



**Gemeinde Rastede**  
**Bebauungsplan Nr. 79 B „ Südlich des Schlossparks“,**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und**  
**der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Zentrale Polizeidirektion, Hannover  Schreiben vom 04.01.2006	Die alliierten Luftbilder wurden auf ihren Antrag hin ausgewertet.  Aus Qualitätsgründen kann keine genaue Aussage über den Planungsbereich getroffen werden. Es ist keine Bombardierung erkennbar (siehe Vermerk Kartenunterlage).  Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.  Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Ergebnisse der Luftbildauswertung ergänzt. Die übrigen Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten.
2	Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH & Co. KG, Region Niedersachsen/Bremen, Hannover  Schreiben vom 27.12.2005	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG hat großes Interesse, das Plangebiet mit dem Produkt Kabelanschluss zu versorgen.  Der Ausbau des Gebietes ist in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar.  In den nächsten Tagen werden wir mit Ihnen Kontakt aufnehmen, um Planungs-/Ausbaudetails bei Ihnen zu erfragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise sind nicht Gegenstand der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	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> <p>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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An den Betrieb der „Baumschule Wilfried Müller“ grenzt das in der Realisierung befindliche Bebauungsplangebiet Nr. 79 A an. Für dieses Plangebiet wurden im zwischenzeitlich abgeschlossenen Planverfahren auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens keine Konflikte zwischen dem Betrieb und der geplanten Wohnbebauung festgestellt. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zur Einkapselung der Lärmquelle wurden zwischenzeitlich umgesetzt. Insofern kann auch für das weiter entfernte Plangebiet Nr. 79 B von einer Konfliktfreiheit ausgegangen werden.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	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>	
4	Polizeikommissariat Westerstede, Einsatz- und Streifendienst, Westerstede  Schreiben vom 22.12.2005	<p>Die Anbindung des Wohngebietes an den Kreisverkehrsplatz ist unproblematisch.</p> <p>Es stellt sich aber die Frage der Radwegführung, die bis jetzt einseitig verläuft. Erfahrungsgemäß ist der Radfahreranteil aus zentrumsnahen Wohngebieten relativ hoch (Schulbesuche, Freizeitveranstaltungen, Kindergartenbesuche etc.). M.E. bietet es sich an - zumindest vom Kreisel bis zur Parkstraße - auf der Baugebietsseite auch einen Rad-/Gehweg anzulegen.</p> <p>Ein gefahrloser Seitenwechsel wäre durch die Radfahrerführung am Kreisverkehrsplatz und Höhe Parkstraße durch die dortige Fußgänger-LSA möglich. Die Radfahrerführung in den Kreiseln im LK Ammerland ist so angelegt, dass diese immer wartepflichtig ist (gerade für Kinder einfacher und damit gefahrloser zu händeln). Ausfahrten aus verkehrsberuhigten Bereichen (VZ 325) sind nach den VwV zur StVO wie Grundstücksausfahrten zu behandeln, d.h. sie haben nie Vorfahrt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Oldenburger Straße liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 79 B. Die Anregungen beziehen sich daher nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, da der Bebauungsplan lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche ohne deren weitere Differenzierung festsetzt, sondern auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Hinweise in die Planungen eingestellt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Polizeikommissariat Westerstede	Wenn an diesem Kreisel die Negativbeschilderung für den Radfahrer beibehalten werden soll, wäre eine Einstufung der Sammelstraße zum Kreisel als „30km/h-Zone“ sinnvoll. Das VZ 205 für die Sammelstraße würde dann Sinnvollerweise „nach dem Radweg“ aufgestellt und dem Radfahrer würde durch VZ 205 (klein) gegenüber dem Wohngebietsverkehr wartepflichtig.	
5	EWE AG Netzregion Oldenburg/Varel Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede  Schreiben vom 16.01.2006	Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden. Es ist jedoch erforderlich im Gebiet eine Trafostation aufzustellen. Bitte wenden Sie sich an Herrn Dierks, Telefon 04418034225, um den Standort mit ihm abzustimmen.	Für die nebenstehend angesprochene Trafostation ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 A ein entsprechender Standort vorgesehen worden und bereits realisiert worden.
6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg  Schreiben vom 16.01.2006	Zu der geplanten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nehme ich aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht wie folgt Stellung: Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist parallel zur Kreisstraße 131, nunmehr innerhalb der Ortsdurchfahrt die Entwicklung von Mischgebiet i.S. von § 6 und Sondergebiet i.S. von § 11 sowie Wohnbaufläche i.S. von § 4 Bauutzungsverordnung (BauNVO) beabsichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Hankhausen-südlich Schlosspark" setzt v. g. Wohnbaufläche mit Abstand von ca. 50 m von der K 131 sowie einen Teil des v. g. Sondergebietes unmittelbar an der Kreisstraße fest. Die Planung erfasst Teilbereiche der K 131, da die Erschließung der Bauflächen neu zu regeln ist. Meine Belange als Träger öffentlicher Belange sind unmittelbar betroffen. Die Haupterschließung (Planstraße A) ist über einen Kreisverkehrsplatz an der K 131 "Oldenburger Straße"/K 134 "Borbecker Weg", ein weiterer Anschluss (Planstraße D) ist ca. 200 m nördlich davon vorgesehen. Für den geplanten Kreisverkehrsplatz und die neuen Anschlüsse bitte ich mir vorab Ausbaupläne mit Kostenanschlägen zur Prüfung vorzulegen, die im Falle der Zustimmung Bestandteile der abzuschließenden Vereinbarungen werden.	Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom 23.06.2006 (Az.: 80-R33.F/2005) durch den zuständigen Landkreis Ammerland genehmigt worden. Die Erteilung der Genehmigung der 33. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 07.07.2006 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 33. Flächennutzungsplanänderung ist damit am 07.07.2006 wirksam geworden. Das Verfahren ist abgeschlossen.  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisverkehrsplatz ist jedoch zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hergestellt worden.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Zum Belang schädliche Umwelteinwirkungen aus allgemeinem Verkehrsaufkommen gebe ich folgende Hinweise: Eine schalltechnische Untersuchung für den Bereich der 33. Flächennutzungsplan-Änderung lag den mir zugeleiteten Planungsunterlagen nicht bei (Entwurfsbegründungen: FNP, Kapitel 4, Punkt 4.2.3.2/B-Plan, Kapitel 3, Punkt 3.2.3.)</p> <p>Zu den schutzbedürftigen Gebieten hinsichtlich Verkehrslärm aus allgemeinem Verkehrsaufkommen gehören auch Mischgebiete i.S. von § 6 BauNVO.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung und die Verkehrsuntersuchung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 wurden nachgereicht und sind hier am 27.12.2005 eingegangen.</p> <p>Für den Konflikt zwischen Verkehrslärm und hinzutretender Wohnbebauung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 abwägungstauglich (B. Stüer, Rdn. 260/Nds. OVG, Urteil vom 25.06.2001).