesetzten Fläche, ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind lediglich leicht entfernbare Bauten (z.B. Gartenhütte), die nicht fest mit dem Erdboden (z.B. Fundament) verbunden sind.



# Örtliche Bauvorschriften

## 1. Dachform

Die Gebäude sind mit symmetrisch geneigten Dachflächen zu errichten. In dem Baugebiet darf die Dachneigung nicht weniger als 30° und nicht mehr als 50 ° betragen. Von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO sowie Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, Dachgauben und Krüppelwalme ausgenommen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind ebenfalls Grasdächer: Der Neigungswinkel darf hier nicht weniger als 20° betragen.

## 2. Dachdeckung

Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Farbtönen zugelassen, die nicht glasiert oder sonstig reflektierend sind. Grasdächer, Solaranlagen und Wintergärten sind von dieser Vorschrift ausgenommen. Als Grundlage für die Rot/rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 8004, 8012, 8015, 8019. Für anthrazitfarbene Töne gelten die RAL-Farbwerte 7015, 7022, 7024, 7043.

## 3. Umfassungswände

Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude sind rote bis rotbraune Mauerziegel zu verwenden. Untergeordnete Bauteile gemäß § 7b BauNVO und Wintergärten dürfen auch mit anderen Baumaterialien verkleidet werden.

Als Grundlage für die rot/rotbraunen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 8004, 8012, 8015.

# Hinweise

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 angezeigt 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.

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

Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 werden die bisherigen Festsetzungen für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung aufgehoben.




# Gemeinde Rastede

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Hankhausen, ehemalige Ziegelei“

### Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 21.03.2006	<p>Ich habe gegen die o. g. Planung keine Bedenken.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme (Aufforstung durch die Kreisjägerschaft) ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Ich bitte, die Planzeichnung um den Hinweis Nr. 2 aus dem Bebauungsplan Nr. 51 (Abstimmung mit Unterer Wasserbehörde) entsprechend der Ankündigung in der Begründung auf Seite 9 zu ergänzen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede wird bis zum Satzungsbeschluss eine geeignete Fläche nachweisen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>
2	E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte Eisenbahnlangsweg 2a 31275 Lehrte 08.03.2006	<p>Der Bereich der Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der noch ausstehenden Eingriffs- und Ausgleichsplanung bitten wir Sie, uns weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass sich im Zuge von Umstrukturierungsmaßnahmen in unserer Gesellschaft neue Zuständigkeiten ergeben.</p> <p>Ihre Anfrage richten Sie bitte zukünftig an: E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte, Eisenbahnlangsweg 2a, 31275 Lehrte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die E.ON Netz wird im Zuge des weiteren Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	EWE Aktiengesellschaft Netzregion Oldenburg/Varel Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede  09.03.2006	<p>Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  20.03.2006	<p>Wir haben die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Die Einzeichnungen der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan sind unmaßstäblich. Die genauen Lagen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung liegt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und wird daher nicht in den Planteil des Bebauungsplanes eingetragen. Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen der Ausbauplanung wird die Leitung berücksichtigt.</p> <p style="text-align: center;"></p>





Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. VBN Bremen, Schreiben vom 20.03.2006</li><li>2. GLL, Oldenburg, Schreiben vom 16.03.2006</li><li>3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 03.03.2006</li><li>4. Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 29.03.2006</li></ol>			





**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/071**  
freigegeben am 25.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

**Datum: 11.04.2006**

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 70 - Rastede West**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.04.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 - Rastede West nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
9. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 24.04.2006 berücksichtigt.
10. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 - Rastede West nebst Begründung wird zugestimmt.
11. 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 07.03.2006 (Beschlussvorlagen Nr. 2006/038) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bis zum 14.04.2006 stattgefunden.

Eine wesentliche Anregung wurde von Herrn Michael Knappe vorgebracht, dessen Grundstück unmittelbar an das Betriebsgelände grenzt. Diese umfangreiche Stellungnahme und der

## **Einladung**

---

dazu erarbeitete, sowie alle weiteren, Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen.

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/ Behördenbe- teiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 06.03.06 VA 07.03.06	14.03.06- 04.04.06	09.05.06.-09.06.06	Ratssitzung am 22.07.2006

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

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

**Gemeinde Rastede****1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 - Rastede West****Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der parallel durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	VBN Otto-Lilienthal- Straße 23 28199 Bremen 22.03.2006	Wir möchten in Bezug auf die oben genannten Planungen wie folgt Stellung nehmen.  Laut des ZVBN/VBN-Haltestellenkonzeptes sollte die Fußwegeentfernung zu Haltestellen im ländlichen Raum nicht mehr als 600 m (Luftlinie) bzw. im innerstädtischen Bereich nicht mehr als 300 m betragen. Da das Planungsgebiet dem innerstädtischen Bereich zuzuordnen ist, sollte die nächstgelegene Haltestelle nicht mehr als 300 m entfernt sein. Die fußläufige Entfernung des Gebietes zur nächstgelegenen Haltestelle „Bf Rastede“ beträgt jedoch knapp über 600 m, was einer Fußwegezeit von über 10 Minuten entspricht. Eine Anbindung des Gebietes an den Öffentlichen Personen-nahverkehr ist daher nur eingeschränkt gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die vorgebrachten Hinweise ergänzt. Erfahrungsgemäß ist der Anteil des motorisierten Individualverkehrs bei solchen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen sehr hoch und die Nachfrage nach ÖPNV Einrichtungen entsprechend gering. Außerdem liegt das Plangebiet in einer Entfernung von ca. 600 m zum Zentrum und damit nicht in der Innenstadt. Insofern werden in dem nicht optimalen Anbindung an das ÖPNV Netz keine Probleme gesehen.
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 15.03.2006	Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 und die vorgesehenen Festsetzungen bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Zum Punkt 3.2.3 - Lärmimmissionen kann erst Stellung genommen werden, wenn das in Aussicht gestellte schalltechnische Gutachten vorliegt.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 133 keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können und bitte um Aufnahme eines entsprechenden nachrichtlichen Hinweises in die Planzeichnung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das schalltechnische Gutachten liegt vor. Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung eingearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
3	DB Services Immobilien GmbH Bahnhofplatz 14 28195 Bremen  03.04.2006	<p>Zur o. g. Trägerbeteiligung geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p><b>1. TÖB-Stellungnahme aus betrieblicher Sicht:</b></p> <p>Die Auflagen und Hinweise des Kundenteams DB Netz, lt. Schreiben vom 21.03.06, Az: I.NF-N-L 4 Ke, Lwb 059-06 Ke, Frau Kelting, sind zu beachten.</p> <p><b>2. TÖB-Stellungnahme aus immobilienrechtlicher Sicht:</b></p> <p>Aus immobilienrechtlicher Sicht der Deutschen Bahn AG bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	DB Services Immobilien GmbH Theodor-Heuss- Allee 10 B 28215 Bremen  21.03.2006	<p>Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Einwendungen.</p> <p>Wir weisen vorsorglich auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung DB Services Immobilien GmbH	Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose).	Ein immissionsschutzrechtliches Gutachten wurde erstellt. Dabei wurden die vorgebrachten Hinweise berücksichtigt, als Prognosejahr wurde 2015 gewählt. Desweiteren wurden in den angesetzten Güterzugfrequentierungen bereits der Betrieb des Jade-Weser-Ports im Jahre 2015 berücksichtigt.
5	EWE AG Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 04.04.2006	Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits keine Bedenken.  Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden. Wir möchten jedoch auf unsere Trafostation hinweisen, die sich im Grenzbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nebenanlagen sind grundsätzlich auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen des Sondergebietes zulässig. Die Trafostation wird daher nicht eingetragen.
6	Landkreis Ammerland 26653 Westerstede 13.04.2006	Aus raumordnerischer Sicht sollte der Einzelhandel auf die Geschosse 1 und 2 begrenzt und für die Branche Lebensmittel eine maximale Verkaufsfläche ( $\leq 400$ VKF) festgesetzt werden.	<p>Die Gemeinde Rastede hat zur Vorbereitung dieser Änderung des Bebauungsplanes ein Einzelhandelsgutachten durch die CIMA Stadtmarketing, Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing, Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Rastede, Lübeck, 20.02.2006 erarbeiten lassen. Die wesentlichen Aussagen sind des Gutachtens sind in Plan und Begründung übernommen worden. Dieses betrifft insbesondere auch die Aussagen zu den im Plangebiet möglichen Einzelhandelsbranchen, durch die keine relevanten Beeinträchtigungen der bestehenden Versorgungsstrukturen in der Gemeinde bewirkt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Branche Lebensmittel definiert die CIMA dieses Sortiment als „nahversorgungsrelevante Branche“ (S. 83, Abb.83). Weiterhin kommt die CIMA zu dem Ergebnis, das „nahversorgungsrelevante Sortimente nicht ausgeschlossen werden sollten“ (S 68). Für die Gemeinde Rastede ergeben sich damit keine städtebaulichen relevanten Ansatzpunkte, zu einem Ausschluss bzw. einer Begrenzung des Lebensmitteleinzelhandels innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Eine Begrenzung der Einzelhandelsnutzungen auf das erste und zweite Geschoss ist nicht erforderlich, da durch die Begrenzung der zulässigen Verkaufsflächen und Branchen eine ausreichende Steuerung des Einzelhandels mit der 1. Änderung bewirkt wird. Darüber hinaus sollen einem potentiellen Investor keine weiteren Beschränkungen (in der nebenstehend vorgeschlagenen Art) bei der wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit des Gebäudebestandes auferlegt werden, da diese städtebaulich nicht ableitbar sind.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Vor Abgabe einer Stellungnahme aus Sicht des Lärmschutzes bitte ich um Vorlage des schalltechnischen Gutachtens.</p> <p>Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf die Bodenfundstellen Nr. 114, 115 116 (s. anliegende Karte der archäologischen Funde in der Gemeinde Rastede hin.</p> <p>Dies vorausgesetzt habe ich gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Das Gutachten wird dem Landkreis im Zuge der öffentlichen Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB zur Verfügung gestellt. Die wesentlichen und relevanten Ergebnisse des Gutachtens werden darüber hinaus in Plan und Begründung eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der vom Landkreis zur Verfügung gestellten Unterlagen sind die drei Bodenfunde nicht mehr am Ort des Nachweises vorhanden, sondern wurden ins Museum Oldenburg verbracht. Eine Beeinträchtigung der Bodenfunde durch die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes als zulässig festgesetzten Nutzungen ist daher nicht möglich. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits vollständig besiedelt ist (wenn gleich in Teilen auch noch als Garten).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die erforderlichen Verfahren beim Auftreten weiterer Bodenfunde ist in den Planunterlagen bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Stadt Oldenburg, Schreiben vom 22.03.2006
2. Polizeikommissariat Westerstede, Schreiben vom 23.03.2006
3. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 13.03.2006
4. NLD - Referat Archäologie – Oldenburg, Schreiben vom 14.03.2006
5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.03.2006
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 30.03.2006





Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Michael Knappe Wechloyer Weg 124 26129 Oldenburg  <b>28.02.2006</b>	<p>Mit Schreiben vom 04.03.2005 habe ich den Antrag gestellt, bei einer Änderung des o. a. Bebauungsplanes auch über das Flurstück 76/1 im Zuge einer städtebaulichen Gesamtkonzeption nachzudenken.</p> <p>Derzeit ist das im Ortskern der Gemeinde Rastede liegende Grundstück mit einer Größe von mehr als 3.000 qm aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen für eine weitergehende Entwicklung blockiert.</p> <p>Im Zuge der Weiterentwicklung des Betriebsgeländes des ehemaligen Baumarktes Grafe könnte ich mir eine Einbringung meines Grundstücks in eine städtebauliche Gesamtkonzeption vorstellen.</p> <p>Ich beantrage daher, auf meinem Grundstück eine im Einklang mit der sog. „Rasteder Liste“ stehende Nutzung (Nahversorgung mit nicht zentralrelevanten Sortimenten, Gastronomie) mit einer entsprechenden Bebauungsmöglichkeit (Geschäftsbauten, Lager-Verkaufs/Betriebshalle etc.) zuzulassen.</p> <p>M. E. wird es nur durch eine weitreichende Nutzungsmöglichkeit auch meines Grundstücks möglich sein, das gesamte Areal des ehemaligen Baumarktes Grafe optimal im Sinne der Gemeinde Rastede sowie potentieller Investoren weiterzuentwickeln.</p> <p>Neben der o. a. beantragten Nutzungsänderung bitte ich auch weiterhin, die Zulassung für die Errichtung einer weiteren Wohneinheit (Ein/Zweifamilienhaus) mit in Erwägung zu ziehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einbeziehung des Grundstückes in die westlich angrenzende Einzelhandelsnutzung entspricht grundsätzlich den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Rastede für diesen Bereich. Dieses Ziel ist planungsrechtlich bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 im Jahre 1992 umgesetzt worden und wird durch diese erste Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert.</p> <p>Das Grundstück soll dabei aufgrund seiner Lage und Erschließungssituation nicht eigenständig, sondern nur im Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Flächen entwickelt werden, da eine eigenständige Erschließung über den „Fabrikweg“ aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen an der Raiffeisenstraße Nr. 40 und 40 a immissionsschutzfachlich problematisch ist..</p> <p>Unter der Voraussetzung einer zusammenhängenden Entwicklung des Bereiches sind auf dem Gesamtareal bereits ausreichende überbaubare Flächen in Anlehnung an den vorhandenen Gebäudebestand festgesetzt. Auch in diesem Belang übernimmt die 1. Änderung des Bebauungsplanes die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70.</p> <p>Die erweiterte Zulassung von Wohnnutzungen auf dem angesprochenen Grundstück ist aufgrund der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung für diesen Bereich und der Immissionssituation problematisch, da hierdurch eine Verfestigung des „Wohnens“ bewirkt würde, die den Zielen der Gesamtentwicklung des Plangebietes entgegensteht.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	<p>Fortsetzung Michael Knappe</p> <p><b>09.03.2006</b></p>	<p>Diese Möglichkeit würde ich gerne für den Fall in Anspruch nehmen, sofern die oben beschriebene Nutzung meines Grundstücks nicht benötigt wird bzw. von Interesse ist.</p> <p>Im gesonderten Schreiben werde ich die Fraktionsvorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen Parteien ebenfalls über den vorstehenden Sachverhalt in Kenntnis setzen.</p> <p>Ich werde voraussichtlich an der öffentlichen Sitzung des Rates am 06.03.2006 teilnehmen und könnte dort bei Bedarf weitere Fragen beantworten.</p> <p>Im Nachgang zu meinem Schreiben vom 28.02.2006 und unter Bezugnahme auf die o. a. Sitzung informiere ich Sie und die Fraktionsvorsitzenden der im Rat vertretenen Parteien hiermit über folgende Gesichtspunkte, die m. E. noch nicht mit berücksichtigt worden sind:</p> <p>Im Vorfeld der Zwangsversteigerung des ehemaligen Baumarktes Grafe habe ich potentielle Investoren angeschrieben und über den Sachverhalt informiert. Darunter waren Unternehmen wie die Metro AG, zu der die Praktiker Baumärkte gehörten oder auch die Hagebaumarkt GmbH. Von diesen Unternehmen gab es jedoch keinerlei Resonanz. Näheres Interesse zeigten Plus, Lidl und die in Leer ansässige Bunting Unternehmensgruppe.</p>	<p>Die Einbeziehung des angesprochenen Grundstückes in die Sondergebietsnutzung Einzelhandel ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten zur Entwicklung des Gesamtareals sinnvoll. Daher wird dieses grundsätzliche städtebauliche Ziel, das bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 planungsrechtlich umgesetzt wurde, durch diese erste Änderung des Bebauungsplanes nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Michael Knappe	<p>Da ein Discounter an der Stelle jedoch nicht gewünscht war, gab es keinen weiteren Kontakt mehr.</p> <p>Mit einem Vertreter der Büntinggruppe, zu denen die Familia- und Combimärkte gehören, habe ich ein längeres Gespräch geführt. Dieser führte im Gesprächsverlauf aus, dass sich das "Grafegebäude" aufgrund seiner Architektur - viele Säulen im Innenbereich und Treppenaufgang innerhalb der Hauptverkaufsfläche - unter heutigen Gesichtspunkten für einen modernen Einzelhandel überhaupt nicht eigne.</p> <p>Ein weiteres Hindernis seien fehlende Parkplätze vor dem Geschäftshaus. In Untersuchungen habe man festgestellt, dass Märkte nicht "laufen", wenn sich Parkplätze nicht vor dem Verkaufsgebäude befänden.</p> <p>So wie ich ihn verstanden habe, sei die praktikabelste Lösung ein kompletter Gebäudeabriss mit Neubau im hinteren Grundstücksbereich.</p> <p>Aus dem Verkehrswertgutachten des Dipl.-Ing. Fred Baxmeyer vom 17.08.2004 geht schon hervor, dass sich aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks des ehemaligen Baumarktes Nutzungseinschränkungen ergeben.</p> <p>Bereits Herr Grafe erklärte mir gegenüber, dass sich erhebliche logistische Erleichterungen ergäben, wenn der Lieferverkehr als "Kreisverkehr" über mein Grundstück Fabrikweg 7 abgewickelt werden würde.</p> <p>Beide Grundstücke zusammen haben eine Fläche von mehr als 11.000 qm, gelegen an einer sehr verkehrsgünstigen Lage.</p> <p>Insofern bietet sich hier gerade zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine Gesamtlösung für das komplette Areal an, so dass ein potentieller Investor, bei dem es sich letztlich nicht unbedingt um den jetzigen Eigentümer handeln muss, weitreichende Planungsmöglichkeiten hat (Abriss der bestehenden Gebäude, weitere Bebauungsmöglichkeiten auf beiden Grundstücken etc.).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Aufgabe der bisherigen Einzelhandelsnutzung (Baumarkt). Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel/Wohnen“ festgesetzt. Damit soll der Spielraum für mögliche Folgeinvestitionen gegenüber den bisher zulässigen Festsetzungen, die eine Nutzung auf einen Baumarkt beschränken, erweitert werden. Ein entsprechendes Einzelhandelsgutachten wurde bei der Planung berücksichtigt. Grundsätzlich eignet sich das Plangebiet aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zu anderen Einzelhandelseinrichtungen sowie der Nähe zu Wohnstandorten sehr gut für einzelhändlerische Nutzungen. Die Zusammensetzung der Nutzungen und die Art der möglichen Einzelhandelseinrichtungen wird mit der Änderung des Bebauungsplanes aber bewußt offen gehalten. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel/Wohnen“ festgesetzt und zentrenrelevante Nutzungen ausgeschlossen. Damit stehen möglichen Investoren viele Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Nutzungen offen. Grundsätzliche Neustrukturierungen des Plangebietes sind jedoch nicht Ziel dieser 1. Änderung. Das Plangebiet soll vielmehr in Anlehnung an den bisherigen Gebäudebestand und unter Beachtung der Umgebungssituation (schützenswerte Wohnnutzungen) nicht verändert werden.</p> <p>Konkrete betriebswirtschaftliche Überlegungen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Die Gemeinde Rastede erachtet das Sonstige Sondergebiet als ausreichend groß für einzelhändlerische Nutzungen. Auch bestehen mit der relativ geringen Regelungsichte des Bebauungsplanes zahlreiche Optionen und Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Nutzungen. Der Planteil und die Begründung werden daher nicht geändert.</p> <p>Das Ziel der Gemeinde Rastede ist nach wie vor, dass in Rede stehende Grundstück in eine Sondergebietsnutzung zu integrieren, um eine städtebaulich sinnvolle Gesamtfläche planungsrechtlich vorzubereiten. Eine Erweiterung des Gebäudebestandes für Sondergebietsnutzungen ist jedoch nicht sinnvoll, da das Verhältnis von Gebäudeflächen zu Stellplatzflächen nach derzeitigem Erkenntnisstand gerade noch ausreichend ist, um die erforderlichen Stellplätze für eine Einzelhandelsnutzung auf den Grundstücksflächen unterbringen zu können. Auch die Ergebnisse des Immissionsschutzgutachtens zeigen, dass eine weitere Ausdehnung der Flächennutzungen immissionsschutzrechtlich problematisch ist.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	<p>Fortsetzung Michael Knappe</p> <p><b>03.04.2006</b></p>	<p>Bei einer Neuplanung des Areals mit einer modernen Bebauung und einem attraktiven Einzelhandelsangebot kann sich m. E. für Rastede ein erheblicher Image- und Kaufkraftzugewinn ergeben. Gerade im Hinblick auf die in Oldenburg anstehenden Projekte Ikea, ECE und Famila-Wechloy sollte Rastede seine Einkaufsattraktivität steigern, um Kundenströme schon vor den Toren Oldenburgs "abzufangen".</p> <p>Eine Entscheidung dahingehend, mein Grundstück weiterhin als nicht überbaubare Fläche einzuordnen und das dort befindliche Gebäude als Bestandsschutz mit einer Wohnnutzung auszuweisen, halte ich unter heutigen Gesichtspunkten für nicht mehr angebracht. Zumal die Gemeinde Rastede dort offenbar eine Wohnungsnutzung auch nicht erwünscht.</p> <p>In dem Gebäude sollte daher zumindest ebenfalls eine Nutzung entsprechend der „Rasteder Liste“ zugelassen werden, so dass ich eine Alternative zur momentanen Wohnungsvermietung habe. Schon seit längerem muss ich durch die gegenwärtige Planungsunsicherheit Investitionen zurückstellen.</p> <p>So wie ich Herrn Decker verstanden habe, sei eine Gesamtlösung aus terminlichen Gründen zur Zeit nicht machbar.</p> <p>Dabei habe ich die Gemeinde Rastede doch schon im Jahre 2005 frühzeitig darüber informiert, dass ich mir eine Einbringung meines Grundstücks in eine städtebauliche Gesamtkonzeption vorstellen könnte.</p> <p>Mir wurde daraufhin mitgeteilt, dass die Gemeinde Rastede eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 gegenwärtig nicht beabsichtige.</p> <p>Es wäre schön, wenn es einen Ortstermin mit allen Fraktionsvorsitzenden und Vertretern der Gemeinde geben könnte, um ein genaueres Bild von der Sachlage zu ermitteln.</p> <p>Meinen Antrag und meine Bedenken bezüglich der Änderung des o. a. Bebauungsplanes (vgl. u. a. mein Schreiben vom 09.03.2006) konkretisiere ich hiermit wie folgt:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch im ursprünglichen Bebauungsplan war das betreffende Grundstück als Sonstiges Sondergebiet und als nicht überbaubare Fläche überplant gewesen. Dies wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert übernommen. Damit kommt das gemeindliche Ziel zum Ausdruck, das Grundstück langfristig in das Sondergebiet zu integrieren. Die bestehenden Nutzungen genießen weiterhin Bestandsschutz und sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Eine separate Entwicklung von Einzelhandelseinrichtungen auf dem betroffenen Grundstück ist aufgrund der Kleinflächigkeit und der sensiblen Wohnnutzungen in der Nachbarschaft nicht sinnvoll.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Insgesamt hält die Gemeinde Rastede an ihren städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 70 unverändert fest. Sie werden durch diese 1. Änderung nicht berührt. Ziel der Änderung ist lediglich eine Steuerung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen.</p>

