

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 13.05.2013, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 06.05.2013

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

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1** Eröffnung der Sitzung
- TOP 2** Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3** Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.04.2013
- TOP 4** Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looge
Vorlage: 2013/052
- TOP 5** Aufstellung einer Satzung zur Regelung der Außenwerbung
Vorlage: 2013/054
- TOP 6** Ausbauplanung Eger- und Müritzstraße
Vorlage: 2013/051
- TOP 7** Ausbauplanung Herzogin-Ida-Straße
Vorlage: 2013/046
- TOP 8** Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2013/052**

freigegeben am 22.04.2013

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 22.04.2013**Bebauungsplan Nr. 98 - Industriegebiet Hohe Looge****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2013	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt. Hinweis: Die im Rahmen der 1. erneuten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.02.2013 – 22.02.2013 eingegangenen Stellungnahmen werden nach der 2. erneuten öffentlichen Auslegung insgesamt berücksichtigt und abgewogen.
2. Die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in verkürzter Form gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.
3. Der Bebauungsplan Nr. 15 A, in Kraft getreten am 21.10.1977, soll geändert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A vorzubereiten.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 29.01.2013 die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2012/264). Die erneute Auslegung war notwendig, da Lärmkontingente im Bebauungsplan geändert wurden.

Die erneute Auslegung fand gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt vom 08.02.2013 bis 22.02.2013 statt. Im Rahmen dieser Auslegung hat ein unmittelbar an das Plangebiet angrenzendes Unternehmen eine Stellungnahme zu den Lärmkontingenten sowie dem zugrunde liegenden schalltechnischen Gutachten abgegeben. Die Verwaltung hat daraufhin mit dem betroffenen Unternehmen sowie den Schallgutachtern mehrere konstruktive Gespräche geführt, um eine im Sinne aller Beteiligten zufrieden stellende Lösung zu erarbeiten.

Hierzu wurden seitens des angrenzenden Unternehmens Angaben zu potenziellen Erweiterungsplanungen gemacht, sodass unter Berücksichtigung des Bestandes sowie von Erweiterungen erneut schalltechnische Beurteilungen durchgeführt wurden.

Aufgrund dieser Berechnungen muss die Lärmkontingentierung im Bebauungsplan erneut angepasst werden, was eine erneute öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich macht. Diese soll gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt stattfinden. Darüber hinaus wird bestimmt, dass Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Um auch im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 15 A Lärmkontingente festzusetzen und dadurch alle Gewerbe- und Industriegebietsflächen im Bereich Liethe von einer Lärmkontingentierung zu erfassen, soll ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A gefasst werden.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13.05. durch das beauftragte Planungsbüro gegeben.

Hinweis:

Die Abwägung aus den öffentlichen Auslegungen wird aus Vereinfachungsgründen nach der erneuten öffentlichen Auslegung insgesamt im Rahmen der Beratungen in den zuständigen Gremien durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Schalltechnisches Gutachten

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Loohe“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Gemäß § 4a (3) BauGB dürfen Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgebracht werden. Die geänderten oder ergänzten Teile sind durch folgendes Planzeichen im Planbereich und in den textlichen Festsetzungen kenntlich gemacht:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 20.. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Menger	Rastede Hohe Looze Planunterlage 2012-04-26.DWG	26.04.2012

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

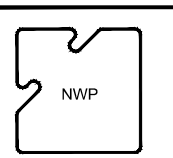
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Mai 2013

Entwurf

M. 1 : 1.000



NWP

- Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3867
- Telefon 0441/ 97174-0
- Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97174-73
Email: info@mwp-cl.de



Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 und 15a der Gemeinde Rastede