</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung Projekt Nr.: 04.110-5 stellt fest, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohnnutzung i.S. von § 4 BauNVO sowohl tags als auch nachts überschritten werden. Es sind Pegeldrücke von bis zu 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bis zu einem Abstand von ca. 90 m festgestellt (Schallt. Untersuchung, Anlagen).</p> <p>Für die im Flächennutzungsplan gemäß § 6 BauNVO dargestellten Mischgebiete parallel der K 131 sind Pegeldrücke von bis zu 75 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts festgestellt.</p>	<p>Das Immissionsschutzgutachten ist dem Einwender, wie nebenstehend bestätigt, zur Verfügung gestellt worden.</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 79 B werden keine Mischgebiete festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verkehrskonzeption wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Diese Überarbeitung machte auch eine Ergänzung des Schallgutachtens erforderlich. Die nun im Bebauungsplan umgesetzte Erschließungsvariante 10 sieht neben der Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Oldenburger Straße vom Ortsschild bis zur Kreuzung Oldenburger Straße/Buchenstraße von 80 km/h auf 50 km/h eine Sperrung der Buchenstraße für den Durchgangsverkehr vor. Die Fahrgeschwindigkeit des verbleibenden Anliegerverkehrs auf der Buchenstraße wurde dabei mit 30 km/h in Ansatz gebracht. Der Loyer Weg bleibt für den Durchgangsverkehr geöffnet und wird mit 50 km/h berücksichtigt. Unter diesen Randbedingungen sind die Schallgutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte durch die Oldenburger Straße in den Allgemeinen Wohngebieten zu erwarten sind. Mit den in dieser Variante 10 getroffenen Maßnahmen wird eine nachhaltige Reduzierung der Verkehrslärmbelastung im gesamten Plangebiet und damit die Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes mit vergleichsweise geringem Aufwand erzielt. Bei der erläuterten, favorisierten Variante 10 liegt der überwiegende Teil des Allgemeinen Wohngebietes im Lärmpegelbereich I. Lediglich für Abschnitte parallel zum Oldenburger Straße und zum Loyer Weg werden Schallwerte erreicht, die passive Schallschutzmaßnahmen des Lärmpegelbereiches II erforderlich machen.</p> <p>Die gemischten Bauflächen sind nicht Gegenstand des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 79 B.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Zu den Wohnertwartungen und Wohngewohnheiten in einem Wohngebiet gehört nicht nur die Möglichkeit des Wohnens und Schlafens bei (gelegentlich) geöffneten Fenstern (BVerwG, Urteil vom 21.05.1976), sondern auch eine angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche, namentlich von Balkonen und Terrassen, in eingeschränktem Umfang auch des übrigen Hausgartens (OVG Lüneburg, Urteil vom 16.11.2000).</p> <p>Daher reicht es nach der Rechtsprechung nicht aus, in Anwendung des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. der DIN 18005 den Bezugspunkt innerhalb des Baugebietes erst bei der überbaubaren Grundstücksfläche anzusetzen (Schallt. Untersuchung, Kapitel 9, 3. Absatz und OVG Lüneburg, Urteil vom 27.09.2001/BVerwG, Beschluss vom 20.08.2000).</p> <p>Die Einstellung von Gebäuden an der Kreisstraße als schallabschirmend (Entwurfsbegründung B-Plan, Kapitel 3, Punkt 3.2.3.2, Seite 11) genügt nicht den Anforderungen des Abwägungsgebots. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) können technische Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt werden. Für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan kann eine Bebauung zum Schutz der dahinterliegenden Wohnnutzung nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gestützt werden (OVG Lüneburg, Urteil vom 07.04.2003/OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 31.03.2004).</p> <p>Wegen des in Aussicht genommenen Kreisverkehrsplatzes ist eine Schalltechnische Betrachtung und gemeindliche Abwägung auch zu den Hausplätzen auf der südwestlichen Seite der K 131 und an der K 134 erforderlich.</p> <p>Ich weise daraufhin, dass aus dem Plangebiet keine Ansprüche wegen der von den Kreisstraßen 131 und 134 ausgehenden Emissionen gestellt werden können und bitte entsprechende nachrichtliche Hinweise in die Planzeichnungen des Bauleitpläne aufzunehmen.</p>	<p>Die Anforderungen sind entsprechend berücksichtigt worden.</p> <p>Die Anforderungen sind berücksichtigt worden.</p> <p>Die Immissionsberechnungen sind bei „freier Schallausbreitung“, d.h. ohne die schallabschirmende Wirkung von zukünftigen baulichen Anlagen durchgeführt worden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisverkehrsplatz ist jedoch zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hergestellt worden. Zudem ist der Kreisverkehrsplatz nicht Gegenstand des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 79 B. Der Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 B ergänzt.</p>
7	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  Schreiben vom 16.01.2006	Wir nehmen zu dem obengenannten Vorhaben wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke - außer in den Kreuzungsbereichen - überbaut werden.	<p>Die nebenstehend angesprochenen Versorgungsleitungen sind nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 79 A übernommen worden.</p> <p>Für den Geltungsbereich des hier anstehenden Bebauungsplanes Nr. 79 B liegen keine Erkenntnisse über relevante Leitungen des OOWV vor.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>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.</p> <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 1993 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>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. 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 die Versorgungsleitungen erst nach 75 %iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p> <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>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Hinweise in die Planungen eingestellt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brand- schutzes 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>	Der Hinweis wird berücksichtigt.
8	Deutsche Telekom AG T-Com Poststraße 1-3 26122 Oldenburg  Schreiben vom 10.01.2006	<p>Gegen die o. a. Planungen haben wir keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, T-Com.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau- maßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 11, 26119 Oldenburg, Tel. (0441) 234-6566 so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.</p> <p>Die in Ihrem Verteiler aufgeführte Anschrift: Deutsche Telekom AG, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg, ist nicht mehr zutreffend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Hinweise in die Planungen eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>





Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Deutsche Telekom AG T-Com	Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel folgende aktuelle Adresse: Deutsche Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 11, Ammerländer Heerstr. 140, 26119 Oldenburg.	