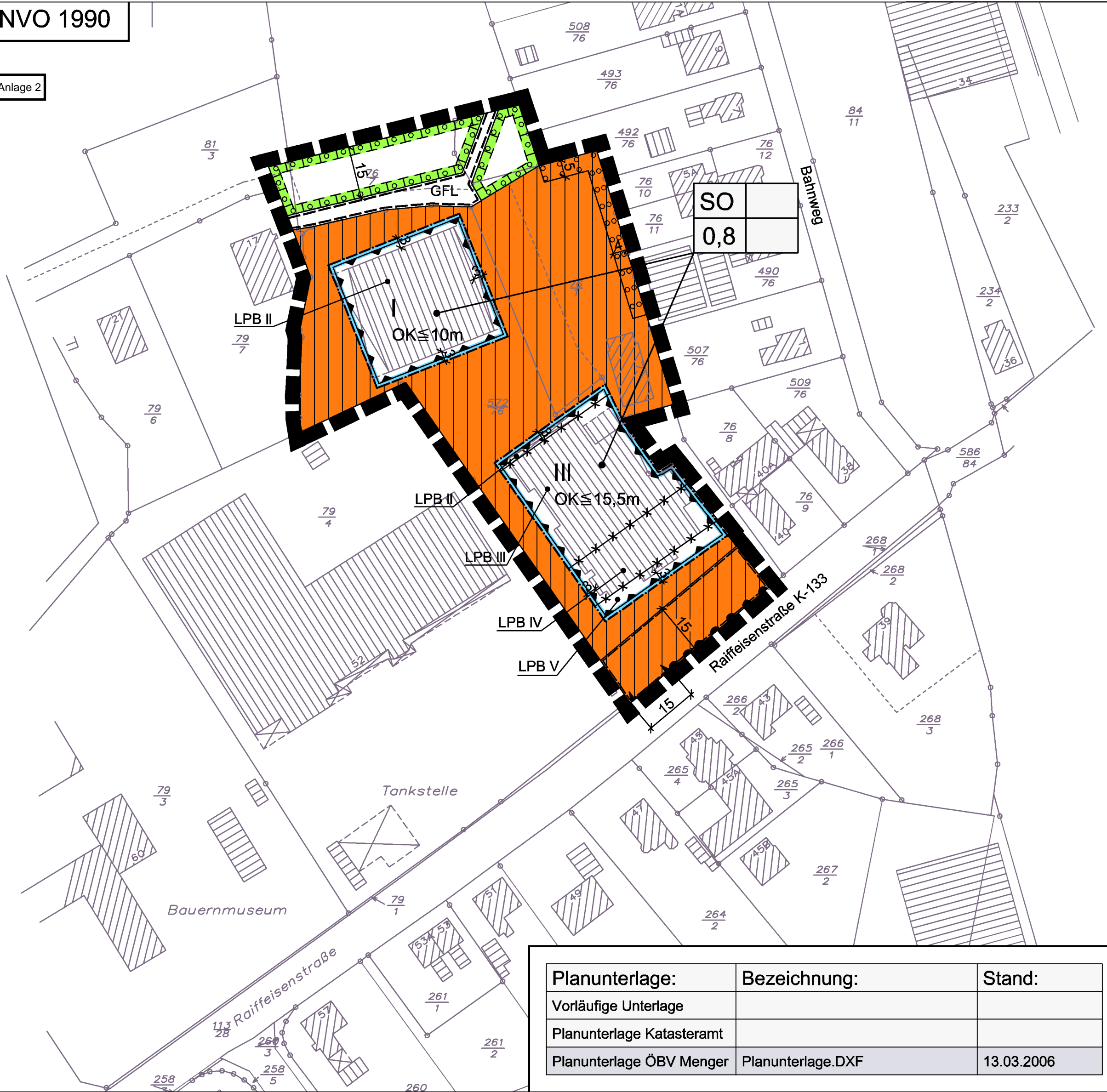


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Michael Knappe	<p>1.) Ich beantrage, in dem auf meinem Grundstück befindlichen Gebäude mit einer Wohnfläche von ca. 230 qm ebenfalls die Möglichkeit von Einzelhandel entsprechend der "Rasteder Liste" sowie Gastronomie zuzulassen.</p> <p>2.) Ich beantrage, auf dem Grundstück eine weitere Bebauungsmöglichkeit (gewerblicher bzw. wohnungswirtschaftlicher Art) zu genehmigen.</p> <p>3.) Bei negativer Entscheidung über meine Anträge zu 1. bzw. 2. meine Interessen und die meiner Mieter in dem Wohnhaus Fabrikweg 7 ausreichend gegenüber der angrenzenden Gewerbefläche und der davon ausgehenden Immission zu schützen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Ich habe nach dem noch gültigen Bebauungsplan aktuell keine andere Möglichkeit, als Wohnhaus und Grundstück (über 3.000 qm) nur zu Wohnzwecken zu nutzen. Dies entspricht offenbar auch nicht dem Wunsch der Gemeinde Rastede.</p> <p>Um hier zukünftig eine Alternative zu haben und damit letztlich auch dem Interesse der Gemeinde Rastede nachzukommen, halte ich es für sinnvoll, im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes 70 ebenfalls über eine anderweitige und weitergehende Nutzung meines Grundstücks mit zu entscheiden.</p> <p>Durch meinen o. a. Antrag wird gleichzeitig die Möglichkeit einer sinnvollen Erweiterung des angrenzenden ehemaligen Baumarktes eröffnet. Durch den jetzigen Bebauungsplan werden Erweiterungen eines potenziell angrenzenden Einzelhandelsbetriebs erheblich blockiert. Denkbar wäre z. B. die Errichtung einer Lagerhalle auf dem östlichen Teil meines Grundstücks.</p> <p>Diese Halle könnte zugleich der Wohnbebauung am Bahnweg einen Immissionsschutzgewinn vor dem Gewerbebetrieb bieten.</p>	<p>Dem Antrag zu 1 und 2 wird nicht gefolgt. Auch im ursprünglichen Bebauungsplan war das betreffende Grundstück als Sonstiges Sondergebiet und als nicht überbaubare Fläche überplant gewesen. Dies wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert übernommen. Damit kommt das gemeindliche Ziel zum Ausdruck, das Grundstück langfristig in das Sondergebiet zu integrieren. Die bestehende Wohnnutzung genießt jedoch Bestandsschutz und ist entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Wohnnutzung genießt Bestandsschutz. Die Wohnnutzungen sind entsprechend im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich ist auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet festgesetzt gewesen. Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung wird diese Situation nicht geändert. Die Wohnnutzungen genießen Bestandsschutz.</p> <p>Eine Entwicklung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht blockiert. Die Gemeinde Rastede erachtet das Grundstück als ausreichend groß für eine einzelhändlerische Nutzung. Das Ziel der Gemeinde Rastede ist nach wie vor, dass in Rede stehende Grundstück in eine Sondergebietsnutzung zu integrieren, um eine städtebaulich sinnvolle Gesamtfläche planungsrechtlich vorzubereiten. Eine Erweiterung des Gebäudebestandes für Sondergebietsnutzungen ist jedoch nicht sinnvoll, da das Verhältnis von Gebäudeflächen zu Stellplatzflächen ausreichend ist. Auch die Ergebnisse des Immissionsschutzgutachtens zeigen, dass eine weitere Ausdehnung der Flächennutzungen immissionsschutzrechtlich problematisch ist.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Michael Knappe	<p>Sollte eine gewerbliche Nutzung meines Grundstücks weiterhin ausgeschlossen bleiben, so bitte ich zumindest weiterhin die Errichtung eines Einfamilienhauses für private Wohnzwecke zu prüfen.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Mit Herrn Ralf Meinardus, einem dem jetzigen Eigentümer des ehemaligen Baumarktes Grafe, habe ich im März 2005 telefonisch Kontakt aufgenommen, um eine Nutzung beider Grundstücke durch die Unternehmensgruppe Meinardus abzusprechen. Herr Meinardus zeigte an dem Grundstück Fabrikweg 7 jedoch kein sonderliches Interesse, da der Bebauungsplan eine sinnvolle und wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nicht ermögliche.</p> <p>In den letzten Tagen habe ich erfolglos versucht, erneut Rücksprache mit Herrn Ralf Meinardus zu halten, konnte ihn jedoch nicht erreichen. Herrn Frank Meinardus habe ich am 30.03.2006 eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter hinterlassen, bisher kam jedoch keine Reaktion.</p> <p>M. E. wird es nur durch eine weitreichende Änderung des Bebauungsplanes möglich sein, das gesamte Areal mit über 11.000 qm -bestehend aus beiden Grundstücken- wirtschaftlich und damit letztlich im Sinne der Gemeinde Rastede zu nutzen. In meinem letzten Schreiben vom 09.03.2006 habe ich hierzu bereits nähere Angaben gemacht.</p>	<p>Die bestehende Wohnnutzung genießt Bestandsschutz.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>





Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Menger	Planunterlage.DXF	13.03.2006

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.	Art der baulichen Nutzung	Vorlagen-Nr. 2006/071 - Anlage 3
----	---------------------------	----------------------------------



Sonstige Sondergebiete

2.	Maß der baulichen Nutzung
----	---------------------------

0,8 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
----	---------------------------------



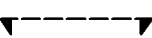
Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6.	Verkehrsflächen
----	-----------------

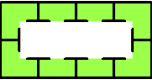


Einfahrtbereich

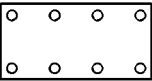


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15.	Sonstige Planzeichen
-----	----------------------



nichtüberbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr.7)

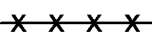


mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen



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

LPB II Lärmpegelbereich



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

1. Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Wohnen“ sind zulässig:

Vorlagen-Nr. 2006/071 - Anlage 4

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme folgender zentrenrelevante Sortimente/Branchen (Rasteder Liste):
    - Bekleidung
    - Schuhe
    - Lederwaren
    - Sportartikel
    - Bücher Schreibwaren
    - Spielwaren
    - Musikinstrumente
    - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
    - Geschenkartikel
    - Foto, Film
    - Optik
    - Uhren und Schmuck
    - Heimtextilien, Kurzwaren
    - Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD)/Neue Medien
  - Randsortimente mit einer Verkaufsfläche (in der Gesamtsumme des Sonstigen Sondergebietes) von bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche oder maximal 280 qm. Dabei sind Teilsortimente auf maximal 100 qm Verkaufsfläche begrenzt.
  - Imbissbetrieb bis zu einer Grundfläche von 35 qm (Typ Stehcafe),
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
  - Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,
  - Wohnungen oberhalb des I Obergeschosses ,
  - Stellplätze.
2. Im Sonstigen Sondergebiet dürfen die zulässigen Grundflächen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 0,1 überschritten werden. (0,8+0,1 = 0,9).
3. Auf den nicht überbaubaren Flächen ist die Anlage von Zuwegungen, Stellplätzen und Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, allgemein zulässig.
4. Im Sonstigen Sondergebiet ist für je 8 Stellplätze ein Laubhochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm auf den Stellplatzflächen zu pflanzen. Geeignete Arten sind: Stieleiche, Bergahorn, Winterlinde als Großgehölze sowie Mehlbeere, Baumhasel, Rotdorn als kleinere Bäume.
5. Innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern) mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen (z.B. Eiche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Schneeball, Hasel, Hartriegel, Schlehdorn, Wildrose, Grauweide, Salweide, Öhrchenweide) vorzunehmen.
6. Das Geh-, Fahr und Leitungsrecht wird zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt.
7. Auf den in der Planzeichnung gestrichelten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO in einer Tiefe von 15 m Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und offene Kleingaragen (i.S.v. § 1 (3) GaVO (Carports)) gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze, Zu-/Abfahrten und Einfriedungen.

8. Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) Nr.2 BauNVO wird die Oberkante der zulässigen Gebäude auf maximal 15,5 m bzw. 10 m über Bezugsebene festgesetzt. Bezugsebene ist die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks dienenden angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Fahrbahn im rechten Winkel zum Gebäude). Ausgenommen davon sind Aufbauten in Form von Satellitenanlagen/Mobilfunkanlagen.
9. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen sind in den im Planteil gekennzeichneten Bereichen auf der der Raiffeisenstraße direkt und in einem Winkel bis zu 90 ° zugewandten Fassadenseite die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf.  $R'_{w,res}$ ) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich V:	erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB für Büro- und Sozialräume
Lärmpegelbereich IV:	erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB für Büro- und Sozialräume
Lärmpegelbereich III:	erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB für Büro- und Sozialräume
Lärmpegelbereich II:	erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen

# 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 angezeigt 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.



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/079**  
freigegeben am 10.04.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Frau Wahl, Kirsten

**Datum: 10.04.2006**

**Vorstellung des Straßenausbaukonzeptes für Innerortsstraßen**

**Beratungsfolge:**

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Datum</u></b>	<b><u>Gremium</u></b>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.05.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Das Straßenausbaukonzept für Innerortsstraßen wird beschlossen. Folgende 15 Straßen sind gemäß dem Maßnahmenkonzept saniert werden.

- ✓ Voßbarg
- ✓ Eichendorffstraße
- ✓ Schützenhofstraße (Teilbereich zwischen der Einmündung Eichendorffstraße und dem Kleingartengelände)
- ✓ Schützenhofstraße (Teilbereich zwischen den Einmündungen Mühlenstraße und Eichendorffstraße)
- ✓ Petersstraße
- ✓ Feldbreite (Teilbereich zwischen der Einmündung Südender Straße und dem Minimal-Markt)
- ✓ Bachstraße
- ✓ Schützenhofstraße (Teilbereich zwischen dem Kleingartenverein und der Straße Am Horstbusch)
- ✓ Diedrich-Freels-Straße (Teilbereich zwischen den Einmündungen An der Bleiche und Bahnhofstraße)
- ✓ Uhlhornstraße
- ✓ Buschweg
- ✓ An der Bleiche
- ✓ Südender Straße (Teilbereich zwischen der Einmündung Oldenburger Straße und der ehem. Zufahrt Lager Ihr Platz)
- ✓ Sophienstraße (Teilbereich zwischen den Einmündungen An der Bleiche und Bahnhofstraße)
- ✓ Am Kleinenfelde
- ✓ Hirschtorweg



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

Mit der Vorlage Nr. 2005/201 sind im vergangenen Jahr im Verwaltungsausschuss die Kriterien für die Erstellung des Straßenausbauprogramms für Innerortsstraßen beschlossen worden. Auf dieser Grundlage wurden die zu untersuchenden Straßen bewertet. Als Abschlussergebnis gibt es ein Maßnahmenkonzept, welches im Kapitel 5.6 des anliegenden Gesamtkonzeptes dargestellt ist.

Für die Haushaltsplanberatungen 2007 und für die Folgejahre wird ein Vorschlag zur zeitlichen Einordnung vorgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanziellen Auswirkungen werden bei den konkreten Planungen für die einzelnen Maßnahmen dargestellt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Straßenausbaukonzept

Teil 3: Innerortsstraßen

Die Datei wird aufgrund der Dateigröße den Ratsmitgliedern separat auf einer CD-ROM zugesandt.

Anlage 2: Legende für die fachlichen Begriffserklärungen des Kapitel 5.5 „Untersuchung der weiteren baulichen Anlagen“

# Straßenausbaukonzept der Gemeinde Rastede

Teil 1: Allgemeines (Kapitel 1 - 3 beschlossen)

Teil 2: Sanierungskonzept Außerortsstraßen (Kapitel 4 beschlossen)

Teil 3: Sanierungskonzept Innerortsstraßen (Kapitel 5 Entwurfsfassung)



## 5. Ergebnis Sanierungskonzept Innerortsstraßen

### 5.1 Allgemeines

Das Kapitel 5 des Straßenausbaukonzeptes hat als Abschlussergebnis analog zum (bereits vorhandenen) Kapitel 4, Sanierungskonzept für Außerortsstraßen, ein Sanierungskonzept für Innerortsstraßen. Der Weg dorthin ist bereits bei der Erstellung des Straßenausbaukonzeptes in den Kapiteln 1 bis 3 eingehend erläutert worden. Auf eine Wiederholung im einzelnen wird daher verzichtet.

Zur besseren Verdeutlichung wird hier jedoch noch einmal wiederholt, nach welchen Kriterien (siehe hierzu auch Kapitel 2.2.2) die Unterteilung in Innerorts- und Außerortsstraßen vorgenommen wurde.

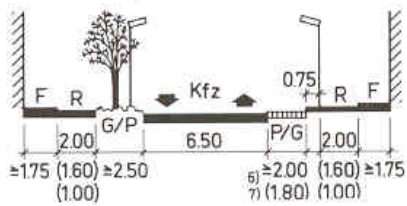
- Alle Straßen innerhalb der Ortsdurchfahrt zählen grundsätzlich zu den Innerortsstraßen.
- Alle Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrt zählen grundsätzlich zu den Außerortsstraßen.
- Bei Straßen, die aufgrund ihres Verlaufes demnach zu den Innerorts- und Außerortsstraßen gezählt werden müssen, wird die Trennung nicht direkt am Ortsschild vorgenommen, sondern an einem sich aus der Bebauung ergebenden Punkt.
- Straßen, die aufgrund der zuvor genannten Einteilung zu den Außerortsstraßen zählen müssten, jedoch eine zusammenhängende Bebauung haben (z.B. Gleisweg, Lauwstraße), zählen zu den Innerortsstraßen.

### 5. 2 Einstufung der Straßen

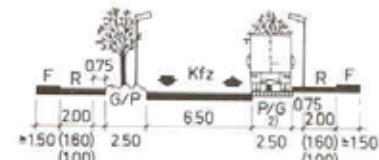
In einem ersten Schritt sind diese Straßen nach den Vorschriften über die Anlegung von Erschließungsstraßen (EAE) eingeteilt worden. Bei der Erstellung des Straßenbeleuchtungskonzeptes ist analog verfahren worden, daher ist an dieser Stelle auf die bereits vorhandene Einteilung zurückgegriffen worden.

