

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

# Bebauungsplan Nr. 78B

## „Hahn - Am Ostermoor II“

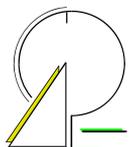
Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

13.10.2010



## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover
4. EWE NETZ GmbH  
Netzregion Oldenburg/Nord  
Staulinie 16-17  
26122 Oldenburg
5. E.ON Netz GmbH  
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte

## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
4. Deutsche Telekom AG  
Ammerländer Heerstraße 140  
26129 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Meine Waldbehörde weist darauf hin, dass die zeitnahe Durchführung der waldrechtlichen Ersatzaufforstung durch die Gemeinde zu gewährleisten ist. Da der Entwurfsbegründung die Eigentumsverhältnisse des für die waldrechtliche Ersatzaufforstung vorgesehenen Grundstücks Flurstück 492/80, Flur 12, Gemarkung Rastede, nicht entnommen werden können (s. Kapitel 4.1.8: "...steht der Gemeinde Rastede...zur Verfügung"), hat sie nur dann keine Bedenken gegen diese Planung, wenn die Gemeinde für den Fall, dass sie nicht Eigentümerin dieses Grundstücks ist, diese Ersatzaufforstungsfläche dinglich sichert, oder sie anderenfalls als Eigentümerin dieses Grundstücks der Waldbehörde eine Verpflichtungserklärung zur Aufforstung dieser Fläche übersendet.</p> <p>Ich kann die Daten in der textlichen Festsetzung Nr. 9 nicht nachvollziehen, gehe aber davon aus, dass die Fläche für Kompensationsmaßnahmen (Waldkompensation) lt. Planzeichnung und Begründung (Kapitel 5.6 der Begründung) gemeint ist, und bitte um entsprechende Korrektur dieser Festsetzung.</p> <p>Meiner unteren Naturschutzbehörde ist zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde bis zum Satzungsbeschluss vorzulegen. M. E. sollten vorher die Flächenwerte in der Bilanzierung (Kapitel 4.1.7 der Begründung: Vergleich Ist-Zustand/ Planung) überprüft werden.</p> <p>Um das Schallgutachten der itap (Projekt Nr.: 1283-08-a.rem) vom 5.11.2008 immissionsfachlich beurteilen zu können, bittet meine Untere Bauaufsichtsbehörde (Sachgebiet Immissionsschutz) darum, das Schallgutachten um folgende Berechnungsparameter zu ergänzen:</p> <p>Seite 12/23: Detaillierte Berechnung des Emissionspegels der A29 auf Grundlage der RLS-90          - Korrektur für Straßenoberflächen DStrO in dB(A)          - Geschwindigkeitskorrektur Dv in dB(A)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat mit den Eigentümern der Aufforstungsfläche eine Vereinbarung über die Herstellung und Betreuung einer Kompensationsfläche über einen Zeitraum von 20 Jahren geschlossen. Die Untere Waldbehörde wird bei der Ersatzaufforstung entsprechend beteiligt, so dass eine Umsetzung der Ersatzaufforstung gewährleistet wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die textliche Festsetzung Nr. 9 entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Bilanzierung entsprechend überarbeitet. Es ergibt sich dadurch eine geringfügige Änderung im Kompensationsbedarf. Die zusätzlich erforderlichen Werteinheiten können ebenfalls im Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede verbucht werden. Dem Landkreis wird eine aktuelle Übersicht über den Nachweis der Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde übermittelt werden.</p> <p>Der Hinweis wird befolgt, das Gutachten (itap, Oldenburg) wird entsprechend ergänzt. Auswirkungen auf die Prognoseergebnisse bzw. die notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Seite 13/23: Detaillierte Berechnung des Emissionspegels des Nethener Weges auf Grundlage der RLS-90                      - Korrektur für Straßenoberflächen DStrO in dB(A)                      - Geschwindigkeitskorrektur Dv in dB(A)</p> <p>Ich bitte darum, den Lärmpegelbereich II auch für das südliche Plangebiet festzusetzen.</p> <p>Das Thema ÖPNV ist in der Begründung unter "7.0 Verkehrliche und technische Infrastruktur" fast korrekt abgehandelt. Allerdings gibt es noch zwei (kleine) Korrekturen:</p> <p>* Die Haltestelle "Feuerwehr" wird nicht von der Linie 343 bedient.                      * Der letzte Satz müsste (vollständigkeitshalber) heißen: "Die Linien 337, 341 und 343 sind eher auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet."</p> <p>Der im Vorentwurf noch enthaltene Hinweis auf die BauNVO 1990 fehlt in diesem Entwurf. Ich bitte, ihn wieder in die Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Abschließend weise ich im Vorgriff auf die beabsichtigte Überarbeitung der VV-BauGB auf die aktualisierten Regelungen über die für die Bauleitpläne zu verwendenden Planunterlagen (s. Anlage 1) hin.</p>	<p>Die Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB für den Lärmpegelbereich II wird bereits durch das entsprechende Planzeichen sowie die hierzu formulierte textliche Festsetzung gesichert. Zur Verdeutlichung wird jedoch die Schablone „LPB II“ in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird befolgt, die Begründung wird hinsichtlich der Erschließung durch den ÖPNV korrigiert.</p> <p>Der Hinweis auf die BauNVO 1990 wird befolgt und in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird befolgt, der aktuelle Verweis auf die Planunterlage wird in die Planzeichnung eingearbeitet.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr                      Geschäftsbereich Oldenburg                      Kaiserstraße 27                      26122 Oldenburg</b></p>	