9	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen  Schreiben vom 19.01.2006	Wir möchten in bezug auf die oben genannten Planungen wie folgt Stellung nehmen. Die nächstgelegene Haltestelle zum Planungsgebiet ist die Haltestelle Hankhausen „Buchenstraße“. Die Haltestelle liegt an der Oldenburger Straße ca. 350 m südöstlich zur Einmündung des Borbecker Weges bzw. der zukünftigen Planstraße A. Diese Haltestelle wird durch die Linie 340 bedient, die Linie verkehrt regelmäßig zwischen Oldenburg und Varel.  Laut dem ZVBN/VBN-Haltestellenkonzept sollte die Entfernung zur Haltestelle im ländlichen Raum nicht mehr als 600 m bzw. im innerstädtischen Bereich nicht mehr als 300 m betragen.  Da das Planungsgebiet eher zum innerstädtischen Bereich zu zählen ist, ist zu prüfen, ob eine neue Haltestelle bzw. die Verlegung einer vorhandenen Haltestelle die Anbindung des Gebietes an den Öffentlichen Personennahverkehr verbessern kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.  Die Neuanlage oder Verlegung einer Bushaltestelle ist nicht unmittelbarer Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 B.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
10	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  Schreiben vom 20.01.2006	<p>Unter Bezugnahme auf die Besprechung mit Ihnen und anderen Vertretern der Gemeinden am 17.09.1996 weist meine Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass die zu erhaltenden Wallhecken durch die gärtnerische Nutzung bis an den Wallheckenfuß, teilweise im Kronentraufbereich der vorhandenen Bäume, beeinträchtigt werden, so dass der Wallheckenschutz im Sinne des § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Da die für einen wirksamen Wallheckenschutz erforderliche Ausweisung eines Wallheckenschutzstreifens in einem Abstand von 5 m zum Wallheckenfuß und eine Auszäunung des Wallheckenschutzstreifens mit entsprechender planerischer Festsetzung im Bebauungsplan aufgrund der geringen Größe der Baugrundstücke nicht möglich ist, sind als Ausgleich für den Verlust der beeinträchtigten Werte und Funktionen die Wallhecken im Verhältnis 1 : 1 durch die Neuanlage von Wallhecken oder wallheckenfördernden Maßnahmen auszugleichen.</p> <p>Ebenso fehlt bei der Neuanlage der Wallhecke der beidseitige Schutzstreifen, so dass auch hier keine Wallhecke im Sinne des § 33 NNatG neu angelegt wird.</p> <p>Die südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens vorhandene Wallhecke ist, sofern sie noch im Plangebiet liegt, als zu erhalten festzusetzen, und zu dieser gemäß § 33 NNatG geschützten Wallhecke ebenfalls ein Wallheckenschutzstreifen planerisch auszuweisen. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der nach § 33 NNatG geschützten Wallhecke können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland nachgewiesen werden. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Antrag zu stellen.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool Loyermoor um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde bittet um Vorlage des Entwässerungskonzeptes.</p>	<p>Die Wallhecke entlang des Loyer Weges wird überwiegend erhalten und ist auf ganzer Länge gegenüber dem südlich angrenzenden Wohngebiet mit einem 7 m (ab Wallkrone) breiten Schutzstreifen, auf dem gärtnerische und sonstige Nutzungen ausgeschlossen sind, versehen. Es sind lediglich entsprechende Grundstückszufahrten zulässig.</p> <p>Die neu anzulegende Wallhecke (Ausgleichsmaßnahme A 1) bildet den neuen Siedlungsrand. Auch hier wird der 7 m breite Schutzstreifen in südöstlicher Richtung festgesetzt. Zur anderen Seite – außerhalb des Geltungsbereichs – liegen Flächen der Gärtnerei (landwirtschaftliche Nutzung); bei landwirtschaftlicher Nutzung in der Nachbarschaft von Wallhecken ist die Ausweisung eines Schutzstreifens nicht üblich. Die Gemeinde Rastede geht davon aus, dass bei einer ordnungsgemäßen Nutzung die neu anzulegende Wallhecke nicht beeinträchtigt wird und ihrer Funktion im Naturhaushalt und im Landschaftsbild gerecht wird. Hinsichtlich der nebenstehend angesprochenen Wallheckenschutzstreifens und dessen Auszäunung ist zu berücksichtigen, dass Wallhecken an anderer Stelle im Gemeindegebiet (z.B. entlang von Straßen oder Gewässern bzw. in der freien Feldflur) auch nicht über entsprechende Schutzstreifen und Auszäunungen verfügen, diese jedoch gleichwohl vom Landkreis als Wallhecken anerkannt werden. Die private Grünfläche dient der Einfriedung und ist als mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzender Wall anzulegen. Insofern gilt für sie der Schutz nach § 33 NNatG.</p> <p>Die nebenstehend angesprochene Wallhecke war Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist dementsprechend in diesem Verfahren in die Abwägung eingestellt worden.</p> <p>Die Gemeinde Rastede übersendet dem Landkreis Ammerland die aktuelle Übersicht über das Ökokonto.</p> <p>Das Oberflächenentwässerungskonzept ist der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A vorgelegt worden. Sollten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 B Ergänzungen des Konzeptes erforderlich werden, werden diese der Unteren Wasserbehörde vorgelegt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Meine Untere Straßenverkehrsbehörde hat zwar keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, regt jedoch an, einen Rad- und Gehweg an der Ostseite der K 131, mindestens vom geplanten Kreisel bis zur Parkstraße, anzulegen. um am Kreisel und an der Fußgängerampel an der Einmündung der Parkstraße ein gefahrloses Überqueren dieser Kreisstraße zu ermöglichen. Mit Blick auf die Schaffung günstiger Voraussetzungen für gesundes Wohnen unterstützt mein Gesundheitsamt die von der Gemeinde gewählte Variante (Gutachten der TED GmbH). Auf jeden Fall ist die Lärmschutzzone II festzusetzen, um auch bei Leichtbauweise ausreichenden Schallschutz zu gewähren.</p> <p>Ich bitte zu prüfen, ob die benachbarten Gewerbebetriebe durch Schallschutzmaßnahmen von einem Verdrängen durch die „heranrückende Wohnbebauung“ geschützt werden müssen.</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass das „Vorwerk Rastede“ (56) auf der Übersichtskarte „ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde“ verzeichnet ist.</p> <p>Unter den vorgenannten Voraussetzungen habe ich gegen den Bebauungsplan Nr. 79 keine Bedenken. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Die Oldenburger Straße liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 79 B. Die Anregungen beziehen sich daher nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Lärmpegelbereich II wird im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>An den Betrieb der „Baumschule Wilfried Müller“ grenzt das in der Realisierung befindliche Bebauungsplangebiet Nr. 79 A an. Für dieses Plangebiet wurden im zwischenzeitlich abgeschlossenen Planverfahren auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens keine Konflikte zwischen dem Betrieb und der geplanten Wohnbebauung festgestellt. Insofern kann auch für das weiter entfernte Plangebiet Nr. 79 B von einer Konfliktfreiheit ausgegangen werden.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist im Bereich des Gartenbaubetriebes Vorwerk und damit nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 79 B ein Hinweis auf einen Bodenfund enthalten. Daher hat die Gemeinde im Vorfeld der Planung die Belange des Denkmalschutzes bereits mit der zuständigen Archäologischen Denkmalpflege (Bez-Reg. Weser-Ems Dez 406) erörtert. Die Archäologische Denkmalpflege hat dazu mit Schreiben vom 02.08.2004 mitgeteilt, das innerhalb des Plangebietes keine archäologischen Fundstellen verzeichnet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Hannover, Schreiben vom 19.12.2005