Um einen Eindruck zu bekommen, bei welcher Straße es sich beispielsweise um eine Sammelstraße handelt, sind Regelquerschnitte aus den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) mit Beispielen aus dem Gemeindegebiet nachstehend abgebildet.

Typ Hauptsammelstraßen 2



Typ Hauptsammelstraßen 3



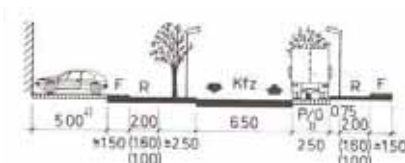
Beispiele für eine Hauptsammelstraße 3



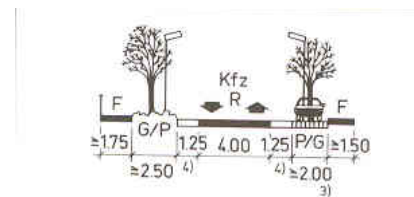
Oldenburger Straße

Schulstraße

Typ Sammelstraßen 1



Typ Sammelstraße 2

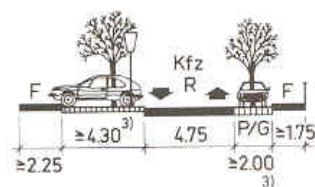


Beispiele für eine Sammelstraße 2

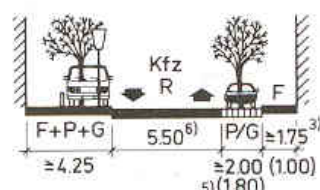


Elbestraße

## Anwohnerstraßen 1



## Anwohnerstraßen 2



## Beispiele für eine Anwohnerstraße 1

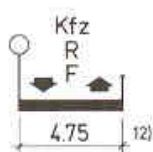


*Schützenhofstraße*



*Fuldastraße*

## Anwohnerwege 1



*Saalestraße*

Für die Einteilung nach der EAE wurde nur der bauliche Querschnitt der Straße zugrunde gelegt. Das hat zur Folge, dass Straßen mit in die Untersuchung einbezogen worden sind, die augenscheinlich aufgrund ihrer verkehrlichen Funktion eine geringere Bedeutung haben. So hat sich z.B. gezeigt, dass Straßen aufgrund ihrer baulichen Gegebenheiten als Sammelstraße eingestuft worden sind, jedoch von ihrer Bedeutung her eher als Anliegerstraße zu sehen sind.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass keine beitragsrechtliche Einstufung gemäß der Straßenausbaubeitragssatzung erfolgt ist.

### 5.2.1 Auflistung der zu untersuchenden Straßen

Bei den weiterführenden Untersuchungen wurden nur die gemeindeeigenen Straßen der EAE-Kategorien Hauptssammelstraßen, Sammelstraßen und Anwohnerstraßen mit ihren verschiedenen unterschiedlichen baulichen Querschnitten herangezogen. Bei den Anwohnerwegen wurde aufgrund ihrer geringen verkehrstechnischen Bedeutung für die Allgemeinheit auf eine weiterführende Untersuchung verzichtet. Das kann zur Folge haben, dass sanierungsbedürftige Straßen wie z.B. der Meenheitsweg in Hahn-Lehmden, aufgrund des untergeordneten Querschnittes nicht näher untersucht wurden.

Die in der jüngsten Vergangenheit verschiedenen komplett erneuerten innerörtlichen Straßen wurden bei der Auflistung der zu untersuchenden Straßen nicht berücksichtigt, da sie keine Schäden aufweisen.

Es handelt sich im einzelnen um folgende Straßen:

*August-Brötje-Straße, Schloßstraße, Ladestraße, Bahnhofstraße ,*

Nachstehend sind nun die für das Innerortsstraßensanierungskonzept relevanten Straßen aufgeführt:

Am Nordkreuz, Sandbergstraße, Schulstraße, Lehmders Straße, Klein Feldhus, Am Liethegleis, Am Horstbusch, Bachstraße, Eichendorffstraße, Mühlenstraße, An der Bleiche, Feldbreite, Parkstraße, Südender Straße, Schillerstraße, Voßbarg, Danziger Straße, Goethestraße, Elbestraße, Leuchtenburger Straße, Am Waldrand, Hohe Looge, Am Hang, Am Wiesenrand, Am Winkel, Beethovenstraße, Brahmstraße, Brucknerstraße, Föhrenkamp, Gluckstraße, Haydnstraße, Händelstraße, Listzstraße, Lortzingstraße, Marienstraße, Mozartstraße, Schubertstraße, Schumannstraße, Schützenhofstraße, Tonkuhlenstraße, Uhlhornstraße, Von Weber Straße, Wagnerstraße, Waldstraße, Ziegelstraße, Zur Windmühlen-Straße, Bogenstraße, Grasweg, Schilfweg, Am Hankhauser Busch, Am Mühlenhof, Dobbenstrasse, Quellenweg, Spiekerstraße, Zum Ellern, Am Nordrand, Tegelbusch, Martin-Luther-Straße, Von-Bodelschwingh-Straße, Anton-Günther-Strasse, Peterstraße, Diedrich-Freels-Straße, Finkenstraße, Sophienstraße, Achtern Nordpol, Auf der Raade, Hermann-Allmers-Straße, Springerweg, Wilhelm-Behrens-Straße, Hostemoster Straße, Fasanenstraße, Hermann-Löns-Straße, Hirschtoweg, Hubertusstraße,



Taubenstraße, Buschweg, Carl-Rohde-Straße, Christian-Ludwig-Bosse-Straße, Gartenstraße, Gloysteinstraße, Lessingstraße, Morissestraße, Wilhelm-Kratz-Straße, Arndtstraße, Von-Humboldt-Straße, Am Kleinenfelde, Springerweg, Kolberger Straße, Emsstraße, Havelstraße, Hesterstraße, Jadestraße, Jümmestraße, Ledastraße, Neissestraße, Oderstraße, Spreestraße, Wapelstraße, Weserstraße, Allerstraße, Fuldastraße, Werrastraße, Am Turm, Lesumstraße, Memelstraße, Osteweg, Lerchenstraße, Nethener Weg, Rehornweg, Sanddornweg, Heideweg, Lilienstraße, Nelkenstraße, Rosenstraße, Tulpenstraße, Hankhauser Weg, Dorfstraße, Loyerbergstraße

### 5.3 Zustandsbewertung der Straßen

Die ausgewählten Straßen sind vor Ort hinsichtlich ihres baulichen Zustandes untersucht worden. Dabei war in erster Linie der Zustand der Fahrbahn für die Erstbeurteilung ausschlaggebend. Erst bei der weiteren Beurteilung ist der bauliche Zustand der Nebenanlagen und der Schmutz- und Regenwasserkanäle mit in die Beurteilung eingeflossen.

Diese weiteren baulichen Anlagen befinden sich zum Teil in einem schlechteren Zustand als der eigentliche Straßenkörper und könnten bei einer zu frühen Berücksichtigung das Ergebnis für die Sanierungsdringlichkeit der Straße verfälschen. Daher wurden diese baulichen Anlagen nur bei den 15 dringlichst zu sanierenden Straßen mit berücksichtigt.



Beispiel für eine dem Alter entsprechende Straße mit einem maroden Gehweg

In Kapitel 2.6 sind die untersuchten Schadensarten ausführlich beschrieben worden. Dabei ist zu beachten, dass die einzelnen Schadensarten nicht immer bei allen Straßen aufgrund ihrer Herstellungsart vorkommen können. Beispielsweise können bei gepflasterten Straßen keine Risse auftreten.

### 5.3.1 Ortsteil Hahn-Lehmden

Im Ortsteil Hahn- Lehmden wurden aufgrund der Vorauswahl die Lerchenstraße, der Nethener Weg, der Sanddornweg, der Heideweg, die Lilienstraße, die Nelkenstraße, die Rosenstraße und die Tulpenstraße hinsichtlich ihres baulichen Zustandes näher untersucht. Die Straßen sind zum überwiegenden Teil mit Betonsteinpflaster befestigt und befinden sich im Gesamten betrachtet in einem recht guten Zustand. Auffällig sind jedoch die Anhäufung der Versackungen im Bereich der Regenabläufe und der Abwasserschächte. Die Abwasserleitungen befinden sich größtenteils in den Nebenanlagen, so dass es hier kurzfristigen Handlungsbedarf gibt um „Stolperfallen“ durch herauswachsende Schächte zu beheben. Der Bauhof der Gemeinde Rastede ist diesbezüglich bereits beauftragt.



Gehweg Heideweg



Gehweg Tulpenstraße

Aufgrund der durchgeführten Zustandsbewertung der untersuchten Straßen ergibt sich nachstehende Sanierungsreihenfolge:

Straße	Punktzahl
Lilienstraße	10
Rosenstraße	9
Lerchenstraße	9
Nelkenstraße	7
Tulpenstraße	6
Nethener Weg	5
Heideweg	4
Sanddornweg	1

Nicht mit untersucht wurden der Meenheitsweg und die Straße Am Sternbusch. Beide Straßen wurden aufgrund ihres baulichen Regelquerschnittes nicht mit berücksichtigt, sind jedoch aufgrund ihres baulichen Zustandes dringend sanierungsbedürftig. Die Planungen für eine Sanierung des Meenheitsweges sind bereits abgeschlossen. Die Sanierung dieser beiden Straßen ist in jedem Fall einer Sanierung der zuvor genannten Straßen vorzuziehen.

### 5.3.2 Ortsteil Wahnbek

Im Ortsteil Wahnbek ist vor zwei Jahren eine flächendeckende Straßensanierung mit einer doppelten Oberflächenbehandlung durchgeführt worden. Bei diesem Sanierungsverfahren wird die Oberfläche einer an sich tragfähigen Straße gesäubert und durch Vorflicken von Schadstellen geebnet. Nach dem Einfahren der Flickstellen durch den Verkehr wird das bituminöse Bindemittel gleichmäßig aufgespritzt, mit einkörnigem Splitt abgestreut und der Splitt zur Unterstützung des Anhaftens und der Einbettung mit einer Gummiradwalze angedrückt. Wird ein zweites Mal angespritzt und abgesplittet, entsteht die hier durchgeführte doppelte Oberflächenbehandlung.

Dieses Sanierungsverfahren ist bei den nachstehenden Straßen durchgeführt worden, bei denen nach Kapitel 5.2.1 eine eingehende Zustandprüfung durchgeführt werden sollte. Es handelt sich im einzelnen um folgende Straßen:

*Emsstraße (von der Kreuzung Jadestraße bis zur Ochtmstraße), Oderstraße, Huntestraße, Werrastraße, Allerstraße, Elbestraße, Weserstraße, Jadestraße (von der Kreuzung Emsstraße bis zur Schulstraße), Wapelstraße, Havelstraße, Sandbergstraße (von der Einmündung Oldenburger Straße bis zur Einmündung Jadestraße und von der Einmündung Hohlweg bis zur Einmündung Sandbergstraße).*

Dadurch befinden sich die zuvor genannten Straßen zur Zeit in einem guten Zustand und weisen nur wenig Mängel auf, die sich hauptsächlich auf Unebenheiten im Quer- und Längsprofil beschränken. Der Verfall der Straße ist erfahrungsgemäß für die nächsten 10 bis 15 Jahre aufgehalten worden. Daher ist auf eine weitergehende Untersuchung dieser Straßen an dieser Stelle verzichtet worden.



Emsstraße



Allerstraße

Die verbleibenden zu untersuchenden Straßen, welche im einzelnen die Spreestraße, Neißestraße, Jadestraße, Emsstraße, Sandbergstraße, Jümmestraße, Hesterstraße, Am Turm, Lesumstraße, Osteweg, Am Nordkreuz und Fuldastraße sind, sind größtenteils bituminös befestigt. Die Straßen haben in der Gesamtheit betrachtet alle kleine Mängel, bei denen sich eine Sanierung mit der doppelten Oberflächenbehandlung anbietet. Lediglich der bauliche Zustand der Spreestraße, Neißestraße und das Ende der Hesterstraße ist in einem wesentlich schlechteren Zustand. Aufgrund der Fahrbahnaufbrüche besteht hier ein dringender Sanierungsbedarf um den weiteren rapiden Verfall der Straße aufzuhalten.



*Spreestraße*



*Hesterstraße*

Die Nebenanlagen der untersuchten Straßen befinden sich im Vergleich zu den Fahrbahnen, wie bereits im Ortsteil Hahn-Lehmden, in einem wesentlich schlechteren Zustand. Hier besteht ein dringender Handlungsbedarf. Der Bauhof der Gemeinde Rastede wird auch hier Teilbereiche sanieren, doch wird dies einige Zeit in Anspruch nehmen.



*Oderstraße*



*Havelstraße*



Aufgrund der reinen Zustandsbewertung der untersuchten Straßen ergibt sich nachstehende Sanierungsreihenfolge allein für den Ortsteil Wahnbek:

Straße	Teilbereich / Bemerkungen	Punktzahl
Spreestraße		19
Neißestraße		14
Jadestraße	Sandbergstraße bis Emsstraße	11
Emsstraße	Ochtumstraße bis Elbestraße	11
Sandbergstraße	Jadestraße bis Hohlweg	9
Jümmestraße		7
Hesterstraße		7
Am Turm		7
Lesumstraße		6
Osteweg		6
Am Nordkreuz		6
Fuldastraße		5

### 5.3.3 Ortsteil Loy

Für den Ortsteil Loy wurden die Loyerbergstraße, die Dorfstraße und der Hankhauser Weg auf ihren baulichen Zustand hin näher untersucht. Alle Straßen sind in einem guten Zustand, so dass keine Veranlassung besteht Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

### 5.3.4 Ortsteil Rastede

Im Zuge der Untersuchung für den Ortsteil Rastede sind alle unter Kapitel 5.2.1 genannten und noch nicht zuvor erwähnten Straßen auf ihren baulichen Zustand hin untersucht worden. Die Hauptmasse der untersuchten Straßen ist in einem befriedigenden Zustand, jedoch gibt es auch mehrere Straßen die Schäden aufweisen, die an der Grenze der Verkehrssicherheit sind.

Aufgrund der reinen baulichen Zustandsbewertung der untersuchten Straßen ergibt sich nachstehende Sanierungsreihenfolge für den Ortsteil Rastede:

Straße	Punktzahl
Eichendorffstraße	18
Petersstraße	17
Schützenhofstraße	17
Voßbarg	16
Schützenhofstraße	16
An der Bleiche	16
Diedrich-Freels-Straße	15
Feldbreite	13
Hermann-Löns-Straße	13
Zur Windmühlenstraße	13
Ulhornstraße	13
Sophienstraße	13
Schützenhofstraße	13
Bachstraße	13
Fasanenstraße	12
Buschweg	12
Südender Straße	11
Am Kleinenfelde	11
Hirschtornweg	10
Rehornweg	10
Marienstraße	9
Von-Humboldt-Straße	9
Glowsteinstraße	9
Am Straßebusch	9
Am Liethgleis	9
Tonkuhlenstraße	9
Waldstraße	9
Gartenstraße	8
Arndstraße	8
Am Horstbusch	8
Schubertstraße	8
Wagnerstraße	8
Morissestraße	7
Taubenstraße	7
Fasanenstraße	7
Kolberger Straße	7
Am Winkel	7
Ziegelstraße	7
Carl-Rohde-Straße	7
Händelstraße	7
Danziger Straße	6



Am Hang	6
Schillerstraße	6
Am Wieserand	6
Lessingstraße	6
Feldbreite	6
Leuchterburger Straße	5
Bricknerstraße	5
Glockstraße	5
Markenstraße	5
Am Tegebüsch	5
Lückstraße	5
Zim Ellen	5
Martin-Luther-Straße	5
Von-Bodekühlwig-Straße	5
Grasweg	5
Am Waldrand	5
Finkenstraße	5
Schilfweg	5
Bogenstraße	5
Beethovestraße	5
Am Nordrand	5
Spielerstraße	5
Quellenweg	5
Am Mühlenhof	5
Am Hauklanger Busch	5
Von-Weber-Straße	5
Stöcker Straße	5
Sophiestraße	5
Hermann-Almers-Straße	4
Hofmeister Straße	4
Springer Weg	4
Förrenkamp	4
Dobbertstraße	4
Wilhelm-Beitens-Straße	4
Hilbertsstraße	4
Goethestraße	4
Schumannstraße	4
Klein Feldbus	3
Mühlenstraße	3
Anton-Griber-Straße	3
Haydnstraße	2
Lortzingstraße	2
Gartenstraße	2
Achtern Nordpol	2
Auf der Baade	1
Ullrichstraße	1
Clintan-Ludwig-Bosse-Straße	1
Wilhelm-Kratz-Straße	1
Hole Looze	1

## 5.4 Untersuchung der infrastrukturellen Bedeutung

Für die weitergehende Untersuchung wird die infrastrukturelle verkehrstechnische Bedeutung der Straße mit in die Bewertung einbezogen. Für diesen Zweck wurden Teilgebiete graphisch dargestellt, die die vermutlichen Fahrwege verdeutlichen sollen, um somit die verkehrstechnische Bedeutung der Straße für die Allgemeinheit aufzuzeigen. Die Einstufung der untersuchten Straßen in die verschiedenen baulichen Straßentypen (Hauptsammelstraße, Sammelstraße, Anwohnerstraßen

und Anwohnerwege), sowie deren maßgebende verkehrliche Funktion (Aufenthalts-, Erschließungs-, und Verbindungsfunktion) sind daher nicht zwingend mit der Einstufung rein nach den baulichen Regelquerschnitten gemäß den Empfehlungen für die Anlegung von Erschließungsstraßen übereinstimmend. Die Einstufung der Straßen in die verschiedenen Straßenarten sind subjektive Einschätzungen.

#### 5.4.2 Ortsteil Hahn-Lehmden



Straßenausbaukonzept für Innerortsstraßen

Aus der oben stehenden Grafik erkennt man, dass der Heideweg und der Nethener Weg eine übergeordnete verkehrstechnische Bedeutung haben. Die beiden Straßen nehmen die Verkehre aus den Wohngebieten auf und leiten sie an die übergeordneten Straßen, Wiefelsteder und Wilhelmshavener Straße, ab. Beide Straßen sind daher als Sammelstraßen einzustufen. Die übrigen Straßen haben eine geringere verkehrstechnische Bedeutung. Die Nutzer dieser Straßen haben in der Regel mit dem Befahren der Straße ihr Ziel bereits erreicht. Daher handelt es sich hier um Anwohnerstraßen. Unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Bedeutung ergibt sich nachfolgende Sanierungsreihenfolge:

Straße	Punktzahl
Lilienstraße	12,5
Rosenstraße	11,25
Lerchenstraße	11,25
Nethener Weg	11,25
Heideweg	9
Nelkenstraße	8,75
Tulpenstraße	7,5
Sanddornweg	1,25

#### 5.4.3 Ortsteil Wahnbek

Der Ortsteil Wahnbek wurde zur besseren Übersicht in drei Abschnitte unterteilt. Auf der nachfolgend abgebildeten Grafik ist neben dem neuerem Gewerbegebiet Am Nordkreuz der älteste Siedlungsbereich von Wahnbek abgebildet. Im nachfolgenden sollen in diesem Abschnitt folgende Straßen näher betrachtet werden: Am Nordkreuz, Spreestraße, Neissestraße, Oderstraße, Havelstraße, Wapelstraße, Jadestraße



Bei Betrachtung dieser Straßen handelt es sich hier, trotz der gegensprüchlichen baulichen Ausführungsart, um Anwohnerstraßen (Havelstraße, Jadestraße, Wapelstraße) und Anwohnerwege (Spreestraße, Neißestraße, Memelstraße). Sie nehmen hauptsächlich die Verkehre von den angrenzenden Wohnhäusern auf. Den als Anwohnerstraßen eingestuften Straßen kann man eine maßgebende Erschließungsfunktion zuschreiben. Die eingestuften Anwohnerwege haben eine maßgebende Aufenthaltsfunktion.

Auf der nächsten Grafik ist der Wohnbaubereich abgebildet, der in den siebziger Jahren entstanden ist. In diesem Gebiet werden folgende Straßen hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Bedeutung untersucht: Elbestraße, Allerstraße, Fuldastraße, Werrastraße, Lesumstraße, Hesterstraße, Osteweg





Bei näherer Betrachtung dieses Gebietes ergibt sich, dass die Elbestraße in diesem Gebiet sowohl von der baulichen Gestaltung, als auch von der verkehrstechnischen Bedeutung dem einer Sammelstraße mit einem maßgebenden Erschließungsfaktor nachkommt. Die Aller-, Werra-, Hester- und Fuldastraße sind Anwohnerstraßen, wovon lediglich die Allerstraße eine maßgebende Erschließungsfunktion hat. Den drei verbleibenden Straßen ist eher eine maßgebende Aufenthaltsfunktion zuzuschreiben. Die Lesumstraße sowie der Ostweg sind aufgrund ihrer geringen verkehrstechnischen Bedeutung als Anwohnerweg mit einer maßgebenden Aufenthaltsfunktion einzustufen. Nur die direkten Anwohner dieser Straßen nutzen sie auch.