Messstelle nach §26 BImSchG
für Geräusche und Erschütterungen



Telefon

(0441) 57061-0

Fax

(0441) 57061-10

Email

info@itap.de

Postanschrift

Marie-Curie-Straße 8
26129 Oldenburg

Geschäftsführer

Dr. Manfred Schultz-von Glahn
Dipl. Phys. Hermann Remmers

Sitz

Marie-Curie-Straße 8
26129 Oldenburg
Amtsgericht Oldenburg
HRB: 12 06 97

Bankverbindung

Raiffeisenbank Oldenburg
Kto.-Nr. 80 088 000
BLZ: 280 602 28

- Berechnung der Geräuschemissionskontingente -

Projekt Nr.: 1887-12-c-iz

Oldenburg, 30. April 2013

Auftraggeber: Gemeinde Rastede
Herr Ammermann
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Ausführung: itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH
Inga Züwerink, Dipl.-Ing. (FH)
Marie-Curie-Straße 8
26129 Oldenburg
Tel. 0441-57061-21
zuewerink@itap.de

Berichtsumfang: 26 Seiten Text

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1 Aufgabenstellung	3
2 Örtliche Gegebenheiten	3
3 Ermittlungs- und Beurteilungsgrundlagen	6
3.1 Verwendete Unterlagen	6
3.2 Vorgehensweise zur Ermittlung der Emissionskontingente	8
3.3 Beurteilungsgrundlagen	9
3.4 Immissionsorte.....	10
4 Ermittlung der Emissionskontingente (L_{EK}) für das Plangebiet	12
4.1 Allgemeines	12
4.2 Ermittlung der Vorbelastung	12
4.2.1 Emissionsdaten der Vorbelastung.....	13
4.2.2 Ergebnisse der Vorbelastungsberechnung	17
4.3 Berechnung der Planwerte für das Vorhaben	18
4.4 Festsetzung der Emissionskontingente (L_{EK})	19
4.5 Festsetzung von Zusatzkontingenten	21
4.6 Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren.	23
5 Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan.....	24
6 Qualität der Prognose	25
7 Zusammenfassung	26

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Rastede plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“ nördlich des Geltungsbereichs des rechtskräftigen B-Plans Nr. 15a „Hohe Looge“, Industriegebiet Liethe. Eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche soll in dem Bebauungsplan bauleitplanerisch für die gewerbliche Nutzung beordnet und die Geräuschemissionen der zukünftigen gewerblichen Nutzung verbindlich im Bebauungsplan Nr. 98 festgesetzt werden.

Die *itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH* ist von der Gemeinde Rastede beauftragt worden, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. In diesem Gutachten soll untersucht werden, welche gewerblichen Geräuschemissionen durch die Teilfläche des Plangebietes verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschemissionen an der vorhandenen Wohnbebauung kommt.

2 Örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10,4 ha, die kontingentiert werden soll. Das Plangebiet erstreckt sich entlang der *Wilhelmshavener Straße* der Gemeinde Rastede und liegt nördlich des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 15a (siehe Abbildung 1). Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 15a befinden sich bereits Unternehmen, wovon sich eines auf diesem B-Plangebiet erweitern möchte (Betrieb auf Abbildung 1 angedeutet). Südlich dieses Betriebs sollen weitere Flächen in die Kontingentierung einfließen. Im südlichen Bereich des B-Plans bestehen bereits gewerbliche Betriebe (siehe Abbildung 2). Östlich befindet sich in ca. 900 m Entfernung ein Windenergieanlagenpark mit acht Anlagen (siehe Abbildung 3).

Bislang wird die zu kontingentierende Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen in der näheren Umgebung sind als Geräuschvorbelastung entsprechend den Festsetzungen und der derzeitigen Nutzung zu berücksichtigen.

Schutzbedürftige Wohnbebauung, an der es zu Konflikten bezüglich der gewerblichen Geräuschemissionen kommen könnte, liegt entlang des Geltungsbereiches an der *Wilhelmshavener Straße* und am *Rehornweg*. Die betroffenen Wohnhäuser befinden sich im Außenbereich der Gemeinde Rastede. Nach allgemeiner Auffassung besteht somit Mischgebietsschutzanspruch in Bezug auf die Geräuschemissionen.