2. EON Netz, Betriebszentrum Lehrte, Lehrte, Schreiben vom 21.12.2005
3. NLF, Hannover, Schreiben vom 21.12.2005
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, Schreiben vom 06.01.2006
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 19.01.2006
6. Handwerkskammer Oldenburg, Schreiben vom 18.01.2006



Nr.	Private Einwen-der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Rolf Hinrichs, Buchenstr. 2a, Rastede  Schreiben vom 16.12.2005	<p>Anlässlich der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen wurden wir sehr detailliert über das o.g. Bauvorhaben informiert.</p> <p>In diesem Zusammenhang wurde auch über die Sperrung der Buchenstr. und des Loyer Weges diskutiert, eine Maßnahme, die ich in den letzten Tagen mit den betroffenen Anliegern erörtert habe und von dort überwiegend begrüßt wird. Dazu sollte ergänzt werden, dass es sich hier ausschließlich um Haus- und Grundstückseigentümer handelt. Während bei der Buchenstr. die Zustimmung eindeutig ist, gibt es beim Loyer Weg eine gewisse Skepsis.</p> <p>Folgende Gründe sprechen unserer Meinung nach für eine derartige Regelung:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. die derzeit noch variablen Grundstücke direkt an der Buchenstr. bzw. des Loyer Weges lassen sich mit Sicherheit ohne Durchgangsverkehr, d.h. geringerem Lärmpegel und reduzierten Schadstoffwerten besser vermarkten.</li><li>2. das bekannte Park- bzw. Durchfahrtsproblem an der Buchenstr. bei der Fa. Stückemann sowie gegenüber der Fa. Handwerk u. Kunst. Hier ist jetzt schon an manchen Tagen, vorrangig durch PKW mit Pferdeanhänger, LKW und landwirtschaftliche Fahrzeuge das große Chaos angesagt.</li><li>3. ein Ausbau der Buchenstr. ist durch die Sperrung nicht erforderlich, so dass hier keine Kosten für die Gemeinde und Anlieger entstehen.</li></ol>	<p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstrasse im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstrasse zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Rolf Hinrichs	<p>In diesem Zusammenhang hatte ich Sie in dem kurzen Gespräch nach der Sitzung darauf hingewiesen, dass bei Sperrung der genannten Straßen der Verkehr aus Richtung Loy nicht ab Emsoldstr. bzw. vom Hirschtor ab Parkstr. über den Kiefernweg laufen darf, was auch bereits Ihre Zustimmung gefunden hat.</p> <p>Kiefernweg und auch der Halfterweg werden für alle Fahrzeuge für den Durchgangsverkehr gesperrt und bleiben nur für die Anlieger und Radfahrer offen, d.h. entsprechende Verkehrsschilder an den Kreuzungen</p> <p>Emsoldstr./Loyer Weg      Emsoldstr./Kiefernweg Parkstr./Halfterweg      Parkstr./Kiefernweg</p> <p>Hier bestehen allerdings berechnete Bedenken der Anwohner des Kiefernweges, denn erfahrungsgemäß halten sich viele Autofahrer nicht an ein Durchfahrtsverbot, so dass der Verkehr von und nach Loy trotzdem zum großen Teil über diese Strecke führen würde. Dann lieber den Loyer Weg offen lassen, war die Meinung eines Anwohners des Kiefernweges. Auch ich sehe diesen Punkt kritisch.</p> <p>Sollte es in dieser Angelegenheit einer schriftlichen Bestätigung der betroffenen Anlieger bzw. noch eines gemeinsamen Treffens bedürfen, um letzte Bedenken auszuräumen, so lassen Sie mich das bitte wissen.</p> <p>Ich denke, dass mit den derzeitigen sowie geplanten Baumaßnahmen das ehrgeizige Ziel der Gemeinde, die Zahl der Einwohner auf deutlich mehr als 20.000 zu steigern, erreicht und auf Dauer stabilisiert werden kann.</p>	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1a	Rolf Hinrichs, Buchenstr. 2a, Rastede 12.01.2006	<p>Ergänzungen zum Thema Buchenstr./Loyer Weg:</p> <p>Pos. 3 Sicherheit von Pferd und Reiter sind gefährdet, besonders in der Kurve vor dem Reiterhof R. Hilliges</p> <p>Pos. 9 Gründe für die Sperrung der Buchenstr.:</p> <p>Sonst Ausbau erforderlich, somit Kosten für Anlieger und Gemeinde</p> <p>Situation Fa. Stückemann:</p> <p>ausreichend Parkplätze vorhanden, Kunden parken trotzdem zum großen Teil an der Buchenstr.</p> <p>Fa. Handwerk und Kunst (gegenüber): auf den nachgewiesenen Parkplätzen auf der Einfahrt parkt niemand, sondern ausschließlich an der Buchenstr. (bis zu 10 Fahrz.)</p> <p>Landwirtschaftliche Fahrzeuge Richtung Hankhausen 1 und Moor sollen die Parkstr. nutzen (Kreisel ist kein Hindernis - s. Neusüdende)</p> <p>Negatives Beispiel ein Landwirt aus Neusüdende: (benutzt nur die Buchenstr.).</p> <p>Hat bereits des öfteren Kunden der Fa. Stückemann beschimpft und ist durch seine rücksichtslose Fahrweise eine Gefahr für Kinder, Pferde und Reiter im Bereich Kiefernweg.</p> <p>Alle Anwohner der Buchenstr. sind für eine Schließung Durchgang sollte allerdings breit genug sein für Fahrräder mit Anhänger, Bollerwagen usw.</p> <p>Pos. 10 Einschränkung: Nur die Buchenstr. wird geschlossen.</p> <p>Vorschlag zum Loyer "Weg: Anlegung eines Walls zum Baugebiet (allerdings nicht wie in Leuchtenburg)</p> <p>Aufstellung eines Ortsschildes HANKHAUSEN - Tempo 50 - am Loyer Weg</p> <p>Zusätzlich: Das Wartehäuschen bei Küpker gehört auf die andere Straßenseite (Schulkinder fahren Richtung Loy)</p> <p>Reitwege im Eichenbruch sollten wieder hergerichtet werden</p>	Da seitens des Einwenders im Schreiben vom 12.01.2006 gegenüber dem Schreiben vom 16.12.2005 keine weiteren inhaltlichen Anregungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 B vorgetragen wurden, wird auf die Abwägung zum Schreiben vom 16.12.2005 verwiesen.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	Heinz Dieter Jürgens, Loyer Weg, 26180 Rastede  Schreiben vom 20.12.2005	<p>Aus der Veröffentlichung des Bebauungsplanes Hankhausen haben wir festgestellt, dass der Loyer Weg ca. 100 Meter südlich der Kreuzung Buchenstraße bis zur Parkstraße geschlossen werden soll. Diese geplante Maßnahme löst allgemeines Kopfschütteln und Unverständnis aus. Es entsteht der Eindruck, dass die Bürgerinnen und Bürger von Hankhausen und Loy für kommerzielle Zwecke der Gemeindeverwaltung Rastede ihren Kopf hinhalten sollen. Viele dieser Bürger wohnen schon ihr Leben lang in den o. a. Ortschaften und sollen nun in ihrer Bewegungsfreiheit und der örtlichen Verkehrsanbindung erheblich eingeschränkt werden. Und dieses nur, weil die Bauplätze am Loyer Weg sich durch die geplante Maßnahme besser veräußern lassen. Es kann doch nicht sein, dass Wachstum in der Gemeinde Rastede um jeden Preis Vorrang hat. Die Maßnahme Buchenstraße ist sehr sinnvoll und wird überwiegend begrüßt (Beseitigung der Gefahrenquelle bei Stückemann).</p> <p>Alle Verkehrsteilnehmer die auf den Loyer Weg angewiesen sind müssen einen Umweg von 1,8 km über Emsoldstraße – Parkstraße zur Oldenburger Straße fahren, dieses halte ich rechtlich für bedenklich und unzumutbar. Die jetzige Strecke beträgt nur 900 Meter und es bestehen wesentlich weniger Risiken für alle Verkehrsteilnehmer als bei der geplanten Maßnahme, (beide Strecken wurden gemessen). Und es entstehen keine zusätzlichen Kosten für Umwege die dann jeder der betroffenen Bürger tragen müsste.