Auf der dritten Kartenübersicht werden die verbleibenden Straßen Emsstraße, Jümmestraße, Hunteweg, Weserstraße, Am Turm, Sandbergstraße hinsichtlich ihrer verkehrstechnischen Bedeutung untersucht.



Hier wird ersichtlich, dass die Sandbergstraße die Verkehre aus den angrenzenden Wohnbereichen aufnimmt und an die übergeordneten Kreisstraßen Oldenburger- und Butjadinger Straße verteilt. Daher wird die Sandbergstraße als eine Sammelstraße mit einer maßgebenden Erschließungsfunktion eingestuft. Die Ems- sowie die Weserstraße sind Anwohnerstraßen, jedoch mit einer maßgebenden Erschließungsfunktion, während es sich bei der Jümmestraße, Huntestraße und der Straße Am Turm um Anwohnerstraßen handelt, jedoch mit einer maßgebenden Aufenthaltsfunktion.

Unter Berücksichtigung dieser verkehrstechnischen Einstufung der zu untersuchenden Straßen ergibt sich nachfolgende Sanierungsreihenfolge:

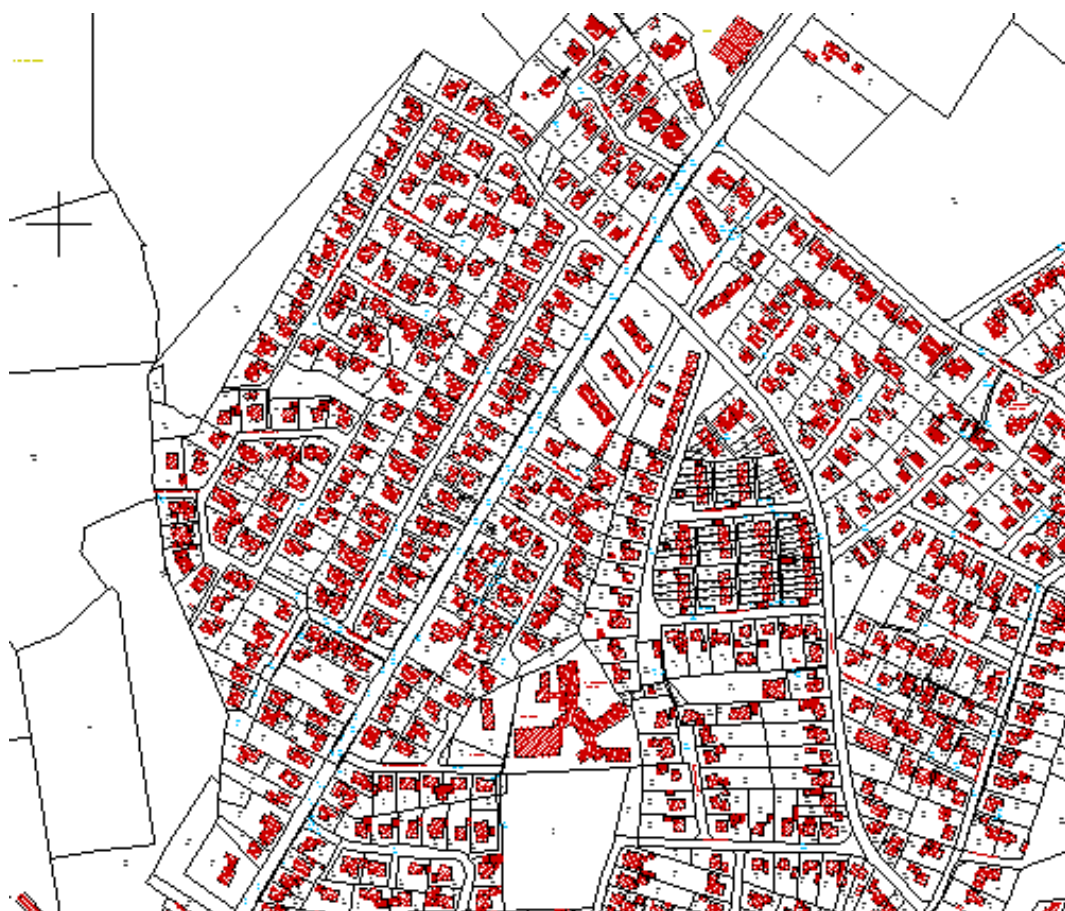
Straße	Punktzahl
Jadestraße	20,625
Emsstraße	20,625
Sandbergstraße	20,25
Spreestraße	19
Neißestraße	14
Am Nordkreuz	11,25
Jümmestraße	8,75
Hesterstraße	8,75
Am Turm	8,75
Lesumstraße	6
Osteweg	6

#### 5.4.1 Hauptort Rastede

Um die verkehrstechnische Bedeutung der einzelnen zu untersuchenden Straßen zu verdeutlichen wurden Kartenabschnitte zur besseren Gliederung gebildet.

Auf dem nachstehenden Kartenabschnitt sind die Straßen im sogenannten „Musikerviertel“ abgebildet. Hierzu zählen die Bachstraße, Beethovenstraße, Brahmsstraße, Brucknerstraße, Haydnstraße, Händelstraße, Listzstraße, Lortzigsstraße, Wagnerstraße, von-Weber-Straße, Schubertstraße und Mozartstraße.





Bei der Untersuchung dieses Gebietes wird festgestellt, dass die Bachstraße eine übergeordnete Bedeutung gegenüber den anderen Straßen hat. Sie nimmt die Verkehre aus den angrenzenden Straßen auf und leitet sie weiter. Sie erfüllt damit nicht nur nach dem baulichen Aspekt den einer Sammelstraße, sondern auch nach den verkehrstechnischen Aspekten. Die Bachstraße hat in diesem Gebiet eine maßgebende Erschließungsfunktion. Die weiter genannten Straßen haben eine eher verkehrstechnisch untergeordnete Bedeutung. Sie führen keine Verkehre weiter. Die Nutzer der Straßen haben mit dem Befahren dieser, i.d.R. ihr Ziel bereits erreicht. Daher werden diese Straßen als Anwohnerstraßen (Beethovenstraße, Brucknerstraße, Haydnstraße, Händelstraße, Schubertstraße, Schumannstraße, Wagnerstraße) und Anwohnerwege (Mozartstraße, Brahmsstraße, Gluckstraße, Lisztstraße, Lortzigstraße, von-Weber-Straße) mit einer maßgebenden Aufenthaltsfunktion eingestuft.

Auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt ist der Bereich nördlich der Mühlenstraße abgebildet. Hierzu zählen die Spiekerstraße, Quellenweg, Dobbenstraße, Am Mühlenhof, Am Hankhauser Busch, Zum Ellern, Martin-Luther-Straße, Von-Bodelschwingh-Straße



Die Spiekerstraße und die Martin-Luther-Straße haben eine augenscheinlich wichtigere verkehrstechnische Funktion als die übrigen untersuchten Straßen. Sie nehmen die Verkehre aus den einmündenden Straßen auf und leiten sie weiter. Es ist hier für den Verkehrsteilnehmer nicht unmittelbar zwingend diese Straßen zu nutzen, aber die augenscheinlichen Verkehrswege lassen dies vermuten. Die beiden Straßen werden aufgrund der nicht klaren Abgrenzung nicht als Sammelstraße sondern als Anliegerstraße, allerdings mit einer maßgebenden Erschließungsfunktion eingestuft. Bei den übrigen Straßen handelt es sich zum Teil ebenfalls um Anliegerstraßen (Am Hankhauser Busch, Am Mühlenhof, Dobbenstraße, Quellenweg), allerdings mit einer maßgebenden Aufenthaltswirkung. Die verbleibenden Straßen sind als Anwohnerwege (Zum Ellern, von Bodelschwingh-Straße) mit einer maßgebenden Aufenthaltswirkung einzustufen.

Auf dem nächsten Kartenausschnitt sind folgende Straßen nach ihrer verkehrstechnischen Funktion hin untersucht worden: Fasanenstraße, Hermann-Löns-Straße, Hirschtorweg, Hubertusstraße, Südender Straße, Taubenstraße.



In diesem Gebiet hat die Südender Straße eine verkehrstechnisch übergeordnete Bedeutung. Daneben hat der Hirschtorweg aus verkehrlicher Sicht eine weitere wichtigere Bedeutung gegenüber allen anderen genannten Straßen. Beide Straßen haben augenscheinlich die Funktion einer Sammelstraße mit einer maßgebenden Erschließungsfunktion. Sie nehmen die Verkehre aus den einmündenden Straßen auf und leiten diese weiter ab. Die Verkehrsteilnehmer müssen i.d.R diese Straßen nutzen, um zu den übergeordneten Straßen (Oldenburger Straße und Borbecker Weg) zu gelangen. Alle anderen Straßen sind als Anwohnerstraßen (Hubertusstraße, Fasanenstraße, Hermann-Löns-Straße) bzw. Anwohnerwege (Taubenstraße) mit einer maßgebenden Aufenthaltsfunktion einzustufen.

Auf dem nachstehenden Kartenausschnitt werden der Buschweg, Carl-Rohde-Straße, Christian-Ludwig-Bosse-Straße, Gloysteinstraße, Lessingstraße, Morissestraße, Wilhelms-Kraatz-Straße, Arndtstraße, Von-Humboldt-Straße, Voßbarg auf ihre verkehrstechnische Bedeutung hin untersucht.





In diesem Gebiet spielt der Voßbarg eine verkehrstechnisch wichtige Rolle. Er nimmt die Verkehre aus den einmündenden Straßen auf und führt sie weiter. Daneben gewinnt der Buschweg an Bedeutung, da er die Verkehre in einen anderen Teilbereich des Gemeindegebietes führt. Jedoch hat er bei Weitem nicht die verkehrliche Bedeutung wie der Voßbarg. Er wird daher als Anwohnerstraße mit einer maßgebenden Erschließungsfunktion eingestuft. Der Voßbarg hat in diesem Gebiet die Funktion einer Sammelstraße mit einer maßgebenden Erschließungs- und Verbindungsfunktion. Die Bauernschaften Leuchtenburg und Neusüdende werden über den Voßbarg an das Zentrum von Rastede geführt. Die weiteren genannten Straßen sind als Anwohnerstraßen mit einer maßgebenden Aufenthaltswirkung einzuordnen. Dies wären Carl-Rohde-Straße, Christian-Ludwig-Bosse-Straße, Gloysteinstraße, Lessingstraße, Morissestraße, Wilhelm-Kraatz-Straße, Arndtstraße, Von-Humboldt-Straße.

In dem folgenden Kartenausschnitt werden die Goethestraße, Danziger Straße, Hermann-Allmers-Straße, Springerweg, Wilhelm-Behrens-Straße, Hostemoster Straße, Am Kleinenfelde, Springerweg, Kolbergerstraße auf ihre verkehrstechnische Bedeutung hin untersucht.



Die Danziger Straße sowie die Goethestraße erfüllen entsprechend ihrer baulichen Weise auch aus verkehrstechnischer Sicht die Anforderungen einer Sammelstraße. Sie haben in diesem Gebiet eine maßgebende Erschließungsfunktion. Die Straßen Am Kleinenfelde und der Springerweg sind als Anwohnerstraße mit einer maßgebenden Erschließungsfunktion einzustufen. Die Straßen Wilh.-Behrens-Straße, Hermann-Allmers-Straße, Hostemoster Straße und Kolberger Straße sind Anwohnerstraßen mit einer maßgebenden Erschließungsfunktion.

Auf dem folgenden Kartenausschnitt werden die Straßen Am Horstbusch, Schützenhofstraße, Am Hang, Am Wiesenrand, Föhrenkamp, Tonkuhlenstraße, Waldstraße, Ziegelstraße, Bogenstraße, Grasweg, Schilfweg geprüft.



Die Straßen am Horstbusch und die Schützenhofstraße haben in diesem Gebiet, verkehrstechnisch gesehen, eine größere Bedeutung gegenüber den anderen untersuchten Straßen. Sie sind Hauptfahrwege um die Fahrten dieses Gebietes zu verteilen. Sie werden daher als Sammelstraße mit einer maßgebenden Erschließungsfunktion eingestuft. Die Straße Am Wiesenrand hebt sich gegenüber den verbleibenden Straßen ebenfalls aufgrund ihrer verkehrstechnischen Bedeutung hervor. Sie hat aber nicht den gleichen Stellenwert wie z.B. die Schützenhofstraße und wird daher als Anwohnerstraße mit einer maßgebenden Erschließungsfunktion eingestuft. Bei den restlichen Straßen handelt es sich um Anwohnerstraßen (Ziegelstraße, Tonkuhlenstraße, Bogenstraße, Grasweg und Schilfweg) und Anwohnerwege (Waldstraße, Am Hang, Föhrenkamp) mit einer maßgebenden Aufenthaltsfunktion.

Für den Abschluss der verkehrstechnischen Untersuchung des Hauptortes Rastede fehlen noch folgende Straßen:

Eichendorffstraße, Mühlenstraße, An der Bleiche, Feldbreite, Schillerstraße, Leuchtenburger Straße, Am Winkel, Petersstraße, Marienstraße, Uihornstraße, Zur Windmühlenstraße, Am Nordrand, Tegelbusch, Anton-Günther-Straße, Diedrich-Freels-Straße, Finkenstraße, Sophienstraße, Achtern Nordpol und Auf der Raade



Bei der Eichendorffstraße, Mühlenstraße, Feldbreite und Leuchtenburger Straße handelt es sich um Straßen, die in ihrem Gebiet die Funktion einer Sammelstraße erfüllen. Sie nehmen die Verkehre aus den angrenzenden Straßen auf und leiten sie ab. Dabei haben sie eine maßgebende Erschließungsfunktion. Im Fall der Leuchtenburger Straße auch noch eine maßgebende Verbindungsfunktion.

Bei den übrigen Straßen handelt es sich um Anwohnerstraßen (*Am Winkel, Marienstraße, Ulhornstraße, Zur-Windmühlen-Straße, Tegelbusch, Anton-Günther-Straße, Diedrich-Freels-Straße, Sophienstraße, Peterstraße, An der Bleiche, Schillerstraße*) und Anwohnerwegen (*Finkenstraße, Schwalbenstraße, Auf der Raade, Achtern Nordpol, Am Nordrand*) mit einer *maßgebenden Erschließungs- bzw. Aufenthaltsfunktion*.

Die verkehrstechnische Untersuchung fließt jetzt mit in die Zustandsbewertung ein. Es ergibt sich demnach folgende Sanierungsreihenfolge, wobei hier nur die ersten 16 Straßen, > 20 Punkte, aufgeführt worden sind.

Straße	Punktzahl
<del>Vollbarg</del>	42
Eichendorffstraße	40,5
Schützenhofstraße	38,25
Schützenhofstraße	36
Peterstraße	31,875
An der Bleiche	30
Feldbreite	29,25
Bachstraße	29,25
Schützenhofstraße	29,25
<del>Diedrich-Freels-Straße</del>	28,125
<del>Südender Straße</del>	24,75
<del>Sophienstraße</del>	24,375
<del>Ulhornstraße</del>	24,375
Buschweg	22,50
Hirschtowweg	22,5
Am Kleinenfelde	20,625

## 5.5 Untersuchung der weiteren baulichen Anlagen

Zu den weiteren baulichen Anlagen gehören die Kanalisation, Durchlässe, Brücken, Nebenanlagen sowie die Straßenbeleuchtung. Durchlässe und Brücken können bei den Innerortsstraßen vernachlässigt werden, da sie im Regelfall nicht vorhanden sind. Die Kanalisation, Nebenanlagen sowie die Straßenbeleuchtung haben dafür eine weit höhere Bedeutung.

Die Straßenbeleuchtung ist in den vergangenen Jahren umfangreich saniert worden. Es kann daher grundsätzlich gesagt werden, dass die Erneuerung der Straßenbeleuchtung (Masten, Beleuchtungskörper, Kabel) keinen Anlass für einen Straßenausbau gibt. Lediglich das Beleuchtungskabel sollte im Einzelfall mit erneuert werden.

Die Nebenanlagen bei den 16 weiterführenden zu untersuchenden Straßen sind alle in keinem guten Zustand. Zwar sind in der Vergangenheit, wie z.B. in der Bachstraße, Abschnitte durch den Bauhof saniert worden, doch ist dies nur in der Gesamtheit betrachtet, ein kleiner Teil gewesen. Es wird festgehalten, dass sich bei den 16 weiter untersuchten Straßen die Nebenanlagen in einem solchen Zustand befinden, der eine mittelfristige Sanierung der Fahrbahn befürwortet.

Bei den Kanälen ist zum einem der bauliche Zustand der Kanäle von Bedeutung und zum anderen die hydraulische Leistungsfähigkeit. Bei dem ersten fällt der Zustand der Straße nicht auf jedem Fall immer ins Gewicht, da mittlerweile ein erheblicher Teil an Schäden (Undichtigkeiten durch einragende Wurzeln, Stützen, sowie Querschnittsreduzierungen durch Inkrustationen, kleinere Scherbenbildungen) unterirdisch saniert werden können. Bei signifikanter Beeinträchtigung der Bausubstanz, sowie Unterbögen und Versackungen, ist eine unterirdische Sanierung nicht möglich. Nachfolgend sind Beispiele von Schäden aufgezeigt, bei den eine unterirdische Sanierung nicht möglich ist.



Wenn ein Kanal hydraulisch überlastet ist, gibt es zur Zeit noch kein gängiges Verfahren diesen Kanal in geschlossener Bauweise durch einen größeren Durchmesser zu ersetzen. Zwar kann mit dem Berstliningverfahren das Mediumrohr zerstört und ersetzt werden, jedoch werden für den Anschluss der Hausanschlussleitungen und der Hauptschächte im Regelfall Kopflöcher erforderlich.

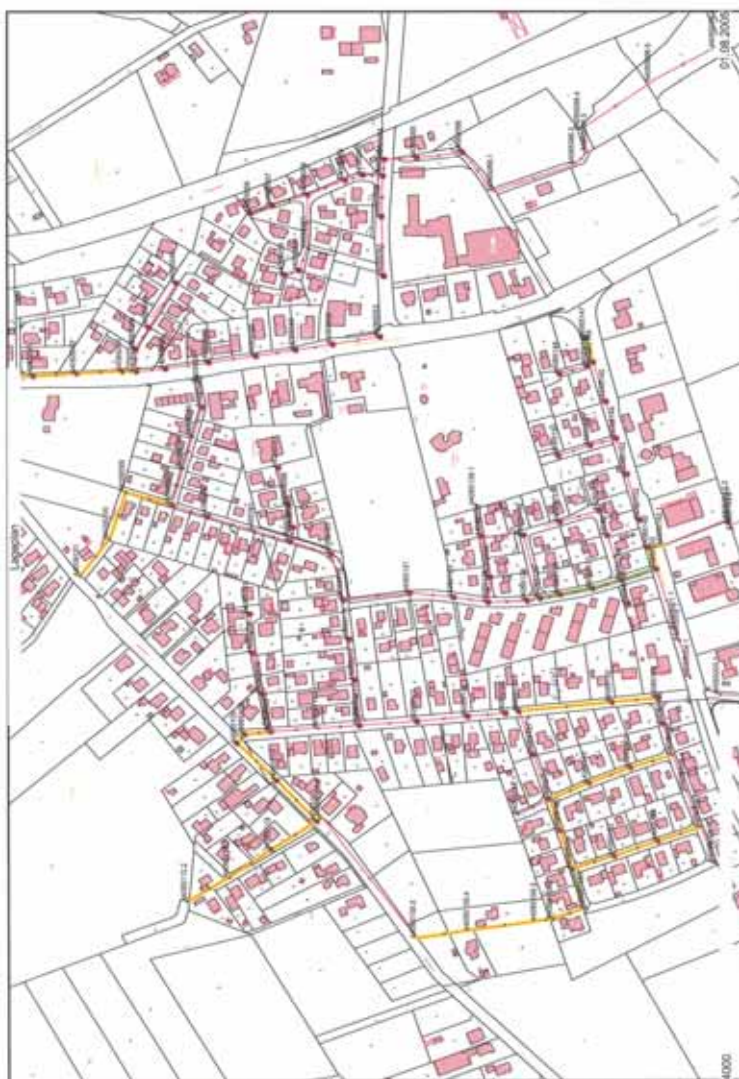
In der Gemeinde Rastede ist ein Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser vorhanden. Beide Systeme werden mit Hilfe des Kanalinformationssystem „Tiffany 6.1“ verwaltet. Das Kanalinformationssystem enthält neben den Hauptdaten (Nennweite, Tiefe, Abzweiger, Material etc.) Informationen über den baulichen Zustand der Haltungen und der hydraulischen Auslastung. Für den Bereich des Schmutzwasserkanals liegen diese Daten komplett vor, für den Bereich des Regenwasserkanals gibt es noch keine Auswertung der in diesem Sommer durchgeführten TV-Kamerabefahrung. Daher kann hier lediglich eine Aussage zur hydraulischen Auslastung der Haltungen gemacht werden und nicht über dessen Zustand.