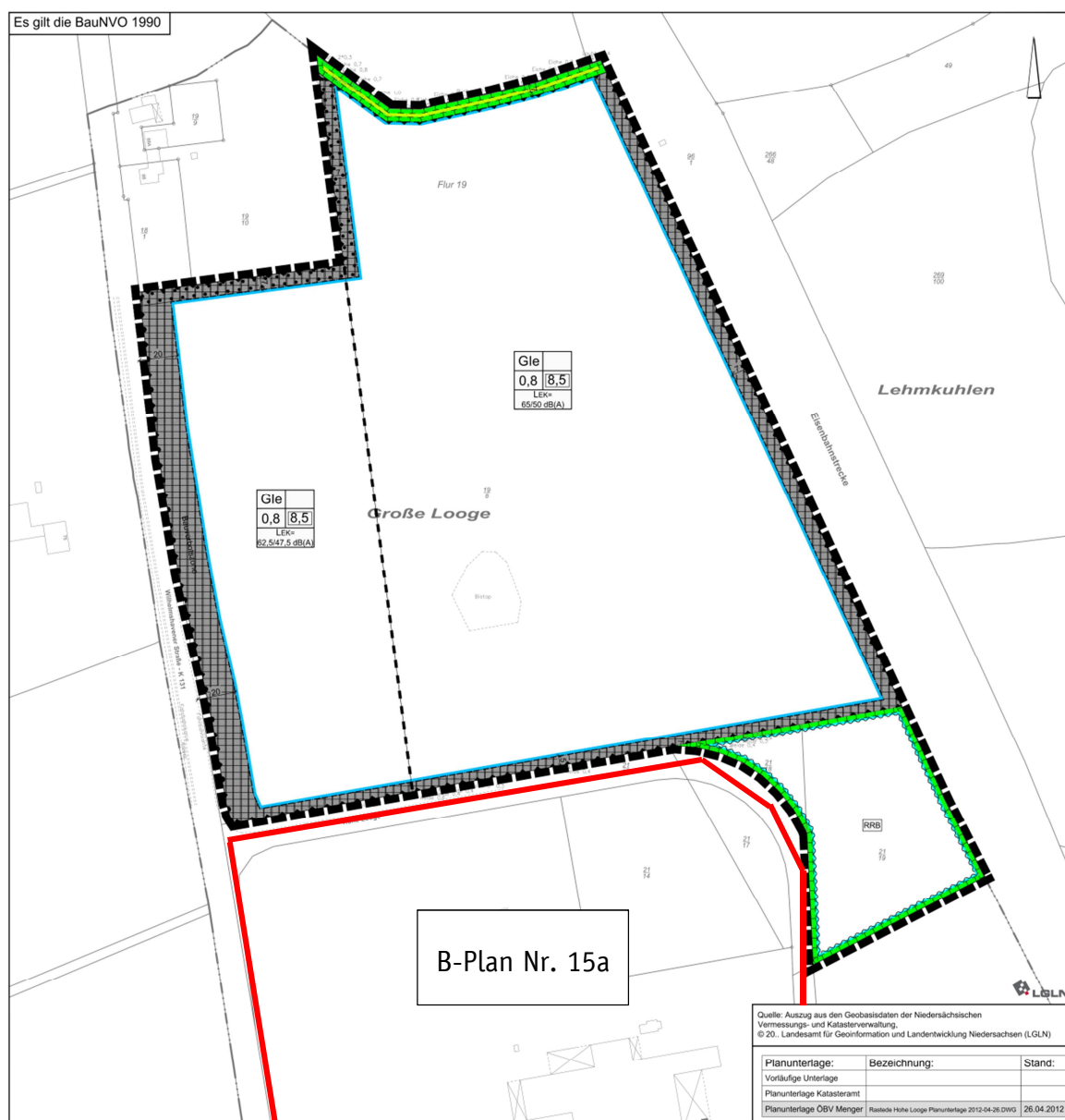


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 an der Wilhelmshavener Straße in Liethe, und der nördliche Teil des B-Plan Nr. 15a, Gemeinde Rastede, Quelle: [9].