</p> <p>Bei den übrigen Straßen gibt es erhebliche Probleme die sich wie folgt darstellen:</p> <p><u>Emsoldstraße</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Begegnungsverkehr mit größeren Fahrzeugen schwierig, ein Fahrzeug muss auf den weichen Randstreifen fahren, auf beiden Seiten befindet sich ein Graben</li><li>- Beim Stall Eichenbruch die Gefährdung durch die vorhandene S-Kurve sowie durch die Reiter, die dort bei ihrem Ausritt in das Waldstück Eichenbruch ständig die Straße überqueren.</li></ul>	<p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstraße im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstraße zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Heinz Dieter Jürgens	<p><u>Denkmalsweg, Am Heidkamp und Am Hardenkamp</u></p> <p>- Diese drei Straßen sind noch schmaler als die Emsoldstraße, hier muss ebenfalls beim Begegnungsverkehr <u>grundsätzlich</u> ein Fahrzeug auf den Randstreifen ausweichen.</p> <p>Man ist beim Befahren dieser Straßen ständig einer Gefahr ausgesetzt „Schauen Sie sich Am Heidkamp die Randbefestigungen an, dann wissen Sie wovon ich spreche! Durch die Sperrung des Loyer Weges entsteht in der Verkehrsanbindung für beide Ortschaften eine Exklave und dieses ist nicht zumutbar und kann auch von der Gemeinde nicht beabsichtigt sein. Die Bedürfnisse und Interessen der betroffenen Bürger werden durch die geplante Maßnahme völlig außen vorgelassen.</p> <p>Über Schildbürgerstreiche sollte man eigentlich lachen können. Aber bei dieser Planung vergeht einem der Spaß. Wer so etwas plant, hat entweder einen klaren Planungsauftrag von der Gemeinde erhalten, keine Ortskenntnisse, wohnt nicht in Rastede oder die betroffenen Bürger sind ihm egal. Ich hoffe für uns alle, dass diese Planung überarbeitet wird und dieser erhebliche Mangel beseitigt wird.</p> <p>Ich behalte mir das Recht vor, dieses Schreiben als Leserbrief zur Northwest-Zeitung zugeben, um auch den letzten betroffenen Bürger zu informieren!</p>	





Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Eheleute Fisbeck, Braker Chaussee 291 C, Rastede-Loyerberg  Regine Rode, Denkmalsweg 8, Rastede-Hankhausen  Schreiben vom 03.01.2006	<p>Wir melden Bedenken an, dass sowohl der Loyer Weg als auch die Buchenstraße für den KfZ-Verkehr gesperrt werden sollen. Beide Straßen, insbesondere der Loyer Weg, sind historische Straßen/Wege, die die Bauernschaften Rastede und Loy-Barghorn/Barghorner Moor seit mehr als hundert Jahren miteinander verbinden.</p> <p>Die Verkehrsanbindung der Bürger der o.g. Bauernschaften über den Loyer Weg ist insbesondere für Einkaufsfahrten und Arztbesuche, Beerdigungen und Kirchbesuche sowie Behördengänge besonders wichtig.</p> <p>Durch die Sperrung des Loyer Wegs vermuten wir, dass der Hauptort Rastede Kaufkraftverlust zu Gunsten von Oldenburg oder Großenmeer erleiden wird. Diese Auffassung vertreten nicht nur die Unterzeichner, sondern viele Mitbürgerinnen und Mitbürger. Frau Rode befürchtet außerdem, dass sich der Verkehr aufgrund der geplanten Sperrungen zu Lasten des Denkmalsweges verlagern und dort zu Belästigungen führen wird.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstraße im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstraße zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwen-der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	RA Wandscher & Partner, Oldenburg für Fam. Küpker Loyer Weg 97 26180 Rastede  Schreiben vom 06.01.2006	<p>Ausweislich der in der Anlage beigefügten Vollmacht möchte ich Ihnen zunächst anzeigen, dass mich die Familie Küpker, Loyer Weg 97, 26180 Rastede, mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben.</p> <p>Zu dem von Ihnen bekannt gegebenen beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 79 – Hankhausen - südlich Schlosspark möchten wir für unsere Mandantschaft folgende Einwendungen vorbringen:</p> <p>Es ist beabsichtigt, den Loyer Weg sowie die Buchenstraße für den Kfz-Verkehr zu sperren und dort jeweils am Ende Sackgasen mit je einem Wendeplatz einzurichten. Mit diesem Vorhaben kann sich meine Mandantschaft nicht einverstanden erklären.</p> <p>Für den Geschäftsbetrieb meiner Mandantschaft hätte die Sperrung der oben genannten Straßen für den Durchgangsverkehr erhebliche wirtschaftliche Konsequenzen. Die Familie Küpker betreibt in der 6. Generation seit über 180 Jahren den Dorfkrug am Loyer Weg zwischen Rastede und Loy. Angeschlossen an den Gastronomie- und Veranstaltungsbetrieb ist ein Hotel. Der Hotelbetrieb hat sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt, so dass geplant war und ist, das Hotel um weitere Kapazitäten baulich zu erweitern. Entsprechende Vorleistungen sind auch bereits erbracht worden. Auch in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Rastede ist zwischenzeitlich eine Außenbereichssatzung aufgestellt worden. Die entsprechenden Planungskosten hat meine Mandantschaft bereits mit 4.500,00 € beglichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstraße im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstraße zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wandscher & Partner	<p>Insbesondere der Hotelbetrieb ist darauf angewiesen, dass potentielle Gäste, die aus Richtung Oldenburg kommen, auf das Hotel leicht aufmerksam werden und den Weg dorthin einfach finden können. Dies ist bislang durch die Verkehrsführung über die Buchenstraße und den Loyer Weg gewährleistet. Eine Sperrung dieser beiden Straßen und eine Umleitung des Verkehrs über die Emsold-/Parkstraße würde dazu führen, dass der Gewerbebetrieb nicht mehr einfach anzufahren ist. Eine Verkehrsführung über die Emsoldstraße bedeutete zudem einen erheblichen Umweg für die potentiellen und teilweise nicht ortskundigen Gäste. Insbesondere die "Laufkundschaft" wird nicht bereit sein, diese Umwege in Kauf zu nehmen und wohlmöglich bei Dunkelheit durch die Parkstraße und Emsoldstr. zu navigieren. Dem Hotelbetrieb wäre mithin der Zufluss neuer Gäste abgeschnitten. Dies bedroht den Gewerbebetrieb meiner Mandantschaft in seiner wirtschaftlichen Existenz.</p> <p>Von dessen Existenz hängen allerdings zwei Familien ab, die dort selbständig tätig sind und ihren Lebensunterhalt aus dem Gewerbebetrieb bestreiten. Weiterhin sind dort eine Vollzeitkraft sowie drei Teilzeitkräfte beschäftigt, deren Arbeitsplätze ebenfalls gefährdet wären.</p> <p>Die beabsichtigte Verkehrsführung über die Emsoldstraße/Parkstraße führt durch die erhebliche Verlängerung der Strecke zu einer erhöhten Abgas- und Lärmbelastung. Es steht zudem zu befürchten, dass entsprechender Durchgangsverkehr den Kiefernweg als "Schleichweg" nutzen wird. Für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist der Kiefernweg allerdings nicht ausgelegt, Behinderungen des Verkehrs wären die Folge, die darüber hinaus ebenfalls zu erhöhten Abgas- und Lärmbelastungen führen.</p>	