Es ist allerdings anzumerken, dass die TV-Kamerabefahrung mittlerweile 13 Jahre her ist. Das bedeutet die Schäden die dabei festgestellt worden sind, können sich mittlerweile verschlimmert haben.

### 5.5.1 Ortsteil Hahn-Lehmden

#### 5.5.1.1 Allgemeines zum Regenwasserkanal

Für den Ortsteil Hahn-Lehmden wurde in den neunziger Jahren eine hydraulische Berechnung des Regenwasserkanalnetzes durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist auf der nachfolgenden Grafik zu erkennen. Bei den in gelb unterlegten Haltungen ist eine hydraulische Überlastung des Regenwasserkanals von bis zu 200 % festgestellt worden. Die in grün unterlegten Haltungen weisen eine hydraulische Überlastung von bis zu 300 % auf. Es wird festgestellt, dass ein Teil der für den Ort Hahn-Lehmden untersuchten Straßen, hydraulisch überlastete Regenwasserhaltungen hat. Neben den untersuchten Straßen haben noch die nicht näher betrachteten Straßen Spillestraße und Wiesenweg ein Überlastungsproblem.



---

### **5.5.1.2 Allgemeines zum Schmutzwasserkanal**

Eine hydraulische Überbelastung des Schmutzwasserkanals gibt es für den Bereich Hahn-Lehmden nicht.

Die TV-Untersuchung der Kanalhaltungen zeigt eine Reihe von vorhandenen Schäden quer durch den Ortsteil Hahn-Lehmden auf. Im allgemeinen handelt es sich um Unterbögen, vertikale Versätze und um einragende Fremdkörper. Bei der Bewertung der Schäden, wurden keine so gravierenden Schäden festgestellt die einen Austausch der Haltungen in offener Bauweise zur Folge haben, selbst wenn die Fahrbahn keine Sanierung nötig hat.

### **5.5.1.3 Zusammenfassung**

Bei den aufgrund ihrer Unterordnung nicht näher untersuchten Straßen besteht aufgrund des Zustandes des Schmutz- und Regenwasserkanals kein Handlungsbedarf, diesen in offener Bauweise auszutauschen und dann in dem Zuge die Fahrbahn mitzusanieren. Im Umkehrschluss werden nun die näher untersuchten Straßen betrachtet, ob Mängel am Kanalnetz eine Sanierung der Fahrbahn notwendig machen.

#### **5.5.1.2.A Untersuchung Nethener Weg**

##### Schmutzwasserkanal:

Der Schmutzwasserkanal im Nethener Weg (Baujahr 1966) hat fast auf kompletter Länge Schäden. Im wesentlichen handelt es sich um die bereits zuvor genannten Schäden, nämlich um Unterbögen, vertikale Versätze und Wurzeleinwüchse. Bis auf die Unterbögen, die in Teilbereichen zwischen 20 und 50 % liegen, wären die anderen Schäden durch ein geschlossenes Sanierungsverfahren heilbar.

##### Regenwasserkanal:

Ab der Kreuzung Heideweg bis zur Wilhmshavener Straße ist kein Regenwasserkanal vorhanden. Somit gibt es keine geregelte Straßenentwässerung. Gerade bei längerfristigen Regenperioden ist dies ein Problem, da dann der mit Mineralgemisch befestigte Fahrbahnrandstreifen durch die Fahrzeuge ausgewaschen wird. Die Häuser entlang des Nethener Weges entwässern zum Teil auf die Straße, so dass es dort in der Vergangenheit zu „Seenbildungen“ gekommen ist. Bei dem Teilstück des Nethener Weges der einen Regenwasserkanal enthält, sind zwei Haltungen in Richtung Wiesenweg hydraulisch überlastet.



### Ergebnis:

Die Schäden in der Schmutzwasserkanalisation können großteils durch verschiedene Linerverfahren behoben werden. Die Anhäufung der Schäden ist auch nicht so groß, dass sich ein Austausch der Haltungen in offener Bauweise gegenüber einem geschlossenen Verfahren rechnet. Die verbleibenden Mängel, die aufgrund von Unterbögen in den Haltungen vorhanden sind, sind grundsätzlich nur durch einen Austausch der Haltungen zu beheben. Die Sanierungsdringlichkeit dieser Schäden ist aber als geringer einzustufen, als Schäden bei denen die Bausubstanz beeinträchtigt wird. Langfristig gesehen, können solche Schäden behoben werden, jedoch sind sie gegenüber Rissen, Scherbenbildungen und Einstürzen zurückzustellen. Hier wäre einer Verstopfung der Haltungen durch die vorhandenen Unterbögen durch die Erhöhung des Spülturnuses vorzubeugen.

Das Fehlen des Regenwasserkanals im Nethener Weg ist ein Problem welches mittelfristig beseitigt werden sollte. Dies kann aber unabhängig von einer Straßensanierung erfolgen, in dem analog wie beim Mollberger Weg beispielsweise ein Rigolensystem im Straßenseitenraum eingebaut wird.

Der Zustand der Kanalisation im Nethener Weg hat für einen Ausbau keinen Einfluss der eine Beschleunigung herbeiführen würde.

#### **5.5.1.2.B Untersuchung Heideweg**

##### Schmutzwasserkanal:

Der Heideweg (Baujahr 1966) hat fast auf gesamter Länge Schäden durch Unterbögen in den Bereichen zwischen 15 % und 30 %.

##### Regenwasserkanal:

Der Heideweg ist im Bereich zwischen der Einmündung Nelken- und Rosenstraße hydraulisch überlastet. Im weiteren Verlauf gibt es noch ein Überlastungsproblem kurz vor der Einmündung Nethener Weg.



Ergebnis:

Die vorhandenen Schäden im Heideweg im Schmutzwasserbereich und im Regenwasserbereich wären grundsätzlich nur durch einen Austausch der Haltungen zu beheben. Die vorhandenen Schäden in Form von Unterbögen müssen langfristig gesehen, beseitigt werden, jedoch besteht aktuell diesbezüglich kein Handlungsbedarf. Hier sollte eine Verstopfung der Haltungen durch die Erhöhung des Spülturnuses vorgebeugt werden. Die hydraulischen Überlastung des Regenwasserkanals ist ein zur Zeit bleibendes Problem, welches in der Vergangenheit aber nicht akut gewesen ist. Hier sollte zunächst abgewartet werden. Der Zustand der Kanalisation im Heideweg Weg hat für einen Ausbau keinen Einfluss der eine Beschleunigung herbeiführen würde.

**5.5.1.2.B Untersuchung Nelkenstraße / Rosenstraße / Lilienstraße / Lerchenstraße / Tulpenstraße / Sanddornweg**

Schmutzwasserkanal:

In diesem Gebiet sind überwiegend Schäden durch Unterbögen in den Bereich zwischen 15 % und 50 %. Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

Regenwasserkanal:

Der Regenwasserkanal in diesem Gebiet ist in großen Teilen hydraulisch überlastet.

Ergebnis:

Wie bei den zuvor genannten Straßen sollten die Schäden am Schmutzwasserkanalnetz in Form vom Unterbögen zwar langfristig behoben werden, jedoch besteht zur Zeit kein akuter Handlungsbedarf. Hier sollte eine Verstopfung der Haltungen durch die Erhöhung des Spülturnuses vorgebeugt werden. Das Regenwasserkanalnetz ist in weiten Teilen hydraulisch überlastet. Hier spielen auch die Regenwasserleitungen aus dem Heideweg und Nethener Weg mit rein. Um diese Mängel zu beheben muss eine umfangreiches Sanierungskonzept aufgestellt werden.

Der Zustand der Kanalisation im Heideweg hat für einen Ausbau keinen Einfluss der eine Beschleunigung herbeiführen würde.

Die Ergebnisse aus der Zustandsbewertung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation fließen jetzt mit in die Bewertung ein. Daraus ergibt sich folgendes Bild:



Straße	Punktzahl
Lilienstraße	12,5
Rosenstraße	11,25
Lerchenstraße	11,25
Nethener Weg	11,25
Heideweg	9
Nelkenstraße	8,75
Tulpenstraße	7,5
Sanddornweg	1,25

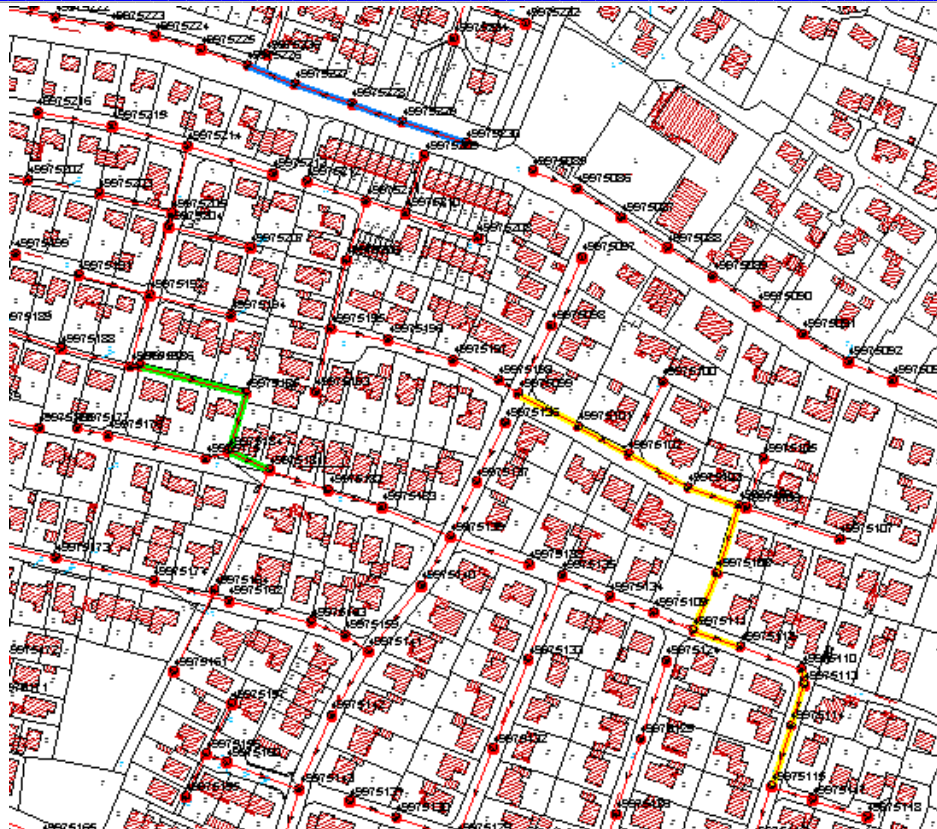
Aufgrund des Zustandes der Kanalisation gibt es keine Veränderung in der Reihenfolge der zu sanierenden Straßen.

## 5.5.2 Ortsteil Wahnbek

### 5.5.2.1 Allgemeines zum Regenwasserkanal

Für den Ortsteil Wahnbek wurde in den neunziger Jahren eine hydraulische Berechnung des Regenwasserkanalnetzes durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist auf der nachfolgenden Grafik zu erkennen. Bei den in gelb unterlegten Haltungen ist eine hydraulische Überlastung des Regenwasserkanal von bis zu 200 % festgestellt worden. Die in grün unterlegten Haltungen weisen eine hydraulische Überlastung von bis zu 300 % auf. Es wird festgestellt, dass ein Teil der für den Ort Wahnbek untersuchten Straßen hydraulisch überlastete Regenwasserhaltungen hat.





### 5.5.2.2 Allgemeines zum Schmutzwasserkanal

Eine hydraulische Überbelastung des Schmutzwasserkanals gibt es für den Bereich Wahnbek nicht.

Die Untersuchung der Haltungen zeigt eine Reihe von vorhandenen Schäden quer durch den Ortsteil Wahnbek auf. Im allgemeinen handelt es sich um Scherben und Versackungen. Beide Schadensarten treten jeweils nur punktuell in den Haltungen auf. In der Regel hat eine nur eine Versackung auf der gesamten Haltungslänge und nicht mehrere. Obwohl Versackungen in den Kanalleitungen nur durch einen Austausch zu beseitigen sind, besteht durch diese vorhandenen Schäden zur Zeit kein Anlass eine Straße auszubauen bzw. komplett zu sanieren, da die Anhäufung der Schäden zu gering sind. Vielmehr sollte in diesen Bereichen der Reinigungsmodus erhöht werden, um Ablagerungen zu vermeiden.

### 5.5.2.3 Zusammenfassung

Bei den aufgrund ihrer Unterordnung nicht näher untersuchten Straßen besteht aufgrund des Zustandes des Schmutz- und Regenwasserkanals kein Handlungsbedarf, diesen in offener Bauweise auszutauschen und dann in dem Zuge die Fahrbahn mitzusanieren. Im Umkehrschluss werden nun die näher untersuchten Straßen betrachtet, ob Mängel am Kanalnetz eine Sanierung der Fahrbahn befürworten bzw. ein Anlass zur Beschleunigung sind.

Für diese weiterführende Untersuchung wurden im Ortsteil Wahnbek lediglich die ersten fünf Straßen weiter betrachtet.

#### **5.5.2.2.A Untersuchung Spreestraße**

##### Schmutzwasserkanal:

Die Spreestraße hat in beiden Haltungen der Straße Schäden durch Ablagerungen und Versackungen.

##### Regenwasserkanal

Eine hydraulische Überlastung des Regenwasserkanals gibt es im Bereich der Spreestraße nicht.

##### Ergebnis

Die vorhandenen Schäden in Form von Ablagerungen können mit einer Roboterfräsmaschine im geschlossenen Verfahren beseitigt werden. Die Versackungen sollten langfristig gesehen beseitigt werden, jedoch besteht zur Zeit kein akuter Handlungsbedarf. Auch hier sollte wirtschaftlich gesehen, lediglich eine Erhöhung des Spülmodus erfolgen. Somit gibt der Zustand der beiden Entwässerungssysteme keinen Anlass für eine Beschleunigung der Fahrbahnsanierung.

#### **5.5.2.2.B Untersuchung Neissestraße**

##### Schmutzwasserkanal:

Die Neißestraße hat in einer Haltung mit einer Länge von 56,65 m Schäden in Form von einer Ablagerung und zwei Versackungen.

##### Regenwasserkanal:

Eine hydraulische Überlastung des Regenwasserkanals gibt es im Bereich der Neissestraße nicht.

##### Ergebnis:

Für die Neissestraße gilt das gleiche wie bei der zuvor genannten Spreestraße.

---

#### 5.5.2.2.C Untersuchung Jadestraße

##### Schmutzwasserkanal:

Der Schmutzwasserkanal in diesem Teilbereich der Jadestraße hat lediglich vereinzelte Schäden durch Ablagerungen.

##### Regenwasserkanal:

Die Regenwasserhaltungen in der Jadestraße haben eine hydraulische Belastung von 200 %.

##### Ergebnis:

Die hydraulische Überlastung des Regenwasserkanals hat in der Vergangenheit keine Probleme bereitet und sollte daher zunächst nur beobachtet werden. Die Schäden am Schmutzwasserkanal können mit einem geschlossenen Verfahren beseitigt werden. Somit gibt der Zustand der beiden Entwässerungssysteme keinen Anlass für eine Beschleunigung der Fahrbahnsanierung.

#### 5.5.2.2.D Untersuchung Emsstraße

##### Schmutzwasserkanal:

In diesem Teilstück befinden sich drei Schmutzwasserhaltungen von denen eine Haltung einen Schaden durch eine Versackung hat.

##### Regenwasserkanal:

Die Emsstraße hat eine Haltung in der eine hydraulische Überlastung von 300 % vorliegt.

##### Ergebnis:

Die hydraulische Überlastung des Regenwasserkanal hat in der Vergangenheit keine Probleme bereitet und sollte daher zunächst nur beobachtet werden. Die Schäden am Schmutzwasserkanal können mit einem geschlossenen Verfahren beseitigt werden. Somit gibt der Zustand der beiden Entwässerungssysteme keinen Anlass für eine Beschleunigung der Fahrbahnsanierung.

#### 5.5.2.2.E Untersuchung Sandbergstraße

##### Schmutzwasserkanal:

Die Haltungen in diesem Teilbereich der Sandbergstraße haben Schäden durch Risse und Versackungen, wobei der Hauptanteil bei den Versackungen liegt.

### Regenwasserkanal:

Eine hydraulische Überlastung des Regenwasserkanals gibt es im Bereich der Sandbergstraße nicht.

### Ergebnis:

Die Schäden am Schmutzwasserkanal können mit einem geschlossenen Verfahren beseitigt werden. Somit gibt der Zustand der beiden Entwässerungssysteme keinen Anlass für eine Beschleunigung der Fahrbahnsanierung.

Straße	Punktzahl
Jadestraße	20,625
Emsstraße	20,625
Sandbergstraße	20,25
Spreestraße	19
Neißestraße	14

Aufgrund des Zustandes der Kanalisation gibt es keine Veränderung in der Reihenfolge der zu sanierenden Straßen.

## 5.5.3 Ortsteil Rastede

### 5.5.3.1 Allgemeines zum Schmutzwasserkanalnetz

Im Hauptort Rastede sind in den letzten 10 Jahren umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am Schmutzwasserkanalnetz durchgeführt worden. Dadurch befindet sich das Kanalnetz in einem guten Zustand. Es gibt lediglich noch fünf Haltungen der Schadensklasse 1 (Standicherheit des Rohres ist gefährdet) die zu sanieren sind. In der Schadensklasse 2 (Risse, Scherbenbildung) sind es noch ca. 20 Haltungen und in der Schadensklasse 3 (einragende Stutzen, Versätze etc.) noch rund 30 Haltungen. Damit wären noch rund 3.300,00 m Kanalnetz von 57.000,00 m im Hauptort Rastede zu sanieren. In dieser Aufstellung sind allerdings noch nicht die Schäden von den Straßen enthalten, für die die Gemeinde Rastede in der Vergangenheit Förderanträge zur Komplettsanierung (z.B. Eichendorffstraße, Voßbarg) gestellt hat.

Für den Hauptort Rastede ist eine hydraulische Berechnung des Schmutzwassernetzes durchgeführt worden. Diese zeigt auf, welche Kanäle einen Belastungsgrad unter 100 % und über 100 % haben.

### 5.5.3.2 Allgemeines zum Regenwasserkanalnetz

Für den Hauptort Rastede wurde in den neunziger Jahren eine hydraulische Berechnung des Regenwasserkanalnetzes durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchung zeigt auf welche Kanäle hydraulisch überlastet sind. Im Hauptort



Rastede gibt es mehrere überlastete Regenwasserkanäle, wobei der größte Teil in den Bereichen bis 300 % liegen. Hiervon sind in Teilen auch die Straßen betroffen, die aufgrund der Vorauswahl nicht näher untersucht wurden. Die Mängel wären nur durch einen Austausch der Haltungen zu beseitigen. Da es hier zur Zeit aber keine akuten Probleme gibt, sollte zunächst die Situation weiter beobachtet werden

### **5.5.3.3 Zusammenfassung**

Bei den aufgrund ihrer Unterordnung nicht näher untersuchten Straßen besteht aufgrund des Zustandes des Schmutz- und Regenwasserkanals kein Handlungsbedarf diesen in offener Bauweise auszutauschen und dann in dem Zuge auch die Fahrbahn mitzusanieren. Im Umkehrschluss werden nun die näher untersuchten Straßen betrachtet, ob Mängel am Kanalnetz eine Sanierung der Fahrbahn ein Anlass zur Beschleunigung sind.