<p>Das Plangebiet o. g. Bebauungsplanes liegt zwischen der A 29 und der L 825. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße, die in die 825 einmündet. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) werden von der vorliegenden Planung berührt.</p> <p>Wie auch Kap. 4.2.1 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prognosedaten für das</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29 ausgehenden Emissionen belastet. Zum dem Bebauungsplan anliegenden schalltechnischen Gutachten des Instituts itap, Oldenburg vom 05.11.2008 und zu Ziff. 4.2.1 der Begründung weise ich darauf hin, dass sich Prognosewerte auf einen Prognosezeitraum von 15 Jahren beziehen sollen, d. h. in der aktuell vorliegenden Bauleitplanung müssten die Prognosedaten 2025 berücksichtigt werden. Die NLStBV-OL könnte auf Wunsch die Prognosewerte des Verkehrsmodells Niedersachsen für das Jahr 2025 zur Verfügung stellen.</p>	<p>Jahr 2025 wurden durch die NLStBV-OL zur Verfügung gestellt. Der mögliche Verkehrszuwachs, ausgehend von dem Ausbau der Autobahn A 20, wurde hierbei gesondert aufgeführt. Derzeit wird die Diskussion der unterschiedlichen Trassenvarianten für den Teilabschnitt der Autobahn A 20 nördlich Rastedes geführt, das Planfeststellungsverfahren hierfür wurde noch nicht eingeleitet. Auf Grund dieses ungewissen Realisierungszeitraumes der A 20, der aus dem derzeitigen Planungsstand resultiert, werden die hieraus prognostizierten Verkehrszuwächse für den Autobahnabschnitt der A 29 nicht in die Prognose für das Jahr 2025 mit einbezogen. Auf der Basis dieser Werte wurde durch das Büro itap, Oldenburg, die sich ergebende Schallimmissionssituation für das Plangebiet erneut überprüft.</p> <p>Das Ergebnis der Untersuchungen für den aktualisierten Prognosehorizont 2025 zeigt eine Erhöhung der Emissionsdaten von tagsüber 0,9 dB(A) und nachts von 0,1 dB(A). Für die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) werden bereits in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes passive Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz der Wohnnutzung (Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile, Maßnahmen zum Schutz der Schlafräume) getroffen. Aus den Ergebnissen der o. g. Überprüfung ergeben sich keine neuen Anforderungen an den Schallschutz, die Festsetzungen bleiben in ihrer bisherigen Form bestehen.</p> <p>Durch den rechnerisch ermittelten Beurteilungspegel in 1,7 m Höhe zur Beurteilung der Außenwohnbereiche wird der Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags durch die veränderten Prognosedaten geringfügig um bis zu ca. 1 dB(A) überschritten. Der Richtwert der 16. BimSchV von 59 dB(A) tags, der mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar ist, wird in dem angesprochenen Teilbereich deutlich unterschritten. Angesichts der Geringfügigkeit dieser Überschreitung und der aus vorherigen Bauleitplanungen erfahrenen geringen Akzeptanz von passiven Schallschutzmaßnahmen für den Außenbereich hat sich die Gemeinde Rastede entschieden, hierzu keine verbindliche Festsetzung zu treffen. Eine Notwendigkeit zur Festsetzung dieser Maßnahme gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB besteht nicht und wird in dem Gutachten bei einer geringfügigen Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte auch nicht gefordert.</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>Gegenüber den Trägern der Straßenbaulast der A 29 und der L 825 bestehen keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz. Ich bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>In unserem Schreiben vom 24.02.2010 Tla-217/10/He haben wir bereits eine Stellungnahme zum o. g. Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Die angegebene Stellungnahme bezieht sich auf die Berücksichtigung der vorhandenen Versorgungsleitungen und werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p><b>Deutsche Telekom AG</b>  <b>Ammerländer Heerstraße 140</b>  <b>26129 Oldenburg</b></p>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Zur o. a. Planung haben wir bereits online am 19.03.2010 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den notwendigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Zuge der Erschließungsplanung und wird zur Kenntnis genommen.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

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

1. Dr. Claus-Dieter Dürselen  
Rotdornweg 16  
26180 Rastede
2. Helmut u. Grete Regensdorff  
Manfred Meyer u. Kirsten Meyer-Regensdorff  
Nethener Weg 36  
26180 Rastede-Lehmden

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><b>Dr. Claus-Dieter Dürselen</b>  <b>Rotdornweg 16</b>  <b>26180 Rastede</b></p>	
<p>Auf meine Anfragen Mitte Mai dieses Jahres wurde von Bürgermeister Decker auf die öffentliche Auslegungsfrist des Bebauungsplans verwiesen. Ich bekam damals keine Antworten. Bisher habe ich von der Auslegung nichts gehört. Mir ist es zeitlich einfach nicht möglich ständig die Presse oder andere Bekanntmachungen zu verfolgen, zumal ich in naher Zukunft öfter unterwegs sein werde.</p> <p>Deshalb möchte ich Sie bitten, dieses Schreiben bei der verantwortlichen Stelle (mit der Bitte um Weiterleitung, falls Sie das nicht sind) zu „deponieren“ und zu gegebener Zeit mit zu behandeln. Ich würde mich freuen, dann Antworten auf die drei folgenden Anfragen zu bekommen.</p> <p><u>1. Anfrage</u>                  Das nun für den Bebauungsplan 78 B vorgelegte Schallschutzgutachten weicht signifikant von dem vor Jahren für den Plan 78 A erstellten Gutachten ab. Damals lief die Isolinie des Beurteilungspegels 55 dB für tagsüber parallel zur Autobahn schräg über die Grundstücke Rotdornweg 12 bis 20. Mit dem nun veröffentlichten Gutachten liegt diese Linie plötzlich 20 bis 30 Meter weiter zur Autobahn hin. In dem aktuellen Gutachten wird an keiner Stelle erwähnt bei welchen Windbedingungen die Schallemissionen ermittelt wurden. Da in unserer Gegend die vorherrschenden Windrichtungen Nordwest, West und Südwest (also direkt aus Richtung Autobahn) sind, müssen die Messungen auch unter entsprechenden Bedingungen ("worst case") durchgeführt werden. Zumal durch den Jade-Weser Port die Verkehrsbelastung auf der A 29 in Zukunft deutlich steigen und damit die Lärmbelastung der Anwohner größer wird, wie es auch im vorliegenden Gutachten prognostiziert wird.</p> <p>Diesen signifikanten Unterschied in den beiden Schallschutzgutachten möchten wir gerne aufgeklärt haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Bebauungsplan Nr. 78B (Rechtswirksamkeit im Jahr 2005) wurde im Jahr 2004 durch das Büro Jacobs, Papenburg ein Lärmschutzgutachten zur Ermittlung der Schallbelastung erstellt. Hierin wurde auf der Basis der Verkehrszählung aus dem Jahr 2000 die zukünftige Belastung auf das Jahr 2015 rechnerisch prognostiziert. Als Verkehrsbelastung ergab sich eine Zahl von 32.045 KFZ/24 h, zukünftige Entwicklungen aus dem Jade-Weser-Port wurden nicht mit eingerechnet. Aus den Berechnungsergebnisse wurde die angegebene Isolinie von 55 dB(A) tags)im Bereich Rotdornweg 12-29 ermittelt.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78B wurde im Jahr 2008 auf der Basis aktueller Zahlen eine erneute schalltechnische Betrachtung (itap, Oldenburg) für das Jahr 2020 erstellt. Diese legt die Prognosewerte der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr für das Jahr 2020 zu Grunde. Darüber hinaus wurde in Absprache mit dem Straßenbauamt der zukünftige Güterverkehr, der sich nach Fertigstellung des Jade-Weser-Ports einstellen kann, mit einbezogen. Hieraus ergibt sich eine prognostizierte Belastungszahl von 30.288 KFZ/24h. Aus