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Wandscher & Partner	<p>Mittel- bis langfristig steht zu befürchten, dass Loy und Hankhausen vom Hauptort Rastede abgetrennt werden. Sofern Bewohner aus Loy bislang nach Rastede zum Einkaufen gefahren sind, steht zu befürchten, dass dies in Zukunft nicht mehr der Fall sein wird. Entsprechende Umsatzrückgänge in Rastede wären die Folge. Etwaiger Verkehr über die Emsoldstraße/Parkstraße/Mühlenstraße würde an der Oldenburger Straße als Hauptverkehrsführung vorbeigeführt. Auch im Bereich der Oldenburger Straße wäre mithin mit einem Rückgang der Umsätze der dort ansässigen Geschäfts- und Einkaufszentren zu rechnen.</p> <p>Es mag sein, dass mit der geplanten Verkehrsführung beabsichtigt war, das neu entstehende Wohngebiet zu beruhigen. Dies ist im Ergebnis allerdings nicht zweckmäßig, da jene Beruhigung auf Kosten der Anwohner insbesondere der Emsoldstraße und des Kiefernwegs gingen.</p> <p>Im dortigen Bereich liegen auch drei Pferdehöfe. Um die Pferde im Schlosspark auszureiten, müssten die Reiter die dann zur Hauptverkehrsführung dienende Strecke überqueren. Dies stellt eine erhebliche Gefahr der Verkehrssicherheit dar, zumal nicht absehbar ist, wie die Pferde auf den erhöhten Verkehrslärm reagieren. Eine Unpassierbarkeit des Loyer Weg und der Buchenstraße für Fahrzeuge ist mithin nicht erforderlich und von den Anwohnern nicht erwünscht. Sie wird daher abgelehnt.</p>	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Eheleute Lehnert, Kiefernweg 28, 26180 Rastede  Schreiben vom 05.02.2006	<p>Wir sind Anwohner des Kiefernweges. Durch die von der Gemeinde geplante Sperrung des Loyer Weges und der Buchenstraße erwarten wir eine Verlagerung des Verkehrs zur Kiefernstraße. Wir befürchten darüber hinaus, dass der Kiefernweg als Schleichweg genutzt werden wird. Die Verlagerung dieses Verkehrs und des landwirtschaftlichen Verkehrs wird nach unserer Auffassung zu Verkehrsgefährdungen an unserer schmal ausgebauten Straße führen.</p> <p>Der Ausbauzustand des Kiefernweges ist dieser zunehmenden Belastung nicht gewachsen. Wir wenden uns daher gegen die Sperrung des Loyer Weges.</p> <p>Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass der Kiefernweg stark von Reitern benutzt wird. In den Sommermonaten sind dies bis zu 25 Reiter/Pferde oder mehr am Tag. Wenn der Fahrzeugverkehr nun auch, noch durch den Kiefernweg als Schleichweg läuft, entsteht hierdurch eine noch größere Belästigung für uns.</p> <p>Außerdem sollte man bedenken, dass die Zuliefererfahrzeuge für den Reiterhof von Utz Menke dann auch noch über den Kiefernweg zum Reiterhof fahren müssen. Es handelt sich hier um sehr große Fahrzeuge, die Futter bringen bzw. den Mist abfahren.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass der Kiefernweg diesen Belastungen nicht gewachsen ist.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstraße. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstraße im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstraße zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Detlef Meiß/Katrin Meiß, Buchenstr. 5, Rastede  Schreiben vom 08.01.06	<p>Wir möchten auf dem hinteren Teil des Grundstückes Buchenstr. 5 ein allein stehendes Einfamilienhaus bauen. Die Zufahrt würde über das Grundstück Buchenstr. 5 erfolgen. Wir meinen, dass im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 79 und deren 33. Änderung dies möglich sein sollte. Die Vorgaben einer Mischbaufläche würden wir erfüllen, da wir durch die Gewerbeflächen Fahrradgeschäft und Gärtnerei ein Mischbaugebiet sind.</p> <p>Wir bitten um ein großzügiges Genehmigungsverfahren, da wir weiteren Wohnraum für die Gemeinde schaffen würden und ein schöneres Ortseingangsbild bieten würden, da gerade am Ortseingang des Residenzortes Rastede präsentiert wird.</p> <p>Wir bitten um eine baldige Stellungnahme der Gemeinde Rastede.</p> <p>Ferner wollen wir als Anwohner der Buchenstr. 5, dass die Straße aus Lärmschutzgründen und zum Schutz unserer Kinder geschlossen wird. Wenn die Straße ausgebaut werden würde, würde dies für die Anwohner nicht tragbar sein, weil das höhere Verkehrsaufkommen in einem unerträglichen Maße an Lautstärke und die Emissionen von Abgasen erhöhen würde.</p> <p>Wir bitten um Rücksichtnahme gegenüber den alteingesessenen Bewohnern der Buchenstr. 5. Außerdem hat dieses auch finanzielle Aspekte, und auf dieser Seite gilt es auf Seiten der Gemeinde und auch der Anwohner zu sparen. Wir bitten um einen positiven Bescheid in dieser Sache.</p>	<p>Das angesprochene Grundstück liegt deutlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 79 B. Die vorgetragenen Belange sind daher nicht Gegenstand dieser Abwägung.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstr. 5 im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstr. 5 zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Stückemann, Oldenburger Straße, 26180 Rastede  Schreiben vom 15.12.05	<p>Bezüglich des neuen Baugebietes wurde auf der Anliegerversammlung diskutiert, die Buchenstraße für den Durchgangsverkehr stillzulegen bzw. als Sackgasse zu deklarieren.</p> <p>Als Anwohner möchte ich diesem ausdrücklich zustimmen. Es ist eine sehr gute Lösung. Da der Seitenstreifen der Buchenstr. oft von den Kunden der Fa. Handwerk + Kunst und von unseren Kunden als Parkplatz genutzt wird, ist es für den Durchgangsverkehr zu Stoßzeiten häufig schwierig, durchzukommen.</p> <p>Die Fahrradlieferung erfolgt durch große Lkw's, welche auch die Buchenstraße zur Abladung blockieren. Gerade im Sommer ergibt sich hier ein Problem, da noch viel Traktorverkehr herrscht.</p> <p>Ich stimme dem Vorschlag voll und ganz zu.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7 a	Stückemann, Oldenburger Straße, 26180 Rastede  13.01.2006	<p>In Ergänzung zu meinem Schreiben vom 15.12.2005 sowie des Gesprächs am 10.01. in Ihrem Büro möchte ich nochmals zu diesem Thema Stellung nehmen.</p> <p>Auf der einen Seite bin auch ich dafür, dass der Loyer Weg aus den bekannten Gründen offen bleibt. Gleichzeitig plädiere ich aber wie fast alle Anwohner für eine Sperrung der Buchenstraße. Dazu möchte ich Ihnen meine Begründung und einige Fakten darlegen.</p> <p>Zunächst einmal der Hinweis, dass wir jährlich über 3.000 Neufahräder und über 1.500 gebrauchte Fahrräder verkaufen, was natürlich auch eine entsprechende Kundenfrequenz bedeutet. Um dieses Verkaufsvolumen in den nächsten Jahren zu halten und evtl. zu steigern, ist das Thema Kundenzufriedenheit auf dem auch in unserer Branche hart umkämpften Markt von entscheidender Bedeutung.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstraße im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstraße zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Stücke- mann	<p>Wir haben zwar ausreichend Parkplätze für unsere Kunden vorhanden, trotzdem wird aus reiner Bequemlichkeit immer noch viel an der Buchenstraße geparkt. Hinzu kommt, dass die Kunden der gegenüber liegenden Firma Handwerk und Kunst ihre Fahrzeuge ausschließlich an der Buchenstraße abstellen. Ein weiterer Punkt in diesem Zusammenhang ist die Tatsache, dass fast täglich die Anlieferung neuer Fahrräder oder anderer Artikel per LKW oder Sattelschlepper erfolgt, die dann für einige Zeit den Verkehr der Buchenstraße behindern.</p> <p>Ein ganz entscheidender Faktor für unseren Erfolg als Fahrradhändler im ländlichen Bereich ist die Möglichkeit für den Kunden, die Neu- und Gebrauchtfahrräder anlässlich einer Probefahrt ausführlich zu testen. Dabei sind es oft Kinder und ältere Leute, so dass sich dafür nur die Buchenstraße anbietet.</p> <p>Leider ist es in der Vergangenheit sehr oft zu Beschimpfungen unserer Kunden durch PKW- und LKW-Fahrern sowie Landwirten mit ihren teilweise großen Gespannen gekommen, die an dieser Stelle nur langsam die Buchenstraße passieren konnten oder z.T. auch einmal halten mussten. Auch meine Nachbarn in der Buchenstraße sind nicht gerade begeistert von der gegenwärtigen Situation.</p> <p>Der Verkehr Richtung Hankhausen 1 und Hankhauser Moor kann meiner Meinung nach statt über die Buchenstraße problemlos über die Parkstraße laufen, die einmal breiter ist und es dort bis zur Emsoldstraße nur einen Anwohner gibt.</p> <p>Ich hoffe, dass Sie und der verantwortliche Ausschuss des Gemeinderates sich meiner Meinung anschließen und zur gegebenen Zeit eine Sperrung der Buchenstraße erfolgt.</p>	





Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8	Günter Hinrichs, Hirschtor 4, 26180 Rastede  Schreiben vom 06.01.06	<p>Die geplante Bebauung soll nicht weit entfernt von meinem Grundstück und Haus im Planungsverfahren bearbeitet werden.</p> <p>Dazu habe ich meine Anregungen und Bedenken in den anliegenden Seiten zusammengefasst und lege diese Ihnen vor.</p> <p>1. Anregungen</p> <p>1.1 Der im Plangebiet BBPL 79 anstehende Boden ist jahrzehntelang unter gärtnerischen Gesichtspunkten bearbeitet worden. Dieser sollte in Mieten aufgesetzt, gepflegt und nach und nach an die Neubaugrundstücke abgegeben werden. Der wertvolle Boden sollte <u>nicht</u> beim Rücktransport in den Sandgruben versenkt werden.</p> <p>1.2 In der Zentrale der Bebauungsflächen 79 sollte eine 2-geschossige Bebauung für Altenwohnungen/Mietwohnungen für junge Familien und den gehobenen Bedarf zur Auflockerung der Bebauung eingeplant werden (siehe Anlage Bericht NWZ 2).</p>	<p>Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Hinweis wird im Zuge der Realisierung des Baugebietes überprüft.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches sollen großzügige Grundstücke für den Einfamilienhausbau zur Verfügung gestellt werden. Diese Konzeption, die bereits durch die dem Bebauungsplan vorgeschaltete Rahmenplanung entwickelt wurde, entspricht der derzeitigen Nachfragesituation, die im Zuge der Vermarktung der Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 79 A festgestellt wurde. Zudem liegen der Gemeinde bereits entsprechende Nachfragen für das Plangebiet vor. Um dieses städtebauliche Ziel sicherzustellen, werden geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 79 B getroffen (Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser, Mindestgrundstücksgröße von angefangenen 600 qm Baugrundstück (EH) bzw. 400 qm Baugrundstück (DHH) je Wohneinheit, Grundflächenzahl von 0,35 GRZ). Entgegen der ursprünglichen Planungskonzeption (Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 79) wird jedoch eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zugelassen. Diese Festsetzung ist erforderlich, um die aktuell am Markt nachgefragten Bauformen für Einfamilienhäuser (z.B. Typ Toskana-Villa) errichten zu können. Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird dabei jedoch nicht verändert, so dass das ursprünglich angestrebte städtebauliche Gesamtbild beibehalten wird. Durch die Zulassung des zweiten Vollgeschosses werden lediglich die Ausnutzungsmöglichkeiten oberhalb des Erdgeschosses erhöht.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Günter Hinrichs	<p>1.3 Der jetzige Rad-/Gehweg 1,80 m breit von Stückmann (Kaufhaus Buchenstraße) auf der Westseite bis zur Südender Straße sollte auf 2,50 m Breite ausgebaut werden. Diese Maßnahme ist für das BBPL-Gebiet eine andere Erschließung, denn der Rad-/Gehweg ist heute u.a. für Schüler aus den Räumen Loy/Hankhausen, Wahnbek und Neusüdende eine wichtige Verbindung.</p> <p>1.4 Im Bauungs-Plan Bereich 79 sollte an der Ostseite der Oldenburger Straße K 210 hinter der Baumreihe wie beim Gartencenter ein Gehweg von 1,50 m eine Verbindung zum Hirschtor herstellen.</p> <p>1.5 Die Ortsdurchfahrt der K 210 sollte vom Hirschtor bis südlich der Buchenstraße verlängert werden (beidseitige Bebauung)</p> <p>1.6 Entsprechend zu 1.5 müsste das Ortsschild „Rastede-Hauptort“ versetzt werden. Auch die 80 km(h-Zone müsste so angepasst werden.</p> <p>2. Bedenken</p> <p>2.1 Der Hirschtorweg kann zur Zeit manchmal nur unter Einschaltung der Fußgängerampel in Richtung Oldenburger Straße (K 210) verlassen werden. Das Teilstück Hirschtorweg von der Oldenburger Straße (K 210) bis zur Fasanenstraße sollte zur Einbahnstraße (eine Fahrtrichtung) ausgewiesen werden. Von Ost nach West von der K 210 einfahrend.</p>	<p>Das Plangebiet soll jedoch grundsätzlich nicht dem Mietwohnungsbau zur Verfügung gestellt werden, da die Gemeinde mit dem Baugebiet gerade auch einer Förderung des Wohneigentums verfolgt.</p> <p>Altenwohneinrichtungen sind auf die unmittelbare Nähe zu wesentlichen Versorgungsinfrastruktureinrichtungen angewiesen. Daher verfolgt die Gemeinde das Ziel die Altenwohneinrichtungen unmittelbar im Zentrum des Hauptortes in vorhandenen Baulücken anzusiedeln. Zudem besteht gegenwärtig innerhalb der Gemeinde Rastede, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der in der Nachbarschaft der Sozialstation geschaffenen ca. 19 Altenwohneinheiten, kein weiterer Bedarf</p> <p>Die Planunterlagen werden hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit geändert.</p> <p>Die Oldenburger Straße liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bauungsplanes Nr. 79 B. Die Anregungen beziehen sich daher nicht auf die Festsetzungen des Bauungsplanes.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf den zukünftigen Ausbau der Oldenburger Straße und wird daher im Zuge diesbezüglicher Planungsüberlegungen in die Prüfung eingestellt</p> <p>Der Bereich der Oldenburger Straße vom Ortsschild bis zur Kreuzung Oldenburger Straße/Buchenstraße ist in die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt (OD) einbezogen worden.</p> <p>Die Verkehrsbeschilderung ist nicht Gegenstand des Bauungsplanverfahrens. Eine entsprechende Anpassung der Beschilderung ist jedoch im Zuge der Verlegung der Ortsdurchfahrt erfolgt.</p> <p>Der Hirschtorweg liegt nicht im Geltungsbereich des Bauungsplanes. Eine Abwägung ist entbehrlich.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Günter Hinrichs	<p>2.2 Die Parkstraße sollte langfristig abgestuft werden, um den Waldrand zu schützen. Landwirtschaftlicher Verkehr (vom Moor), Lkw-Verkehr von/nach Emsold, der Verkehr mit Fahrzeugen zu den Veranstaltungen auf dem Rennplatz machen eine neue Trasse durch das BBPL-Gebiet ansetzend am geplanten Kreisverkehr erforderlich (siehe anliegende Lageplan-Skizze). Außer Reitbetriebe und gelegentliche Futterheue-Gewinnung ist in den Restflächen zwischen Kiefernweg, Parkstraße, Buchenstraße, Emsoldstraße keine normale Bewirtschaftung mit den heutigen landwirtschaftlichen Geräten zu normalen Zeiten möglich.</p> <p>Ohne äußere Erschließungsmaßnahmen ist ein BBPL-Gebiet mit 140 Bauplätzen ein Störfaktor.</p>	<p>Die Parkstraße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Abwägung dazu ist daher entbehrlich. Die Schaffung einer neuen Verkehrsstrasse durch das Gesamtgebiet „Südlich des Schlossparks“ ist städtebaulich nicht sinnvoll. Das Plangebiet soll gerade vom Durchgangsverkehr befreit werden und als hochwertiges Wohngebiet entwickelt werden. Eine neue Trasse ist auch nicht erforderlich, da die vorhandenen Straßen leistungsfähig genug sind, um den Verkehr aufzunehmen. Dieses trifft auch auf die Parkstraße zu. Die Verkehrsbelastungen auf der Parkstraße sind dabei jedoch nicht so hoch, das eine Schädigung des Waldrandes des Schlossparks zu befürchten ist.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 B wird über Anschlüsse von der Oldenburger Straße und den Loyer Weg erschlossen. Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ist damit ausreichend sichergestellt.</p>