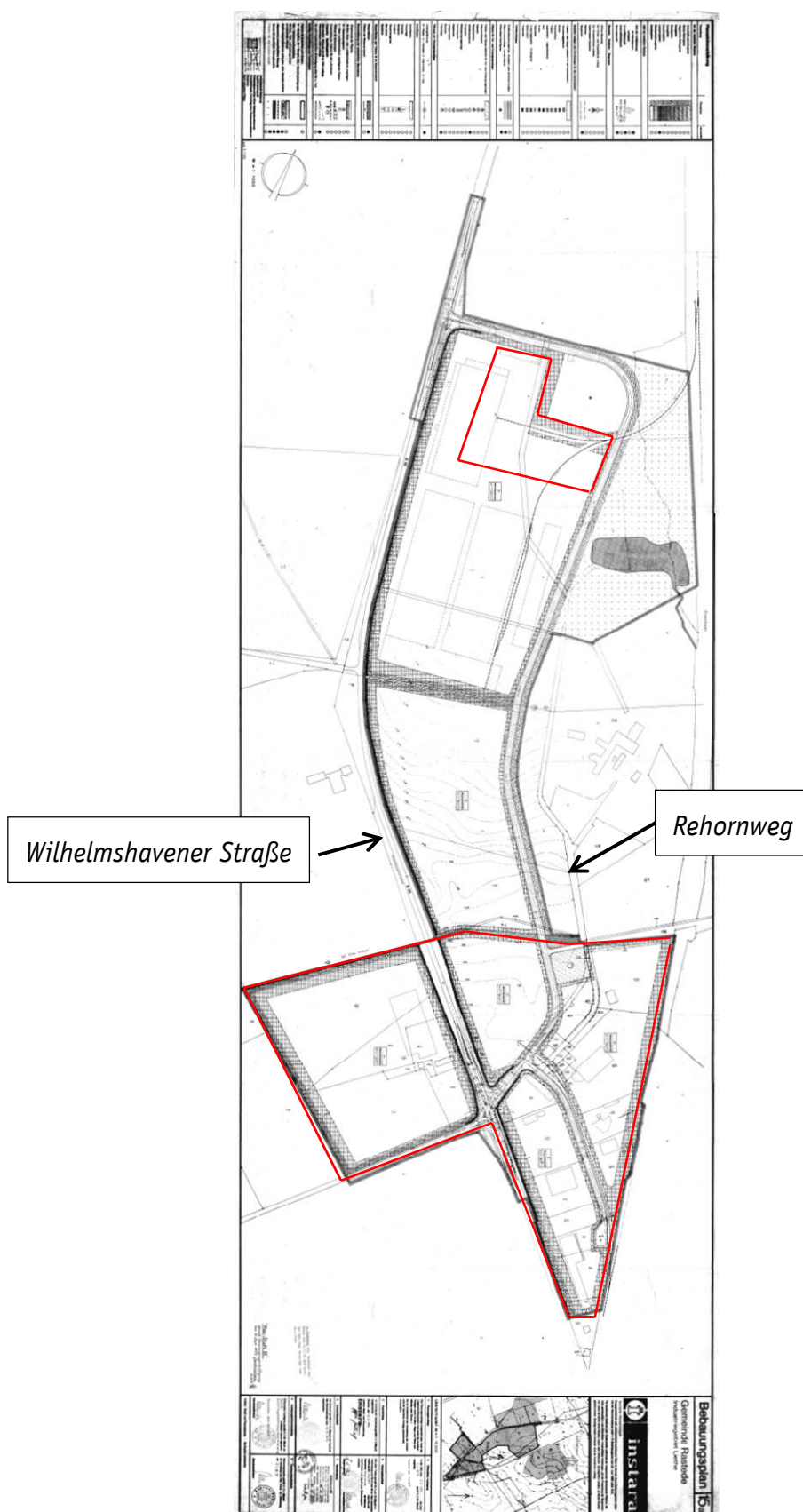


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15a an der Wilhelmshavener Straße in Liethe, Gemeinde Rastede, Quelle: [9]. Die rot markierten Bereiche verdeutlichen bereits bebaute Flächen gewerblicher Nutzung.