### **5.5.3.2 A Untersuchung Voßbarg**

#### Schmutzwasserkanal:

Der Schmutzwasserkanal im Voßbarg hat auf gesamter Länge Schäden. Es handelt sich hier überwiegend um vertikale Muffenversätze im Rohrsohlenbereich von 15 % - 40 %. Bei Versätzen in solch einer Größenordnung muss davon ausgegangen werden, dass die Muffenverbindung undicht ist, weil die Versätze größer sind als die Wandstärke des Rohres. Dadurch tritt bei entsprechendem Grundwasserstand Fremdwasser von außen in die Leitung ein und das umgebende Erdreich mit eingespült.

Etwa ein Drittel der Haltungen im Voßbarg sind hydraulisch überlastet. Diese Mängel können nur durch einen Austausch der Haltungen behoben werden.

#### Regenwasserkanal:

Ein Teilbereich der Regenwasserhaltungen im Voßbarg ist bis zu 200 % hydraulisch überlastet. Aufgrund von akuten Entwässerungsproblemen wurden im vergangenen Jahr bereits drei Haltungen ausgetauscht.

#### Ergebnis:

Die vorhandenen Mängel in den Schmutz- und Regenwasserhaltungen im Voßbarg, gerade was die hydraulische Überlastung betrifft, sind nur durch einen Austausch der Haltungen zu beheben. Hier kommt noch hinzu, dass die Muffenversätze in einer Größenordnung liegen, die mit einem Partliner nicht mehr zu sanieren sind. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass der Zustand der Schmutz- und Regenwasserkanalisation einen Ausbau des Voßbarg befürworten. Dieser sollte kurzfristig erfolgen.



### **5.5.3.2 B Untersuchung Eichendorffstraße** (Teilbereich zwischen den Einmündungen Oldenburger Straße und Schützenhofstraße)

#### Schmutzwasserkanal:

Der Schmutzwasserkanal in der Eichendorffstraße zwischen der Oldenburger Straße und der Einmündung Schützenhofstraße hat eine Vielzahl von Mängeln die hauptsächlich aus Lageabweichungen verbunden mit Undichtigkeiten und einragenden Stützen und Wurzeln bestehen.

Die untersuchten Schmutzwasserhaltungen in der Eichendorffstraße sind nicht hydraulisch überlastet.

#### Regenwasserkanal:

Der Regenwasserkanal in dem untersuchten Teilbereich hat auf gesamter Länge Schäden. Hauptsächlich handelt es sich um Lageabweichung verbunden mit Undichtigkeiten, Quer- und Längsrissen, sowie Abflusshindernissen aufgrund von einragenden Stützen und Wurzeln.

Die untersuchten Regenwasserhaltungen in der Eichendorffstraße sind nicht hydraulisch überlastet.

#### Ergebnis:

Die Schmutz- und Regenwasserhaltungen in der Eichendorffstraße haben eine Vielzahl von Mängeln. Gerade die Anhäufung der Undichtigkeiten und der Abflusshindernisse bereiten hier Probleme. Theoretisch sind diese Mängel großteils in einem geschlossenen Verfahren zu beheben. Da hier jedoch restlos alle Schmutz- und Regenwasserhaltungen saniert werden müssten, werden sich die Kosten etwa in der Größenordnung wie bei einer Sanierung durch die offene Bauweise einstellen. In jedem Fall machen die Schäden eine kurzfristige Sanierung der Fahrbahn erforderlich.

### **5.5.3.2 C Untersuchung Schützenhofstraße** (Teilbereich zwischen den Einmündungen Mühlenstraße und Eichendorffstraße)

#### Schmutzwasserkanal:

Der hier untersuchte Teilbereich der Schmutzwasserhaltungen zwischen den Einmündungen Mühlenstraße und Eichendorffstraße ist in einem guten Zustand. Es gibt nur vereinzelt kleine Mängel in Form von Muffenversätzen und einem einragenden Hindernis.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

### Regenwasserkanal:

Fast alle Regenwasserhaltungen sind hydraulisch überlastet. Der Überlastungsgrad beträgt 200 % bzw. 300 %.

### Ergebnis:

Während der Schmutzwasserkanal keinen Anlass zur Beschleunigung der Sanierung der Fahrbahn gibt, ist dies beim Regenwasserkanal durch seine hydraulische Überlastung der Fall. Die hydraulische Überlastung ist nur durch einen Austausch der Haltungen zu beheben. Da hier in der Praxis keine aktuellen Überlastungsprobleme vorhanden sind, sollte die Situation zunächst beobachtet werden. Der Zustand der Kanalisation befürwortet mittelfristig eine Sanierung der Fahrbahn.

#### **5.5.3.2 D Untersuchung Schützenhofstraße** (Teilbereich zwischen der Einmündung Eichendorffstraße und dem Kleingartengelände)

### Schmutzwasserkanal:

In diesem Teilbereich sind bei 2/3 der Haltungen Mängel in Form von vertikalen Muffenversätzen in der Rohrsohle vorhanden. Der Prozentsatz der Versätze liegt zwischen 10 % und 20 %. Allerdings erstrecken sich die Versätze jeweils auf ein Drittel Gesamtlänge je Haltung.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt hier nicht vor.

### Regenwasserkanal:

Etwa zwei Drittel der untersuchten Haltungen sind bis zu 400 % hydraulisch überlastet.

### Ergebnis:

Die Mängel an der Regenwasserkanalisation sind nur durch einen Austausch der Haltungen zu beheben. Ob die Mängel an der Schmutzwasserkanalisation noch durch eine Inlinersanierung zu beheben sind, müsste durch eine erneute TV-Befahrung überprüft werden. Zum jetzigen Zeitpunkt befürwortet der Zustand der Kanalisation eine kurzfristige Sanierung der Fahrbahn.

#### **5.5.3.2 E Untersuchung Peterstraße**

### Schmutzwasserkanal:

Der Schmutzwasserkanal in der Petersstraße weist fast in jeder Haltung Schäden auf.

Hauptsächlich handelt es sich um Risse und Muffenversätze in der Größenordnung zwischen 10 % und 35 %.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

#### Regenwasserkanal:

In der Peterstraße ist in großen Teilen kein Regenwasserkanal vorhanden. Lediglich im vorderen Bereich beim Petershof sind zwei Haltungen vorhanden und von der Anton-Günther-Straße kommend ist eine kurze Haltung vorhanden.

#### Ergebnis:

Das Zusammenspiel der vorhandenen Schäden in der Schmutzwasserkanalisation und das Fehlen des Regenwasserkanals ergeben eine kurzfristige Sanierung der Peterstraße.

### **5.5.3.2 F Untersuchung An der Bleiche**

#### Schmutzwasserkanal:

Der Kanal in der Straße An der Bleiche ist in den letzten Jahren umfangreich saniert worden. Dadurch sind nach den zur Zeit vorliegenden Untersuchungsberichten keine Schäden mehr vorhanden.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

#### Regenwasserkanal:

Der Regenwasserkanal in der Straße An der Bleiche ist auf einer Länge von einem Drittel mit über 500 % hydraulisch überlastet.

#### Ergebnis:

Die hydraulische Berechnung ist vor dem Ausbau der Bahnhofstraße durchgeführt worden. Bei diesem Ausbau sind größere Nennweiten eingebaut worden, die nun einen ungehinderten Abfluss gewährleisten. Des Weiteren sind in der Vergangenheit bereits im vorderen Bereich zur Bahnhofstraße hin Haltungen ausgetauscht worden, so dass aufgrund der bereits durchgeführten Maßnahmen es hier keine Probleme mehr gibt. Aufgrund der in der Vergangenheit durchgeführten Sanierungsmaßnahmen gibt der Zustand der Kanalisation keinen Anlass für eine Sanierung der Fahrbahn zu beschleunigen.

### 5.5.3.2 G Untersuchung Feldbreite (Teilbereich zwischen der Einmündung Südender Straße und dem Minimal-Markt)

#### Schmutzwasserkanal:

Die häufigsten Schäden bei den Schmutzwasserhaltungen in der Südender Straße sind Schäden durch Muffenversätze. In den vergangenen Jahren ist bereits ein Teil dieser Schäden saniert worden, jedoch gibt es immer noch verbleibende Schäden in der Größenordnung bis 15 %.

Etwa zwei Drittel der Schmutzwasserhaltungen in dem untersuchten Bereich haben eine hydraulische Überlastung > 100 %.

#### Regenwasserkanal:

In dem betreffenden Teilstück sind fast alle Haltungen hydraulisch überlastet. Der Belastungsgrad liegt in den meisten Fällen bei 200 und 300 %. In einem Fall geht der Belastungsgrad bis 500 %.

#### Ergebnis:

Die hydraulischen Mängel am Regenwasser- und Schmutzwasserkanal können nur durch einen Austausch der Haltungen behoben werden. Ob die Mängel an der Schmutzwasserkanalisation noch durch eine Partlinersanierung zu beheben sind, müsste durch eine erneute TV-Kamerabefahrung überprüft werden. Aufgrund der hydraulischen Überlastung beider Systeme sollte eine kurzfristige Sanierung angestrebt werden.

### 5.5.3.2 H Untersuchung Bachstraße

#### Schmutzwasserkanal:

In der Bachstraße haben die Schmutzwasserhaltungen überwiegend Mängel in Form von vertikalen Muffenversätzen im Rohrsohlenbereich. Bei zwei Haltungen erstrecken sich diese Mängel auf die gesamte Haltung in einem Größenbereich von bis zu 25 %. Dies lässt vermuten, dass hier die Muffen undicht sind. In den verbleibenden Haltungen ist die Anzahl und der Prozentsatz der Mängel geringer.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

#### Regenwasserkanal:

Der Regenwasserkanal hat lediglich eine Haltung die bis 200 % hydraulisch überlastet ist.

Ergebnis:

Die vorhandenen Schäden am Schmutzwasserkanalnetz können größtenteils mit Partlinern saniert werden. Im Einzelfall muss durch eine erneute Kamerabefahrung entschieden werden, ob eine Sanierung noch möglich ist. Dies gilt vor allem für die zuvor genannten beiden Haltungen. Da auch kaum eine hydraulische Überlastung vorliegt, ergibt der Zustand der Kanäle eine Sanierung der Fahrbahn lediglich langfristig.

**5.5.3.2 I Untersuchung Schützenhofstraße** (Teilbereich zwischen dem Kleingartengelände und der Einmündung Am Horstbusch)

Schmutzwasserkanal:

In diesem untersuchten Teilbereich gibt es Schäden durch vertikale Muffenversätze, Inkrustationen und einragenden Hindernissen, die ein durchgehendes Befahren der TV-Kamera nicht möglich machen. Etwa die Hälfte der Haltungen ist von diesen Schäden betroffen.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

Regenwasserkanal:

Der Regenwasserkanal in dem Teilbereich ist auf zwei Drittel seiner untersuchten Länge hydraulische bis zu 200 % überlastet.

Ergebnis:

Die vorhandenen Schäden am Schmutzwasserkanalnetz können größtenteils mit Partlinern saniert werden. Im Einzelfall muss durch eine erneute Kamerabefahrung entschieden werden, ob eine Sanierung noch möglich ist. Die hydraulische Überlastung des Regenwasserkanals bereitet zur Zeit keine akuten Probleme und sollte daher zunächst beobachtet werden. Daher ergibt der momentane Zustand der beiden Abwassersysteme nur langfristig gesehen eine Sanierung der Fahrbahn.

**5.5.3.2 J Untersuchung Diedrich-Freels-Straße**

Schmutzwasserkanal:

Die Schäden in der Diedrich-Freels-Straße bestehen überwiegend aus vertikalen Muffenversätzen in der Größenordnung bis max. 25 %, wobei die Hauptmasse der vertikalen Muffenversätze im Rohrsohlenbereich bei max. 10 % liegt.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

Regenwasserkanal:

Der Regenwasserkanal in der Diedrich-Freels-Straße ist auf einer Länge von zwei Drittel hydraulisch überlastet. Der Belastungsgrad beträgt in großen Teilen bis zu 200 %, im Einzelfall bis 400 %.

Ergebnis:

Die vorhandenen Schäden am Schmutzwasserkanalnetz können größtenteils mit Partlinern saniert werden. Im Einzelfall muss durch eine erneute Kamerabefahrung entschieden werden, ob eine Sanierung noch möglich ist. Die hydraulische Überlastung des Regenwasserkanals bereitet zur Zeit keine akuten Probleme und sollte daher zunächst beobachtet werden. Daher ergibt der momentane Zustand der beiden Abwassersysteme nur langfristig gesehen eine Sanierung der Fahrbahn.

**5.5.3.2 K Untersuchung Südender Straße (Teilbereich zwischen der Einmündung Oldenburger Straße und ehem. Zufahrt Lager Ihr Platz)**

Schmutzwasserkanal:

Bei den Schmutzwasserhaltungen in der Südender Straße sind in der Vergangenheit bereits einige Reparaturen durchgeführt worden. Bei den verbleibenden Schäden handelt es sich um vertikale Muffenversätze in der Rohrsohle in einer Größenordnung von bis zu 15 %.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

Regenwasserkanal:

Eine Haltung des Regenwasserkanals ist mit 200 % hydraulisch überlastet.

Ergebnis:

Der Zustand der beiden Kanalsysteme befürwortet langfristig gesehen eine Sanierung der Fahrbahn.

**5.5.3.2 L Untersuchung Sophienstraße (Teilbereich zwischen den Einmündungen An der Bleiche und Bahnhofstraße)**

Schmutzwasserkanal:

Der hier untersuchte Teilbereich hat hauptsächlich Mängel durch Querschnittsreduzierungen, Ablagerungen und Risse. Diese Mängel treten bei zwei Drittel der Haltungen punktuell auf.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.



#### Regenwasserkanal:

Der Regenwasserkanal ist nach den damaligen Berechnungen auf gesamter Länge hydraulisch mit 200 % überlastet. Durch den Ausbau der Bahnhofstraße ist dieses Überlastungsproblem zwischenzeitlich beseitigt worden.

#### Ergebnis:

Der Zustand der beiden Kanalsysteme befürwortet langfristig gesehen eine Sanierung der Fahrbahn.

### **5.5.3.2 M Untersuchung Uhlhornstraße (Teilbereich zwischen den Einmündungen Kleibroker Straße und Marienstraße)**

#### Schmutzwasserkanal:

Die vier hier untersuchten Haltungen weisen alle Schäden auf. Eine komplette Befahrung der Haltungen ist lediglich bei einer Haltung möglich gewesen. Bei allen anderen wird die Durchfahrt durch einragende Hindernisse blockiert.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

#### Regenwasserkanal:

In der Uhlhornstraße ist eine Haltung des Regenwasserkanales hydraulisch mit 200 % überlastet.

#### Ergebnis:

Für die Schäden am Schmutzwasserkanal in der Uhlhornstraße müsste eine erneute TV-Befahrung durchgeführt werden um festzustellen, welche Schäden zum jetzigen Zeitpunkt durch ein geschlossenes Sanierungsverfahren beseitigt werden können. Aufgrund der Vielzahl der Schäden ergibt der momentane Zustand der beiden Abwassersysteme mittelfristig gesehen eine Sanierung der Fahrbahn

### **5.5.3.2 N Untersuchung Buschweg (Teilbereich zwischen den Einmündungen Feldbreite und Morissestraße)**

#### Schmutzwasserkanal:

Die Haltungen in diesem Bereich haben verschiedene Schäden. Die vorhandenen Muffenversätze von bis zu 40 % lassen vermuten, dass in diesem Bereich der Kanal undicht ist.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

#### Regenwasserkanal:

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

#### Ergebnis:

Für die Schäden im Schmutzwasserkanal sollte eine erneute TV-Befahrung durchgeführt werden um festzustellen, ob sich die Schäden zwischenzeitlich verschlimmert haben und ob sie unterirdisch saniert werden können. Bei einem Teil der bereits bekannten Schäden (Muffenversätze bis zu 40 %) ist dies beispielsweise nicht mehr möglich. Sollten sich diese Schäden erhöht haben, kann der Kanal nur in offener Bauweise ausgetauscht werden. Die vorhandenen Schäden befürworten eine Sanierung der Fahrbahn mittelfristig.

### **5.5.3.2 O Untersuchung Hirschtorweg**

#### Schmutzwasserkanal:

Im Hirschtorweg sind lediglich 50 % der Haltungen mit der TV-Kamera befahren worden. Bei den untersuchten Haltungen sind die vorhandenen Schäden in der Vergangenheit bereits überwiegend beseitigt worden. Bei den geringen verbleibenden Schäden handelt es sich um vertikale Muffenversätze in der Rohrsohle. Diese sind Größtenteils noch in einer Größenordnung die mit einem Partliner zu sanieren sind.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

#### Regenwasserkanal:

Im Hirschtorweg ist nur ein Regenwasserkanal in dem Bereich zwischen der Oldenburger Straße und der Hubertusstraße vorhanden. In diesem Bereich hat eine Haltung eine hydraulische Überlastung von bis zu 300 %.

#### Ergebnis:

Der Zustand des Kanals gibt keinen Anlass für eine Fahrbahnsanierung. Aufgrund des fehlenden Teilstückes des Regenwasserkanals von der Hubertusstraße bis zur Südender Straße sollte hier kurzfristig gesehen, das fehlende Teilstück eingebaut werden, damit die wahrscheinlich vorhandenen Fremdanschlüsse beseitigt werden können.

### 5.5.3.2 P Untersuchung Am Kleinenfelde

#### Schmutzwasserkanal:

Jede untersuchte Haltung in der Straße Am Kleinenfelde hat Schäden in Form von vertikalen Muffenversätzen in der Rohrsohle. Diese Mängel liegen in einem Bereich bis zu 15 %. Allerdings gibt es auch zwei Haltungen bei denen der Versatzbereich bis 40 % und im Einzelfall bis 70 % ist.

Eine hydraulische Überlastung der Haltungen liegt nicht vor.

#### Regenwasserkanal:

Der Regenwasserkanal in der Straße Am Kleinenfelde ist zur Hälfte hydraulisch mit 200 bzw. 300 % hydraulisch überlastet. Dieses hydraulische Überlastungsproblem dürfte durch die Tiefbauarbeiten in der Königsberger Straße bereits behoben worden sein. In der Vergangenheit gab es hier keine Probleme mehr.

#### Ergebnis:

Der Schmutzwasserkanal in der Straße Am Kleinenfelde bedarf einer erneuten Untersuchung mit einer TV-Kamerabefahrung um die Schwere der Schäden zum jetzigen Zeitpunkt nochmals genau zu analysieren. Grundsätzlich ist ein Teil der Schäden noch durch Inliner zu sanieren, jedoch betrifft dies nicht alle Schäden. Ein Teil ist nur noch durch ein offenes Verfahren zu beheben. Dieser Zustand führt zur mittelfristigen Sanierung der Fahrbahn.

Unter Berücksichtigung der Zustände der Schmutz- und Regenwasserkanäle, der Nebenanlagen und der Straßenbeleuchtung ergibt sich nachstehende Sanierungsreihenfolge:

Straße	Punktzahl
Voßbarg	52
Eichendorffstraße	50,5
Schützenhofstraße	46
Schützenhofstraße	45,75
Peterstraße	41,875
Feldbreite	39,25
Bachstraße	34,25
Schützenhofstraße	34,25
Diedrich-Freels-Straße	33,125
Ulhornstraße	31,875
Buschweg	30
An der Bleiche	30
Südender Straße	29,75
Sophienstraße	29,375
Am Kleinenfelde	28,125
Hirschtoweg	22,5

## 5.6 Maßnahmenkonzept

Das Konzept ist bisher so untergliedert worden, dass die Ortsteile Wahnbek, Hahn-Lehmden und Rastede getrennt betrachtet wurden. Um eine aussagekräftige Gesamtübersicht zu haben, werden nun die Ergebnisse aus den Ortsteilen ausgewertet. Dabei wird deutlich, dass sich die Straßen in den Ortsteilen Wahnbek und Hahn-Lehmden unter Berücksichtigung aller einfließenden Umstände in der Gesamtheit betrachtet in einem besseren Zustand befinden, als die Straßen im Hauptort Rastede. Das wird aus dem nachstehenden Maßnahmenkatalog deutlich, da die hier aufgeführten 16 Straßen, absteigend mit der höchsten Punktzahl beginnend, alle aus dem Hauptort Rastede kommen. Die Erkenntnisse aus den Untersuchungen in den Ortsteilen Wahnbek und Hahn-Lehmden dürfen aber nicht vernachlässigt werden. Gerade aufgrund der reinen Straßenzustände der fünf untersuchten Straßen in Wahnbek besteht hier Handlungsbedarf. Da die Infrastrukturelle Bedeutung und der Zustand der Kanäle bei den Straßen keine bedeutende Rolle gespielt haben, sollte hier eine kurzfristige Sanierung mit einer doppelten Oberflächenbehandlung durchgeführt werden. Dies hat sich bewährt und genügt den Ansprüchen die an diese Straßen gestellt werden.