10	Stefan Hofer Holtkamp 7 26215 Wiefelstede 07.01.2006	<p>Ich möchte mich kurz vorstellen: Ich bin seit mehreren Jahren Koch im Dorfkrug Hankhausen. Ich arbeite im Teildienst, welches bedeutet, dass ich sehr oft mehrmals täglich die Strecke Buchenstraße - Loyer Weg fahren muß.</p> <p>Jetzt ist mir bekannt geworden, dass sich die Verkehrsanbindung an den Dorfkrug Hankhausen erheblich ändern soll. Falls es dazu kommen sollte, sehe ich sehr große Einschnitte für meine weitere berufliche Situation. Wir sind ein gastronomischer Betrieb, der davon lebt, dass er ländlich liegt, aber gut und unkompliziert zu erreichen ist. Wenn es sich so darstellt, dass die Menschen, die sich in der Region nicht auskennen, nicht oder nur mit Umständen uns besuchen können, ist es nur eine Frage der Zeit, wann der Betrieb schließen muß.</p> <p>Für mich würde dieses bedeuten, dass ich meine Arbeitstelle verlieren würde. In der heutigen Zeit, sollte man darauf bedacht sein, Arbeitsplätze zu schaffen, nicht zu zerstören. Ich würde Sie bitten auch dieses zu berücksichtigen, denn für viele ist die Sperrung von einigen Straßen nur eine evtl. Verkehrsberuhigung für mich und für mit mir zusammenarbeitenden Teilzeitkräfte ist es eine Frage der Existenz.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstraße im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstraße zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
11	Unterschriftenaktion	<p>Buchenstraße und Loyer Weg werden für Durchgangsverkehr geschlossen! Sollen Loy und Hankhausen abgehängt werden?</p> <p>In Verbindung mit dem Bebauungsplan 79 „Hankhausen - südlich Schlosspark“ sollen der Loyer Weg und die Buchenstraße nur noch für Radfahrer und Fußgänger passierbar sein. Wir, die Unterzeichner, können diese Pläne nicht gutheißen und wehren uns dagegen. Bis zum 10. Januar 2006 müssen wir unsere Bedenken einreichen.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Loy und Hankhausen werden vom Hauptort abgetrennt. Bewohner dieser Bauernschaften kommen nur noch über Umwege mit dem Pkw in den Ort, um die dortige Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten etc. zu nutzen.</li><li>2. Rastede ist von Loy aus nur noch über die Bundesstraße und die Oldenburger Straße erreichbar und von Hankhausen aus nur noch über die Verbindung Loyer Weg - Emsoldstraße. Die Bewohner der Emsoldstraße sind erheblichem Mehrverkehr ausgesetzt.</li><li>3. Loyer und Hankhauser Bürger, die den Umweg über die Emsoldstraße nach Rastede fahren, kommen nicht mehr auf der Hauptverkehrsstraße Rastedes in den Ort, sondern am anderen Ende des Parks. Daraus könnte sich auch für die Bewohner der Mühlenstraße eine Mehrbelastung ergeben, da viele dann diese Straße für den Weg ins Zentrum nutzen werden.</li><li>4. Wir haben auch die Befürchtung, dass der Kiefernweg, z.Zt. nur für Anlieger freigegeben, sich zum Schleichweg entwickelt, der dieser Belastung nicht gewachsen ist.</li><li>5. Die direkte Zufahrt für den Gastronomiebetrieb, wo die verschiedensten Veranstaltungen, z.B. die des Schützenvereins und anderer örtlicher Vereine, stattfinden sowie zu weiteren in Hankhausen ansässigen Firmen wird erheblich erschwert. Diese Unternehmen bangen um ihre wirtschaftliche Existenz.</li></ol>	<p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstraße im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstraße zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Unterschriftenaktion	<p>6. Die touristische Erschließung des Hankhauser und des Loyer Bereichs wird erschwert.</p> <p>7. Wir als alteingesessene Bürger Rastedes (teilweise sind unsere Familien schon über 100 Jahren hier wohnhaft), sehen immer wieder, wie in Neubaugebiete investiert wird. Aber wo bleiben wir? Wo sind die Fuß- und Radwege, wann werden die Straßen hier im Außenbereich, z.B. der Loyer Weg, saniert?</p>	
12	Dorfgemeinschaft Hankhausen	<p>Die Dorfgemeinschaft Hankhausen ist gegen die Schließung der Straßen Buchenstraße und Loyer Weg.</p> <p>Folgende Gründe sprechen gegen die Schließung der Straßen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Hankhausen wird vom Hauptort abgetrennt. Hankhauser kommen nur noch über Umwege mit dem PKW nach Rastede, um die dortige Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Kirchgang, Behördengang etc. zu nutzen.</li><li>2. Loy wird ebenfalls abgetrennt. Sollten die Loyer durch Zwang die B 211 mehr nutzen, würden sie zum Einkaufen logischerweise gleich nach Oldenburg weiter fahren. Der Weg vom Schafjückenweg nach Real/OI ist dann ist dann fast schneller zu erreichen wie Lidl und MiniMal in Rastede. Die Kaufkraft in Rastede geht also zurück!</li><li>3. Die Emsoldstraße würde mehr befahren werden. An dieser Straße liegen 3 Pferdehöfe. Alle Reiter müssen die Emsoldstraße überqueren, um in den Schlosspark zu gelangen. Durch das höhere Verkehrsaufkommen wird der Reittourismus geschwächt.</li><li>4. Umwege bedeuten mehr Kosten für Benzin und mehr Umweltbelastung durch Abgase.</li><li>5. Der Kiefernweg wird zum Schleichweg. Dieser Weg wurde seinerzeit provisorisch geteert, darunter befindet sich eine einfache Schotterlage. Der Kiefernweg müsste neu als Straße aufbereitet werden – die Anlieger werden diese Kosten nicht tragen wollen.</li><li>6. Wall bzw. Wurten stehen unter Denkmalschutz. Hankhausen II grenzt an das Loyer Naturschutzgebiet. In dieser Region wäre eine Umlegung des Straßenverkehrs auf Parkstraße, Kiefernweg, Emsoldstraße, Denkmalsweg, Hardenkamp, um nur einige zu nennen, äußerst ungünstig für die Umwelt (Emissionszunahme ist nur ein Punkt).</li></ol>	<p>Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden.</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstraße im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstraße zwischenzeitlich umgesetzt worden. Für den Loyer Weg ergeben sich hingegen keine Änderungen.</p> <p>Im Weiteren wird auf das Abwägungsergebnis im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A verwiesen.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 B ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Dorfgemein- schaft Hankhausen	<p>7. Wir als alteingessene Bürger Rastedes (teilweise sind unsere Familien schon über einhundert Jahre hier wohnhaft), sehen immer wieder, wie in Neubaugebiete investiert wird. Aber wo bleiben wir? Wo sind die Fuß- und Radwege, wann werden die Straßen hier im Außenbereich saniert ?</p> <p>8. Den Loyern wurde seinerzeit versprochen, im Neubaugebiet Kamphof und im Hagen eine gute Verkehrsanbindung nach Rastede zu schaffen. Dieses ist und bleibt der Loyer Weg.</p> <p>9. Die Bauernschaften aus dem Umland benötigen die Buchenstraße um ins Moor oder zu ihren Weiden in Hankhausen zu kommen. Man stelle sich vor, dass im Ringverkehr plötzlich die landwirtschaftlichen Fahrzeuge (Silo-, Gülle- oder Heuwagen) den „geplanten“ Kreisel blockieren.</p> <p>10. Beide Straßen, der Loyer Weg und die Buchenstraße, sind historische Straßen, deswegen sollte man sie nicht schließen!</p> <p>11. Wir Hankhauser sind stolz auf dieses Fleckchen im Parkrandgebiet und werden für deren Pflege und Erhalt eintreten.</p>	Die Sanierung von Straßen und Wegen im Außenbereich ist nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanaufstellung.