

**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	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	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> 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	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		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><i>Gegen den Bebauungsplan Nr. 79 „Hankhausen, südl. Schlosspark“ der Gemeinde Rastede sind aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg Einwände zu erheben.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Nach der schalltechnischen Untersuchung der technologie, entwicklung & 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.</i></p>	<p><i>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.</i></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
		<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>	
	Fortsetzung Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	<i>Folgende textliche Festsetzung wird vorgeschlagen: „Innerhalb der gekennzeichneten Fläche des allgemeinen Wohngebietes werden die Orientierungswerke für Gewerbelärm im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Mai 1987) überschritten. 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.“</i>	<i>Sofern die o.g. Überprüfung ergibt, dass schalltechnische Maßnahmen erforderlich sind, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.</i>
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 05.04.2006	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:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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 Kostenschlag 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 Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	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 nicht ist 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, das 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	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Landkreis Ammerland 26653 Westerstede 07.04.2006	<p>Nach Auffassung meiner Unteren Naturschutzbehörde ist die natur-schutzfachliche Kompensation noch nicht ausreichend (s. Anlage). Aus diesem Grund ist die Eingriffsbilanzierung diesbezüglich zu überarbei-ten.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool Loyermoor um Übersen-dung 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 vorge-legt.</p>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die zur Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen vorgesehenen Maß-nahmen (Prämissen des Lärmschutzgutachtens) sind noch mit meiner Unteren Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.</p> <p>Für die Anbindung der Planstraße A an die K 131 (neuer Kreisver-kehrersplatz) ist der Abschluss einer Vereinbarung gemäß § 34 Absatz 1 Niedersächsisches Straßengesetz mit mir als Straßenbaulastträger erfor-derlich. 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 Aus-bauplan 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 redaktio-nell 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 min-destens 1,50 m betragen. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell ange-passt.</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 einzeiligen 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 einzeiligen 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

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

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	Erhard Dirksen Hannenmoorweg 26180 Rastede 27.03.2006	<p>Ich bewirtschafte die Flächen von Erich Heye, Buchenstraße 12. Diese liegen an der Buchenstraße am Loyer Weg gegenüber der Gaststätte Kúpken, 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 Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Horst und Marianne Lobensteiner Mühlenstraße 116 26180 Rastede 19.02.2006	<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 abfließt.</p> <p>Zum anderen sollte die Wichtigkeit dieser Verbindung für die landwirtschaftlichen 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 Hochmoorstandorte 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 Kreislauf zum neuen Baugebiet müsste diesen Verkehr dann auch zusätzlich aufnehmen. Andererseits sind Probleme an der Einmündung der Buchenstraße in die Oldenburger Straße zu keiner Zeit aufgetreten.</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. 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 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>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 Kreislauf wird ausreichend 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 Kreuzungssituation 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 Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		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.