Nachfolgend nun der Maßnahmenkatalog.

### 5.6.1 Voßbarg

Der Voßbarg liegt am Ortsrand des Ortskern Rastede und verbindet die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen August-Brötje-Straße und Leuchtenburger Straße. Er dient zum größten Teil als Haupteerschließungs- und Verbindungsstraße. Er ist Hauptweg für die Kinder zum Kindergarten bzw. zur Schule am Voßbarg, sowie zur KGS an der Feldbreite und Wilhelmstraße.



Für den Voßbarg ist in der Vergangenheit bereits ein Antrag auf Förderung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz gestellt und befürwortet worden. Der Voßbarg ist in das Mehrjahresprogramm aufgenommen. Gerade die Funktionsmischung des Voßbarg als Durchgangsstraße und Anliegerstraße mit Aufnahme des Schwerlastverkehrs, insbesondere der Schulbusse, dem Anwohnerverkehr und dem nichtmotorisierten Individualverkehr bereitet in der jetzigen Ausbauform des Voßbarg Schwierigkeiten. Erschwerend hinzu kommt der schlechte Zustand der Fahrbahn und der Abwasserkanäle.

*Es ist beabsichtigt, den Voßbarg wie folgt auszubauen:*

Ausbau der Fahrbahn auf 5,50 m Breite, Erweiterung der Nebenanlagen, so dass auf der Nordseite des Voßbarg ein durchgehender 3,00 m breiter Rad- und Gehweg für den nichtmotorisierten Individualverkehr zur Verfügung steht. Auf der Südseite entstehen in Teilabschnitten von 35,00 m, 75,00 m, 25,00 m und 45,00 m Länge Längsparkplätze mit einer Breite von 2,00 m für den ruhenden Verkehr.

### 5.6.2 Eichendorffstraße

Die Eichendorffstraße ist in ihrer Gesamtheit abgängig. Es gibt flächendeckende Risse und Aufbrüche. Ein dem technischen Stand entsprechendes Längs- und Querprofil ist nicht zu erkennen. Es gibt überall Versackungen in der Oberfläche und

an den Regenabläufen. Durch die Mängel an den Kanalisationsanlagen kann es in der Vergangenheit vermehrt zu Unterspülungen der Fahrbahn. Der Unterhaltungsaufwand in den letzten Jahren ist erheblich gestiegen.



Für die Eichendorffstraße ist ein Förderantrag nach dem GFVG gestellt worden. Der Ausbau der Eichendorffstraße soll in 2006 erfolgen. Es ist beabsichtigt die Eichendorffstraße in einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einem 3,00 m breiten kombinierten Rad-/Gehweg und einem 1,50 m breiten Gehweg auszubauen. In dem Zuge erfolgt die Kompletterneuerung der Schmutz- und Regenwasserkanäle. Die Straßenbeleuchtung wird auch mit erneuert.

### **5.6.3 Schützenhofstraße (Teilbereich zwischen der Einmündung Eichendorffstraße und dem Kleingartengelände)**

Die Schützenhofstraße ist zur Zeit bituminös befestigt. Die Fahrbahn hat viele Risse und Flickstellen und hat starke Unebenheiten im Längs- und Querprofil. An den Regenabläufen gibt es Versackungen. In der Rinne bleibt aufgrund der Unebenheiten Wasser stehen. Insgesamt betrachtet ist der Verfall der Straße bereits weit voran geschritten. Die vielen Flickstellen beweisen, dass hier in der Vergangenheit immer wieder Reparaturarbeiten durchgeführt werden mussten um Fahrbahnausbrüche zu beseitigen. Durch die flächendeckenden Risse kann Wasser in die Konstruktion eindringen und das Tragsystem so labil machen, dass die Zerstörung rapide fortschreitet. Der Unterhaltungsaufwand ist in den vergangenen Jahren gestiegen.

Die Schützenhofstraße verfügt über einen einseitigen Gehweg. Der Zustand des Gehweges ist mittelmäßig. Die andere Straßenseite hat einen unbefestigten Seitenstreifen der auch zum Parken genutzt wird.





Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Lt. Verkehrsentwicklungsplan soll die Schützenhofstraße mit einem einseitigen Rad- und Gehweg ausgestattet werden der eine Nutzung in beide Fahrtrichtungen zulässt.
- ✓ Es sollte überlegt werden aufgrund der jetzigen Nutzung des unbefestigten Seitenstreifens als Parkstreifen, in Teilabschnitten Längsparkplätze zur Verfügung zu stellen.
- ✓ Der hydraulische Mangel des Regenwasserkanals wäre in diesem Zuge zu beheben. Bei den Mängeln an der Schmutzwasserkanalisation muss die erneute TV-Befahrung abgewartet werden.

#### **5.6.4 Schützenhofstraße** (Teilbereich zwischen den Einmündungen Mühlenstraße und Eichendorffstraße)

Dieser untersuchte Teilbereich der Schützenhofstraße ist bituminös befestigt. Die Fahrbahn hat viele Risse und Flickstellen. Ein den technischen Regeln entsprechendes Längs- und Querprofil ist nicht vorhanden. An den Regenabläufen gibt es Versackungen, die Kanten brechen ab. Insgesamt betrachtet ist der Verfall der Straße bereits voran geschritten. Durch die flächendeckenden Risse kann Wasser in die Konstruktion eindringen und das Tragsystem so labil machen, dass die Zerstörung rapide fortschreitet. Der Unterhaltungsaufwand ist in den vergangenen Jahren gestiegen.

Die Schützenhofstraße verfügt über einen einseitigen Gehweg der mit Platten befestigt ist. Die Platten sind abgängig und der gesamte Gehweg ist uneben. Die andere Straßenseite hat einen unbefestigten Seitenstreifen der auch zum Parken genutzt wird.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Lt. Verkehrsentwicklungsplan soll die Schützenhofstraße mit einem einseitigen Rad- und Gehweg ausgestattet werden, der eine Nutzung in beide Fahrtrichtungen zulässt.
- ✓ Es sollte überlegt werden, aufgrund der jetzigen Nutzung des unbefestigten Seitenstreifens als Parkstreifen, in Teilabschnitten Längsparkplätze zur Verfügung zu stellen.
- ✓ Der hydraulische Mangel des Regenwasserkanals wäre in diesem Zuge zu beheben. Mängeln an der Schmutzwasserkanalisation konnten aufgrund der vorliegenden TV-Befahrung nicht festgestellt werden. Hier sollte eine erneute TV-Befahrung durchgeführt werden.

### 5.6.5 Peterstraße

Die Peterstraße ist zur Zeit bituminös befestigt. Die Fahrbahnoberfläche hat auf gesamter Strecke Risse, Flickstellen und Aufbrüche. Ein Längs- und Querprofil ist nicht mehr zu erkennen. Der Verfall der Oberflächenbefestigung ist bereits vorangeschritten, Nebenanlagen sind nicht vorhanden.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Bei einem Ausbau der Straße sollte ein Regenwasserkanal mit eingebaut werden, um die Entwässerungsproblematik zu beseitigen. Zur Zeit gibt es keine Oberflächenentwässerung. Bei Regenereignissen sucht sich das Oberflächenwasser seinen Weg, welches aufgrund der Unebenheiten in der Oberfläche zum Teil als Fremdwasser in die Schmutzwasserschächte abfließt.
- ✓ Die Situation Altenwohnheim Petersstraße und Arztpraxis muss bei den Ausbauüberlegungen mit überdacht werden.
- ✓ Von verschiedenen Anwohnern ist das Fehlen eines Gehweges bemängelt worden.

### 5.6.6 Feldbreite (Teilbereich zwischen der Einmündung Südender Straße und dem Minimal-Markt)

Die Fahrbahn der Feldbreite ist bituminös befestigt. Sie hat auf gesamter Fläche Risse und Verformungen im Längs- und Querprofil, bei den Regenabläufen gibt es Versackungen. Die Risse werden regelmäßig mit Flickstellen repariert. Dies ist jedoch nur ein kurzzeitiges Reparaturmittel um den Zerstörungsprozess aufzuhalten. Entlang der Feldbreite gibt es einen einseitigen Gehweg. Dieser ist mit Betonplatten befestigt und hat auf gesamter Länge Unebenheiten.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Gemäß Verkehrsentwicklungsplan wird für diesen Teilabschnitt ein einseitig kombinierter Rad-/Gehweg vorgeschlagen.
- ✓ Aufgrund der hydraulischen Mängel an den Kanalisationsanlagen sollten die Kanalanlagen im Zuge der Bauarbeiten gegen größere Nennweiten ausgetauscht werden.

### 5.6.7. Bachstraße

Die Bachstraße ist mit Verbundsteinpflaster befestigt. Die Fahrbahnoberfläche ist auf gesamter Fläche uneben und hat insbesondere Versackungen bei den Regenabläufen. Ein dem technischen Stand entsprechendes Quer- und Längsprofil gibt es nicht. Beidseitig der Bachstraße verläuft ein Gehweg aus Rechteckpflaster. Die Anhäufung von Versackungen ist in seiner Gesamtheit betrachtet groß.

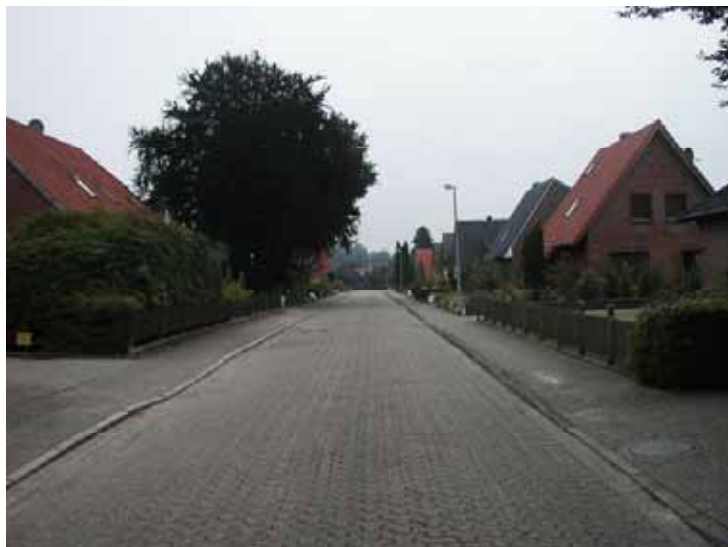


Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Gemäß Verkehrsentwicklungsplan wird für die Bachstraße ein einseitiger kombinierter Rad-/Gehweg empfohlen
- ✓ Eine Sanierung der Fahrbahnoberfläche sollte nicht mit dem vorhandenen Pflaster erfolgen. Es ist wirtschaftlicher neues Betonrechteckpflaster einzubauen, als das vorhandene alte Pflaster zu verwenden.
- ✓ Durch eine erneute Kamerabefahrung muss überprüft werden, ob bei einem Ausbau Erneuerungen an der Kanalisation in offener Bauweise notwendig werden.

### 5.6.8 Schützenhofstraße (Teilbereich zwischen dem Kleingartenverein und der Straße Am Horstbusch)

Die Fahrbahnoberfläche der Schützenhofstraße ist mit Verbundsteinpflaster befestigt. Diese ist auf gesamter Fläche uneben und hat Versackungen in der Fahrbahn und bei den Regenabläufen. Ein dem technischen Stand entsprechendes Quer- und Längsprofil gibt es nicht. Beidseitig der Schützenhofstraße verläuft ein Gehweg. Dieser hat auf gesamter Fläche Versackungen.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden
- ✓ Lt. Verkehrsentwicklungsplan soll die Schützenhofstraße mit einem einseitigen Rad- und Gehweg ausgestattet werden, der eine Nutzung in beide Fahrtrichtungen zulässt.
- ✓ Durch eine erneute Kamerabefahrung muss überprüft werden, ob bei einem Ausbau Erneuerungen an der Kanalisation in offener Bauweise notwendig werden.



### 5.6.9 Diedrich-Freels-Straße (Teilbereich zwischen den Einmündungen An der Bleiche und Bahnhofstraße)

Die Diedrich-Freels-Straße ist bituminös befestigt. Auf gesamter Fläche sind Risse und Flickstellen vorhanden. Die trotz der Reparaturarbeiten immer wiederaufkommenden Risse und Aufbrüche haben in den letzten Jahren den Unterhaltungsaufwand erheblich erhöht. Das ursprüngliche Längs- und Querprofil ist nicht vorhanden. Die Rinne hat derartige Versackungen, die den geregelten Ablauf des Oberflächenwassers nicht mehr gewährleisten.

Der einseitig vorhandene Gehweg ist mit Gehwegplatten befestigt. Diese sind zum großen Teil abgängig. Der Gehweg hat auf gesamter Länge Unebenheiten. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein unbefestigter Seitenstreifen.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Aus dem Verkehrsentwicklungsplan gibt es keine Empfehlungen für die Nebenanlagen.

- ✓ Durch eine erneute Kamerabefahrung muss überprüft werden, ob bei einem Ausbau Erneuerungen an der Kanalisation in offener Bauweise notwendig werden.
- ✓ Der vorhandene Gehweg sollte mitsaniert werden.

#### 5.6.10 Uhlhornstraße

Die Oberfläche der Uhlhornstraße ist bituminös befestigt. Sie hat auf gesamter Fläche Aufbrüche, welche einen labilen Oberbau vermuten lassen. Die Aufbrüche werden durch Flickstellen repariert. Dies ist aber nur eine kurzzeitige Möglichkeit den Verfall aufzuhalten.

Nebenanlagen sind an der Uhlhornstraße nicht vorhanden.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Im Verkehrsentwicklungsplan werden keine Anregungen zu Nebenanlagen gemacht.
- ✓ Die Schäden im Schmutzwasserkanal müssen durch eine TV-Untersuchung erneut untersucht werden, damit diese Erkenntnisse bei der Ausbauentcheidung mit einfließen können.

### 5.6.11 Buschweg

Der Buschweg hat eine Oberfläche aus Verbundsteinpflaster die teilweise flächig mit bituminösen Material überzogen worden ist. Der Buschweg ist auf gesamter Fläche uneben und hat überall Versackungen und Verwerfungen. Ein dem technischen Stand entsprechendes Quer- und Längsprofil ist kaum noch zu erkennen. Längs des Buschweges verläuft ein einseitiger Gehweg der mit Gehwegplatten befestigt ist und ab dem Bahnübergang bis zur Einmündung Morissestraße in einem schlechten Zustand ist.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan soll es hier die Wahlmöglichkeit zwischen Fahrbahn und Gehweg geben. Dies würde bedeuten, dass der vorhandene Gehweg bei der Erneuerung mit überdacht werden muss.
- ✓ Die Schäden im Schmutzwasserkanal müssen durch eine TV-Untersuchung erneut untersucht werden
- ✓ Eine Sanierung der Fahrbahnoberfläche sollte nicht mit dem vorhandenen Pflaster erfolgen. Es ist wirtschaftliches neues Betonrechteckpflaster einzubauen, als das vorhandene zu verwenden.

### 5.6.12 An der Bleiche

Die Fahrbahnoberfläche der Straße An der Bleiche ist bituminös befestigt. Sie hat an vielen Stellen Risse, die in der Vergangenheit versucht worden sind zu reparieren. Dadurch hat sie viele Flickstellen. Durch diese Fehlstellen dringt Wasser in das Gefüge ein, welches dann zerstört wird. Ein den technischen Regeln entsprechendes Quer- und Längsprofil ist nicht zu erkennen.

Längs der Straße An der Bleiche verläuft ein einseitiger Gehweg. Dieser auf gesamter Länge Versackungen.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan soll es hier für den nicht motorisierten Individualverkehr die Wahlmöglichkeit zwischen Fahrbahn und Gehweg geben.

### 5.6.13 Südender Straße (Teilbereich zwischen der Einmündung Oldenburger Straße und ehem. Zufahrt Lager Ihr Platz)

Die Südender Straße ist bituminös befestigt. Die vorhandene Fahrbahn hat Risse und flächendeckende Flickstellen. An den Regenabläufen gibt es vermehrt Versackungen.

Insgesamt betrachtet nimmt der Verfall der Straße zu. Gerade die vorhandenen Risse lassen die Zerstörung rapide fortschreiten, denn durch diese kann Wasser in die Konstruktion eindringen und das Tragsystem wird labil.

An beiden Seiten der Südender Straße gibt es mit Betonsteinplatten befestigte Gehwege. Diese haben überall Versackungen.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Gemäß Verkehrsentwicklungsplan wird für die Südender Straße die Anlegung eines einseitig in beide Richtungen befahrbaren Radweg empfohlen.
- ✓ Der Zustand der Kanalisation muss überprüft werden.



#### 5.6.14 Sophienstraße Teilbereich zwischen den Einmündungen An der Bleiche und Bahnhofstraße)

Die Sophienstraße ist auf diesem Teilstück bituminös befestigt. Die Fahrbahn hat Risse und viele Flickstellen. Es gibt Verformungen im Längs- und Querprofil. Versackungen an den Regenabläufen müssen regelmäßig ausgebessert werden. Als Nebenanlage gibt es einen einseitigen Gehweg. Dieser ist mit Betonplatten befestigt. Auf der Fahrbahn sind Längsparkplätze ausgewiesen.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan soll es hier für den nicht motorisierten Individualverkehr die Wahlmöglichkeit zwischen Fahrbahn und Gehweg geben.
- ✓ Die Kanalisation muss vor einem Ausbau durch eine TV-Befahrung erneut überprüft werden, um festzustellen, ob evtl. Teile der Anlagen in offener Bauweise ausgebaut werden müssen.
- ✓ Die zur Zeit auf der Fahrbahn markierten Längsparkplätze müssen bei den Planungen mit überdacht werden.



### 5.6.15 Am Kleinenfelde

Die Straße Am Kleinenfelde ist mit Verbundsteinpflaster befestigt. Die Fahrbahn hat auf gesamter Fläche Versackungen, auch vor den Regenabläufen. Es gibt Verformungen im Längs- und Querprofil. Nebenanlagen sind in Form von unbefestigten Seitenstreifen vorhanden.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Im Verkehrsentwicklungsplan gibt es keine Empfehlung für die Anlegung der Nebenanlagen. Aufgrund der vorhandenen Platzverhältnisse sollte die Anlegung eines befestigten Gehweges überlegt werden.
- ✓ Der hydraulische Mangel des Regenwasserkanals wäre in diesem Zuge zu beheben. Bei den Mängeln an der Schmutzwasserkanalisation muss die erneute TV-Befahrung abgewartet werden, um zu sehen welche Abschnitte in offener Bauweise ausgebaut werden müssen.
- ✓ Eine Sanierung der Fahrbahnoberfläche sollte nicht mit dem vorhandenen Pflaster erfolgen. Es ist wirtschaftliches neues Betonrechteckpflaster einzubauen, als das vorhandene alte zu verwenden.

### 5.6.16 Hirschtorweg

Die Fahrbahn des Hirschtorweges ist bituminös befestigt. Sie hat in der Vergangenheit durch verschiedene Bauarbeiten (Verlegung von Versorgungsleitungen) gelitten. Die Folge daraus sind Flickstellen in deren Fugen Wasser eindringt, welches das Gefüge der bituminösen Oberfläche zerstört. Dadurch kommt es zu Ausbrüchen, an den Seitenrändern brechen die Kanten ab. Bei den Regenabläufen gibt es Versackungen.

Beidseitig des Hirschtorweges gibt es Gehwege. Diese sind mit Betonrechteckpflaster befestigt und haben Versackungen.



Im nachfolgenden soll keine endgültige Straßensanierung vorgestellt werden. Es werden lediglich Gesichtspunkte festgehalten, die bei einer Straßensanierung zu berücksichtigen wären.

- ✓ Die Sanierung der Masten und Leuchten ist abgeschlossen. Bei einem Totalausbau sollte allerdings ein neues Straßenbeleuchtungskabel mitverlegt werden.
- ✓ Gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan soll es hier die Wahlmöglichkeit zwischen Fahrbahn und Gehweg geben.
- ✓ Bei einer Fahrbahnsanierung sollte das fehlende Teilstück Regenwasserkanal eingebaut werden.

## **Anlage 2:**

In Kapitel 5.5. des Straßenausbaukonzeptes sind die weiteren baulichen Anlagen auf ihren Bausubstanz überprüft worden. Gerade der bauliche Zustand der Kanalisation kann die Entscheidung ob eine Straße saniert wird erheblich beeinflussen.