der Annahme dieser deutlich geringeren Verkehrszahlen wurde die in Richtung Westen „verschobene“ Isolinie des Beurteilungspegels von 55 dB(A) ermittelt. In dem Gutachten werden die zu erwartenden</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><u>2. Anfrage</u>                      Im damaligen Bebauungsplan 78 A war der folgende Passus zu finden:  <i>„Als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind in den hierfür in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Bereichen typische Aufenthaltsbereiche im Freien (z. B. Terrassen und Balkone) nur auf den der Autobahn A 29 abgewandten Seiten im direkten Schallschatten der zugehörigen Gebäude zulässig. Alternativ hierzu sind die Freibereiche durch entsprechend dimensionierte Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände oder -wälle), die die erforderliche Schallminderung der Immissionswerte bewirken bzw. durch die Anordnung von Garagen oder Nebengebäuden abzuschirmen.“</i></p> <p>Diese Vorschrift gibt es im neuen Bebauungsplan 78 B nicht mehr. Was hat sich seit damals geändert, dass diese Vorschrift nun nicht mehr angewendet werden muss?</p> <p><u>3. Anfrage</u>                      Das Gelände westlich des Rotdornweges verläuft in eine natürliche Sen-</p>	<p>Geräuschpegel durch anerkannte Berechnungsmodelle entsprechend den anzuwendenden Vorschriften berechnet. Hierin werden auch die meteorologischen Daten mit einbezogen, insofern erfolgt die Berechnung gem. RLS-90 unter der Annahme eines „worst-case“. Bei einer Überprüfung rechnerisch ermittelter Daten ergeben sich im Regelfall geringere Werte, so dass die Berechnungen stets „auf der sicheren Seite“ zu sehen ist.</p> <p>Entsprechend den oben getroffenen Aussagen wurden im ursprünglichen Gutachten des Büros Jacobs aus dem Jahr 2004 angesichts der Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 von 55 dB(A) in einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 78A Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche vorgeschlagen, die im Bebauungsplan Nr. 78B über die angesprochene textliche Festsetzung übernommen wurde. Aus der schalltechnischen Prognose des Gutachtens aus dem Jahr 2008 für das Prognosejahr 2020 (s. o.) ergaben sich keine Überschreitungen des Beurteilungspegels von 55 dB(A) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 78B, da sich die Gemeinde auf Grund neuer Flächenverfügbarkeiten in der Lage sah, den Bereich des städtebaulichen Konzepts im Sinne des vorsorgenden Schallschutzes von dem Schallemitten der A 29 abzurücken.</p> <p>Aktuell hat sich durch die im Planungsverlauf aktualisierten Prognosedaten für das Jahr 2025 eine geringfügige Erhöhung des Beurteilungspegels von 55 dB(A) um ca. 1 dB(A) für einen Teilbereich ergeben. Angesichts der Geringfügigkeit dieser Überschreitung und der aus vorherigen Bauleitplanungen erfahrenen geringen Akzeptanz von Maßnahmen zum Schutz des Außenbereiches hat sich die Gemeinde Rastede in diesem Fall dafür entschieden, keine diesbezügliche, verbindliche Festsetzung zu treffen. Eine Notwendigkeit zur Festsetzung dieser Maßnahme gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB besteht nicht und wird in dem Gutachten für die Überschreitungen im Außenbereich auch nicht gefordert. Der Richtwert der 16. BimSchV von 59 dB(A) tags, der mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar ist, wird in dem angesprochenen Teilbereich deutlich unterschritten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitpla-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>ke. Erst zur Autobahn hin steigt es wieder etwas an. Das geht aus der Höhenkarte hervor und ist vor Ort auch deutlich sichtbar. Am tiefsten Punkt (etwa westlicher Rand des bereits erwähnten Brachlandstreifens) läuft in Süd-Nord-Richtung ein Entwässerungsgraben, über den nicht nur die westlich gelegenen Kuhweiden, sondern auch große Teile der Grundstücke Rotdornweg 12 bis 20 entwässert werden.</p> <p>Laut Städtebaulichem Konzept soll dieses Gebiet zukünftig in einer weiteren Phase bebaut werden und müsste damit eingeebnet werden. Wie will die Gemeinde sicherstellen, dass die Entwässerung der Grundstücke am Rotdornweg weiterhin gewährleistet wird, ohne dass zusätzliche Kosten auf die Eigentümer zukommen? Darf ein solcher Entwässerungsgraben überhaupt „entfernt“ werden?</p>	<p>nung sind die Belange der Wasserwirtschaft, in diesem Fall der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung Rechnung zu tragen. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78A wurde durch das Büro Prante, Rastede ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet, welches die gesamten Flächen des städtebaulichen Konzepts mit umfasst. Entsprechend diesem Konzept wird das anfallende Regenwasser in das Rückhaltebecken nördlich des Plangebietes am Meenheitsweg geleitet. Für notwendige Erweiterungen wurden im Bebauungsplan Nr. 78A ausreichende Flächen planungsrechtlich gesichert. Die Weiterentwicklung des Gebietes erfolgt über Bebauungspläne, in denen die Ableitung des Oberflächenwassers zu gewährleisten ist. Hierzu werden jeweils entsprechende Fachplanungen erstellt werden. Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge, z. B. bei Verlagerung von Entwässerungsgräben, werden in diesem Zusammenhang gestellt. Die Umlage entstehender Kosten ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p>
<p><b>Helmut u. Grete Regensdorff</b>  <b>Manfred Meyer u. Kirsten Meyer-Regensdorff</b>  <b>Nethener Weg 36</b>  <b>26180 Rastede-Lehmden</b></p>	
<p>Zum ausgelegten Bebauungsplan möchten wir (Grete u. Helmut Regensdorff u. Manfred Meyer / Kirsten Meyer-Regensdorff) hiermit Einspruch einlegen.</p> <p>Grundsätzlich sind wir mit der im Bebauungsplan mittigen Straßenführung einverstanden. Aus dem Plan ist für uns jedoch nicht zu erkennen, dass die Planstraße tatsächlich eine vermessene mittige Führung zwischen den bestehenden Grundstücksgrenzen (Grundstücke Nethener Weg 36 und 40) hat.</p> <p>In mehreren Gesprächen in Ihrem Hause wurde uns eine solche Straßenführung jedoch zugesichert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Konstruktion und Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB erfolgte auf Basis der amtlichen Kartengrundlage des Katasteramtes Westerstede mittig auf der hierfür zur Verfügung stehenden Fläche. Die zeichnerische Festsetzung innerhalb der Planzeichnung besitzt demnach Rechtswirksamkeit. Zur Klarstellung erfolgt in dem angesprochenen Bereich (westlich Nethener Weg Nr. 36) jedoch zusätzlich eine Bemaßung der geplanten Verkehrsfläche an den vorhandenen Grundstücksgrenzen. Der Verlauf bleibt in der bisherigen Form bestehen.</p>