Um dieses Kapitel transparenter zu gestalten, nachstehend einige Definitionen:

**Haltungen:** Eine Haltung ist die Rohrleitungslänge zwischen zwei Schächten

**Scherben:** Bei einer Scherbenbildung ist das homogene Gefüge des Kanals gefährdet. Eine Scherbe im Kanalrohr kann zum Einsturz des Kanals führen.

**Ablagerungen:** Ablagerungen entstehen durch zu geringe oder zu hohe Fließgeschwindigkeiten. Sie haben negativen Einfluss auf den Betrieb und die Hydraulik des Kanals.

**Wurzeleinwuchs:** Durch die Muffenverbindungen der einzelnen Rohre wachsen die Wurzelspitzen hinein. Beseitigt man diese nicht, können sie die Kanalrohre auseinander drücken und sie stellen Abflusshindernisse da.

**Lageabweichung:** Unter einer Lageabweichung versteht man die Abweichung der Kanäle und Bauwerke von einer festgelegten Solllage.

**Muffenversätze:** Muffenversätze sind eine Unterform der Lageabweichung. Hier kommt es bei den einzelnen Muffen innerhalb des Kanalrohres zu Versätzen, bei denen es dann zu Ablagerungen und Grundwassereintritt oder Abwasseraustritt kommen kann.

**Unterbögen:** Unterbögen sind Lageabweichungen in der Höhenlage. Durch diese Vertiefung entstehen Ablagerungen, die dann zur Geruchsbelästigung, insbesondere in Trockenzeiten, führen können.

**Einsturz:** Unter Einsturz versteht man den vollständigen Verlust der Tragfähigkeit des jeweiligen Bauteiles



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

**Mitteilungsvorlage**

**Vorlage-Nr.: 2006/050**  
freigegeben am 13.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

**Datum: 13.03.2006**

**Verkehrsunfallsituation im Landkreis Ammerland**

**Beratungsfolge:**

**Status**

Ö

**Datum**

24.04.2006

**Gremium**

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**Sach- und Rechtslage:**

Das Polizeikommissariat Westerstede, Sachgebiet Verkehr, hat eine Zusammenstellung des Verkehrsunfallgeschehens im Landkreis Ammerland für 2005 erstellt. Festzuhalten bleibt zunächst, dass sich in der Gemeinde Rastede keinerlei Unfallschwerpunkte für 2005 haben feststellen lassen.

Der vollständige Vortrag wird in der Sitzung dargestellt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

keine



**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/044**

freigegeben am 23.02.2006

**GB 3**

**Datum: 23.02.2006**

Sachbearbeiter/in: Herr Ammermann, Hans-Hermann

### **Ampelschaltung Kreuzung Braker Chaussee/Schafjückenweg/B211**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.05.2006	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

- ohne -

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

Die SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede hat mit Schreiben vom 10.02.2006 den in der Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Es ist festzustellen, dass nach der neusten Auswertung für 2005 in der Gemeinde Rastede kein Unfallschwerpunkt existiert. Im Jahre 2004 sind an der Kreuzung insgesamt 11 Unfälle passiert. Die Unfälle lassen sich wie folgt kategorisieren:

- 2 Unfälle bei Dunkelheit, 3 Unfälle in der Dämmerung, 6 Unfälle bei Tageslicht
- 4 Unfälle bei nasser Fahrbahn, 7 bei trockener Fahrbahn
- 4 von 11 Unfällen bei ausgeschalteter Ampel
- 5 Unfälle beim Einbiegen/Kreuzen der Fahrbahn, 6 Unfälle im Längsverkehr.

Die Gemeinde Rastede hat bereits mehrfach auf eine bedarfsgerechte Ampelschaltung hingewirkt. Die derzeitige Ampelschaltung ist entsprechend den Verkehrszahlen eingerichtet worden. Die Zählungen sind in der Anlage beigefügt. Einsprüche gegen eine Verlängerung der Schaltzeiten sind insbesondere aus der Wesermarsch mit Hinweis auf die Funktion der B 211 erfolgt.

Planungen für die Umwandlung in einen Kreisverkehr beziehungsweise in eine höhenungleiche Kreuzung sind vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr bereits erstellt worden. Diese sind dann allerdings auch verworfen worden, zumal eine Umsetzbarkeit zur Zeit nicht gesehen wurde.

## **Einladung**

---

Es ist zweifelhaft, ob eine Ausleuchtung des Knotenpunktes zur Vermeidung von Unfällen führt. Üblicherweise wird eine Beleuchtung dort installiert, wo mit vielen Querungen durch nicht motorisierte Personen zu rechnen ist. Dieses ist an dieser Kreuzung offensichtlich nicht der Fall. Eine mögliche Beleuchtungsanlage wäre ausschließlich durch die Gemeinde Rastede zu finanzieren, da seitens der Verkehrsbehörde eine Anordnung aus verkehrlicher Sicht bisher nicht erfolgt ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

z. Zt. keine

### **Anlagen:**

1. Antrag SPD Fraktion
2. Schaltung Lichtsignalanlage und Verkehrszahlen



Herrn  
Bürgermeister Dieter Decker  
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Rüdiger Kramer, Vorsitzender  
Am Hankhauser Busch 32  
26180 Rastede  
Tel. 04402/8 11 65  
mobil 0170-2380215  
e-mail: [ruedigerkramer@t-online.de](mailto:ruedigerkramer@t-online.de)

Rastede, 10.02.2006

## Ampelschaltung Kreuzung Braker Chaussee/Schafjückenweg/B 211

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Decker,

nachfolgenden Antrag übersenden wir mit der Bitte um Berücksichtigung:

„Die zuständigen Gremien mögen beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, sich mit der zuständigen Verkehrsbehörde in Verbindung zu setzen und dafür zu sorgen, dass die Ampeln an der Kreuzung Braker Chaussee/Schafjückenweg/B 211 durchgehend geschaltet sind und damit den tatsächlichen Bedürfnissen angepasst werden. Gleichzeitig ist die Kreuzung zu beleuchten.

Mittelfristig sollte eine sog. große Lösung wie ein Kreisverkehr oder eine höhenungleiche Kreuzung mit entsprechenden Auffahrten angestrebt werden.“

### Begründung:

Die obige Kreuzung stellt einen nicht unerheblichen Gefahrenpunkt dar. Die B 211 wird stark frequentiert. Aus diesem Grunde ist auch eine Ortsumgehung in Loy angedacht. Nach den in diesem Zusammenhang durchgeführten Verkehrszählungen dürften im Jahre 2006 ca. 12.000 Fahrzeuge die Straße täglich befahren - Tendenz steigend.

Die Erschließung des Gewerbegebietes Schafjückenweg ist inzwischen weitestgehend abgeschlossen. Mit den Firmen August Brötje Handel KG, Noweda, Vierol AG und Jürgen Witte Nederland B.V. haben sich dort namhafte Firmen angesiedelt. Diese Firmen werden täglich mit Waren beliefert bzw. liefern aus. Es herrscht dort reger Umschlagsverkehr, der insgesamt über die Kreuzung Schafjückenweg/B 211 abgewickelt wird. Hinzu kommt der tägliche An- und Abreiseverkehr der zahlreichen Arbeitnehmer, die dort beschäftigt sind.

Die derzeitige Ampelschaltung reicht keinesfalls aus, ein gefahrloses Queren der Kreuzung zu gewährleisten. Die Ampel muss ganztags geschaltet sein. Dabei sollte die B 211 zwar – wie bisher auch – grundsätzlich Vorrang haben, jedoch müssen bei Bedarf die Seitenstraßen Schafjückenweg und Braker Chaussee umgehend auf Durchfahrt geschaltet werden. Der Lieferverkehr lässt nichts anderes zu. Derzeit kommt es sogar des öfteren zu Staubildungen innerhalb des Schafjückenweges und damit zu Zeitverlusten.

Unabhängig von der Zeitfrage ist jedoch in erster Linie das Gefahrenpotential erheblich. Es handelt sich um eine sehr breite Kreuzung, die zu überqueren ist. Diese Dimension allein birgt

schon Gefahren für den anfahrenden Verkehr, der langsam auf die stark befahrene B 211 einfädeln bzw. diese überqueren muss. Erschwerend kommt hinzu, dass trotz der Geschwindigkeitsbegrenzungen viele Verkehrsteilnehmer unzulässigerweise mit überhöhter Geschwindigkeit von Oldenburg oder Brake kommend auf der B 211 fahren. Dies macht ein Überqueren der Kreuzung zu einem Glückspiel, zumal Entfernungen heranfahrender Fahrzeuge dann schwer einzuschätzen sind.

Im übrigen sollte die Kreuzung beleuchtet werden. In der Dunkelheit ist sie sehr schlecht einsehbar und birgt dadurch zusätzliche Gefahren. Auch wird die Einmündung in den Schafjückerweg leicht verfehlt. Eine Tatsache, die einem Gewerbegebiet von dieser hohen Qualität nicht zuträglich ist.

Ein Kreisverkehr oder eine höhenungleiche Kreuzung wären verkehrstechnisch am sinnvollsten. Die Lösung anzustreben muss weiterhin das Ziel der Gemeinde sein. Aus diesem Grunde sind die Gespräche mit den zuständigen Behörden auch in diese Richtung zu lenken. Die ganztägige Ampelschaltung sollte nur eine vorübergehende Maßnahme sein, die kurzfristig zu realisieren ist und zur Gefahrenabwehr beiträgt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rüdiger Kramer  
Fraktionsvorsitzender

## Anzahl Fahrzeuge

Anlage 2 zu Vorlage 2006/044

Zeit						
von	bis	B 211	K 135	Schafjückenweg	insges.	
11:00	12:00	▶ 774	▶ 296	▶ 110	▶ 1.180	
12:00	13:00	▶ 745	▶ 287	▶ 88	▶ 1.120	
13:00	14:00	655	▶ 238	▶ 58	951	Antrag Rastede
14:00	15:00	1.120	416	98	1.634	erweiterter Betrieb
15:00	16:00	900	343	96	1.339	bisheriger Betrieb
16:00	17:00	849	389	82	1.320	bisheriger Betrieb
17:00	18:00	1.414	590	94	2.098	bisheriger Betrieb
18:00	19:00	920	337	50	1.307	erweiterter Betrieb
19:00	20:00	507	168	16	691	
20:00	21:00	608	204	20	832	
21:00	22:00	300	85	16	401	
22:00	23:00	203	62	22	287	
23:00	0:00	190	70	6	266	
0:00	1:00	119	32	0	151	
1:00	2:00	30	8	0	38	
2:00	3:00	59	11	0	70	
3:00	4:00	48	14	0	62	
4:00	5:00	59	17	6	82	
5:00	6:00	282	82	34	398	
6:00	7:00	720	231	108	1.059	bisheriger Betrieb
7:00	8:00	904	291	154	1.349	bisheriger Betrieb
8:00	9:00	1.252	436	152	1.840	bisheriger Betrieb
9:00	10:00	808	264	82	1.154	erweiterter Betrieb
10:00	11:00	▶ 734	115	▶ 56	905	Antrag Rastede
		14.200	4.986	1.348	20.534	

Die oben stehende Tabelle enthält die Verkehrszählung des Knotens B211/K135/Schafjückenweg vom Juni 2005. Die **fett** gedruckten Zeilen entsprechen der z. Zt. angeordneten LSA-Aktivierung. Die mit dem ▶ Symbol versehenen Ziffern geben Zählwerte des jeweiligen Astes wieder, die über dem geringsten Wert der aktiven LSA-Zeiten liegen. Nach dieser Methode wäre eine Ausweitung der LSA-Zeiten durchgängig von 06.00 bis 19.00 Uhr möglich.





**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/074**  
freigegeben am 29.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

**Datum: 29.03.2006**

**Verlängerung des Ampelbetriebes Kreuzung Oldenburger Str./Raiffeisen-/Kleibroker Str.; Antrag SPD**

**Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.05.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

-ohne-

**Sach- und Rechtslage:**

Die SPD-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 25.03.2006 die Ampelanlage an der Kreuzung Oldenburger Straße/Raiffeisenstraße/Kleibroker Straße abends länger in Betrieb zu nehmen.

Zur Zeit wird die Ampelanlage um 19:00 Uhr abgeschaltet. Aufgrund längerer Öffnungszeiten insbesondere der Einkaufsmärkte ist das Verkehrsaufkommen in der Abendzeit gestiegen. Es wird ein Ampelbetrieb bis mindestens 19:30 Uhr bzw. 20:00 Uhr beantragt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Antrag der SPD-Fraktion

<b>GEMEINDE RASTEDE</b>			
Eing. 27. März 2006			
HVB	FB	STS	GB

SPD- Fraktion  
Werner Skirde  
Am Wiesenrand 28  
26180 Rastede

Herrn Bürgermeister  
Dieter Decker  
Rathaus  
Sophienstr. 27

26180 Rastede

Rastede, 25.03.06

#### ANTRAG

1. Längerer Ampelbetrieb Kreuzung Oldenburger/ Raiffeisen/ Kleibroker- Str.
2. Versetzung des Ortsschilder Rastede/Kleibrok.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Namen der SPD- Fraktion, stelle ich hiermit über den Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen folgenden Antrag.

1. Die Ampelanlage Oldenburger/ Raiffeisen/ Kleibroker- Str., bleibt abends länger voll in Betrieb.
2. Das Ortsschild Kleibrok und Rastede wird bis zur Höhe Zollhaus versetzt.

#### Begründung:

Durch die verlängerten Öffnungszeiten einiger Geschäfte vor allem der Einkaufsmärkte, hat sich das Verkehrsaufkommen weiter in die Abendszeit frequentiert. Um auch diesen Verkehrsteilnehmern noch ein sicheres Überqueren zu ermöglichen, müsste der „Vollbetrieb“ der Ampelanlage mindestens eine halbe bis eine Stunde verlängert werden. *Dieses habe ich auch schon vor geraumer Zeit, in einem der Ausschüsse in denen ich tätig bin, angeregt.*

Das versetzen der Ortsschilder hätte nicht nur den Vorteil, dass die Geschwindigkeit einfacher beordnet würde, sondern dass auch zum Beispiel die Freiwillige Feuerwehr offiziell im Rasteder Kernbereich „abgesteckt“ ist (übrigens ein langer, geheimer Wunsch der Feuerwehr).

Zur Zeit folgt in Kleibroker Richtung verlaufend, mit dem grünen Ortsschild Kleibrok, 70 Km/h (ausgerechnet im Bereich der Ein- und Ausfahrten von Feuerwehr und Bauhof/Roggenmoorweg). Zollhaus 70 Km/h (obwohl die Kurve diese Geschwindigkeit gar nicht zulässt, wird sie suggeriert), bis zur Straße Heubütt *Hasenbütt* (Einfahrt Kläranlage), ab hier bis zur Grenze des LK Wesermarsch ist 50 Km/h. In umgekehrter Richtung ist es logischer Weise genau so bis eben zum Ortseingangsschild Rastede in Höhe der Firma Bohmann (früher Heinemann).

Durch diese Änderung könnte man sich auch einen Großteil des Schilderwaldes schenken und sich dabei überlegen, ob es nicht Sinn macht, die 50 Km/h- Zone auch zwischen Zollhaus und Straße ~~Heubühl~~ <sup>Hosenbühl</sup> zu machen. Die gesamte Streckenführung, lässt ohnehin keine höheren Geschwindigkeiten zu, ob mit oder ohne Ausbau. Es ist mit Sicherheit was für die Sicherheit, zum Teil hat das ja auch vor einiger Zeit die Verkehrskommission des LK Ammerland so eingeordnet.

Im Weitblick auf unsere Gemeindeentwicklung, könnte es sich hier ohnehin nur um eine vorgezogene Maßnahme handeln.

Mir ist bekannt dieses alles Aufgaben bzw. Maßnahmen des Landkreises sind, auch mehr oder weniger in der Diskussion standen.

Dieser Antrag soll helfen, mit Einsicht und guten Willen aber auch mit Kompromissen, dem berechtigtem Willen und Wünschen unserer Bürger entgegen zu kommen und sie in sinnvolle Maßnahmen umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen







**Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister**

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

**Vorlage-Nr.: 2006/075**  
freigegeben am 29.03.2006

**GB 3**  
Sachbearbeiter/in: Frau Preuschhoff, Nicola

**Datum: 29.03.2006**

**Versetzung des Ortsschildes an der Kleibroker Straße; Antrag SPD**

**Beratungsfolge:**

<b><u>Status</u></b>	<b><u>Datum</u></b>	<b><u>Gremium</u></b>
Ö	24.04.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	09.05.2006	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

-ohne-

**Sach- und Rechtslage:**

Die SPD-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 25.03.2006 die Umsetzung des Ortsschildes Rastede/Kleibrok an der Kleibroker Straße auf Höhe des Zollhauses.

Durch diese Maßnahme werden die Ein- und Ausfahrten des Bauhofs und der Feuerwehr Rastede und auch die Kurve beim Zollhaus entschärft. Gleichzeitig soll das Teilstück der Kleibroker Straße zwischen Zollhaus und Hasenbült eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h erhalten. Ab Hasenbült bis zur Grenze zum Landkreis Wesermarsch besteht bereits eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Antrag der SPD-Fraktion

<b>GEMEINDE RASTEDE</b>			
Eing. 27. März 2006			
HVB	FB	STS	GB

SPD- Fraktion  
Werner Skirde  
Am Wiesenrand 28  
26180 Rastede

Herrn Bürgermeister  
Dieter Decker  
Rathaus  
Sophienstr. 27

26180 Rastede

Rastede, 25.03.06

#### ANTRAG

1. Längerer Ampelbetrieb Kreuzung Oldenburger/ Raiffeisen/ Kleibroker- Str.
2. Versetzung des Ortsschilder Rastede/Kleibrok.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Namen der SPD- Fraktion, stelle ich hiermit über den Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen folgenden Antrag.

1. Die Ampelanlage Oldenburger/ Raiffeisen/ Kleibroker- Str., bleibt abends länger voll in Betrieb.
2. Das Ortsschild Kleibrok und Rastede wird bis zur Höhe Zollhaus versetzt.

#### Begründung:

Durch die verlängerten Öffnungszeiten einiger Geschäfte vor allem der Einkaufsmärkte, hat sich das Verkehrsaufkommen weiter in die Abendszeit frequentiert. Um auch diesen Verkehrsteilnehmern noch ein sicheres Überqueren zu ermöglichen, müsste der „Vollbetrieb“ der Ampelanlage mindestens eine halbe bis eine Stunde verlängert werden. *Dieses habe ich auch schon vor geraumer Zeit, in einem der Ausschüsse in denen ich tätig bin, angeregt.*

Das versetzen der Ortsschilder hätte nicht nur den Vorteil, dass die Geschwindigkeit einfacher beordnet würde, sondern dass auch zum Beispiel die Freiwillige Feuerwehr offiziell im Rasteder Kernbereich „abgesteckt“ ist (übrigens ein langer, geheimer Wunsch der Feuerwehr).

Zur Zeit folgt in Kleibroker Richtung verlaufend, mit dem grünen Ortsschild Kleibrok, 70 Km/h (ausgerechnet im Bereich der Ein- und Ausfahrten von Feuerwehr und Bauhof/Roggenmoorweg). Zollhaus 70 Km/h (obwohl die Kurve diese Geschwindigkeit gar nicht zulässt, wird sie suggeriert), bis zur Straße Heubütt *Hasenbütt* (Einfahrt Kläranlage), ab hier bis zur Grenze des LK Wesermarsch ist 50 Km/h. In umgekehrter Richtung ist es logischer Weise genau so bis eben zum Ortseingangsschild Rastede in Höhe der Firma Bohmann (früher Heinemann).

Durch diese Änderung könnte man sich auch einen Großteil des Schilderwaldes schenken und sich dabei überlegen, ob es nicht Sinn macht, die 50 Km/h- Zone auch zwischen Zollhaus und Straße ~~Heubühl~~ <sup>Hosenbühl</sup> zu machen. Die gesamte Streckenführung, lässt ohnehin keine höheren Geschwindigkeiten zu, ob mit oder ohne Ausbau. Es ist mit Sicherheit was für die Sicherheit, zum Teil hat das ja auch vor einiger Zeit die Verkehrskommission des LK Ammerland so eingeordnet.

Im Weitblick auf unsere Gemeindeentwicklung, könnte es sich hier ohnehin nur um eine vorgezogene Maßnahme handeln.

Mir ist bekannt dieses alles Aufgaben bzw. Maßnahmen des Landkreises sind, auch mehr oder weniger in der Diskussion standen.

Dieser Antrag soll helfen, mit Einsicht und guten Willen aber auch mit Kompromissen, dem berechtigtem Willen und Wünschen unserer Bürger entgegen zu kommen und sie in sinnvolle Maßnahmen umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