3 Ermittlungs- und Beurteilungsgrundlagen

3.1 Verwendete Unterlagen

Die Immissionsberechnungen sind auf der Grundlage folgender Richtlinien, Normen, Studien und Hilfsmittel durchgeführt worden:

- a) Gesetze, Verordnungen
 - [1] **BImSchG:** „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG), Fassung vom 27.06.2012.
- b) Beurteilungspegel, Beurteilungszeiten und Orientierungswerte
 - [2] **DIN 18005-1:** „Schallschutz im Städtebau“, Juli 2002 und Beiblatt 1 zu DIN 18005, „Berechnungsverfahren, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, in der aktuellen Fassung.
 - [3] **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI Nr. 26, S. 503 ff.
- c) Schallausbreitung, Abschirmung
 - [4] **DIN-ISO 9613-2:** „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, Beuth Verlag, Berlin, Oktober 1999.
- d) Weitere Unterlagen und Hilfsmittel
 - [5] **DIN 45691:** „Geräuschkontingierung“, Beuth Verlag GmbH, Berlin, Dezember 2006.
 - [6] **DIN 4109:** „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweis“, Beuth Verlag; November 1989.
 - [7] **Dr. J. Kötter:** „Pegel der flächenbezogenen Schallleistung und Bauleitplanung“, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Hannover, Juli 2000.
 - [8] **IMMI 2012-2:** Behördlich anerkanntes Immissionsprognoseprogramm der Firma Wölfel, Höchberg, für die Erstellung der Lärmimmissionsprognosen.
 - [9] **Planungsunterlagen** übermittelt durch die Gemeinde Rastede, Herrn Ammermann per Email im April 2012 und Frau Triebe per Mail im Dezember 2012.

- [10] **Baugenehmigung für den Betrieb Büsing und Fasch GmbH & Co.** vom 21.09.2000 mit zugrunde liegendem Schallschutzgutachten des Büros für Lärmschutz (A. Jacobs), übermittelt per Email durch Frau Triebe, Gemeinde Rastede im November 2012.

- [11] **Schallimmissionsermittlung** für die Errichtung von acht Windenergieanlagen im Windpark Rastede (LK Ammerland) unter Berücksichtigung des Gewerbe- und Industriegebietes Liethe vom 11.07.2000 (DEWI), erhalten von der Fa. Büsing und Fasch GmbH & Co.

- [12] **Berechnung der Emissionskontingente des bestehenden Betriebs Büfa inklusive Erweiterungsflächen** auf Basis einer schalltechnischen Bestandsaufnahme durch die Fa. Zech GmbH (Nr. LL8500.1/01 vom 28.03.2013).

- [13] **Ergänzende Stellungnahme der Fa. Zech GmbH zum Schallgutachten** Nr. LL8500.1/01 vom 28.03.2013.

3.2 Vorgehensweise zur Ermittlung der Emissionskontingente

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine städtebauliche Planung, bei der die Zielvorstellungen der DIN 18005 [2] zu berücksichtigen sind. Daher erfolgt die Beurteilung der Geräuschimmissionen, die künftig von dem Plangebiet ausgehen und die benachbarte Wohnbebauung belasten, entsprechend dieser Norm. In dieser Beurteilung ist die Vorbelastung durch Geräuschemissionen aller gewerblichen und industriellen Anlagen in der Umgebung ebenfalls einzubeziehen. Die Höhe dieser Geräuschvorbelastung entscheidet darüber, welche geräuscherzeugenden Aktivitäten innerhalb des Plangebiets zusätzlich möglich sind, ohne dass es zu Konflikten an der Wohnbebauung kommt. Die entsprechenden Berechnungen erfolgen in mehreren Schritten:

1. Im ersten Schritt werden die Beurteilungspunkte (Immissionsorte) festgelegt.
2. Im zweiten Schritt wird die Geräuschvorbelastung durch vorhandene gewerbliche Anlagen bzw. Gewerbegebietsflächen an den maßgeblichen Immissionsorten ermittelt. Berechnungsgrundlage ist die DIN 18005 [2].
3. Im dritten Schritt werden die Planwerte für jeden Immissionsort rechnerisch auf der Grundlage der DIN 45691 [5] ermittelt. Diese Berechnung dient dazu, die Immissionsanteile zu bestimmen, die von dem Plangebiet ausgehend an den Immissionsaufpunkten noch hinzukommen dürfen, ohne dass die Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005 [2] überschritten werden.
4. Danach werden auf der Grundlage der ermittelten Planwerte die festzulegenden Emissionskontingente L_{EK} für das Plangebiet berechnet. Dabei ist es teilweise hilfreich, das Plangebiet in mehrere Teilflächen zu unterteilen und für jede Teilfläche ein Emissionskontingent zu bestimmen.
5. Im letzten Schritt werden ggfs. Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen festgesetzt, um das Plangebiet später schalltechnisch optimal nutzen zu können.

3.3 Beurteilungsgrundlagen

Als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau sind Orientierungswerte im Beiblatt 1 der DIN 18005 [2] festgelegt worden.

Die im Beiblatt genannten Orientierungswerte sind getrennt nach Geräuscharten (Verkehrsgeräusche und Geräusche aus Industrie- und Gewerbeanlagen) aufgeführt. Die Ermittlung und Beurteilung erfolgt ebenfalls getrennt nach den Geräuscharten, da sie unterschiedlich störend von den Betroffenen wahrgenommen werden.

Für Wohnbebauung außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes wird nach allgemeiner Auffassung zumeist der Schutzanspruch von Mischgebieten angenommen.

Die entsprechenden Orientierungswerte für den Tag- und Nachtzeitraum sind der nachfolgenden Tabelle 1 zu entnehmen. Die angegebenen Orientierungswerte sind mit den Beurteilungspegeln L_r am jeweiligen Immissionsort zu vergleichen.

Tabelle 1: *Orientierungswerte für Gewerbegeräuschemissionen im Tag- und Nachtzeitraum in Mischgebieten (MI) nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 [2].*

Beurteilungszeiträume	Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 für gewerbliche Geräuschemissionen
	Mischgebiete (MI) in dB(A)
tags 6:00 Uhr – 22:00 Uhr	60
nachts 22:00 Uhr – 6:00 Uhr	45

Der Orientierungswert gilt tagsüber für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden, nachts für 8 Stunden.

3.4 Immissionsorte

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen in der Umgebung des Plangebietes wurden insgesamt fünf maßgebliche Immissionsaufpunkte (IP) an der vorhandenen Wohnbebauung jeweils am schallkritischsten Ort festgelegt (siehe Tabelle 2 und Abbildung 2).

Tabelle 2: Beschreibung der maßgeblichen Immissionsorte.

Immissionsorte	Haus Nr.	Aufpunkthöhe	Schutzanspruch
IP 1	Wilhelmshavener Straße 75	1. OG Süd	MI
IP 2	Wilhelmshavener Straße 88	1. OG Süd	
IP 3	Wilhelmshavener Straße 57	1. OG Nord	
IP 4	Rehornweg 50	1. OG Nord	
IP 5	Rehornweg 30	1. OG Nord	

Die maßgeblichen Immissionsorte sind an der vorhandenen Wohnbebauung in einem Abstand von 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Wohnraumes (Wohnen und Schlafen) nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 [6], festgelegt worden.

Die Höhe der Immissionsorte beträgt 4,8 m über Oberkante Gelände. Dies entspricht dem 1. Obergeschoss (OG). Im Regelfall stellt diese Höhe den Raum des Wohnhauses, der schalltechnisch am stärksten belastet wird, dar.

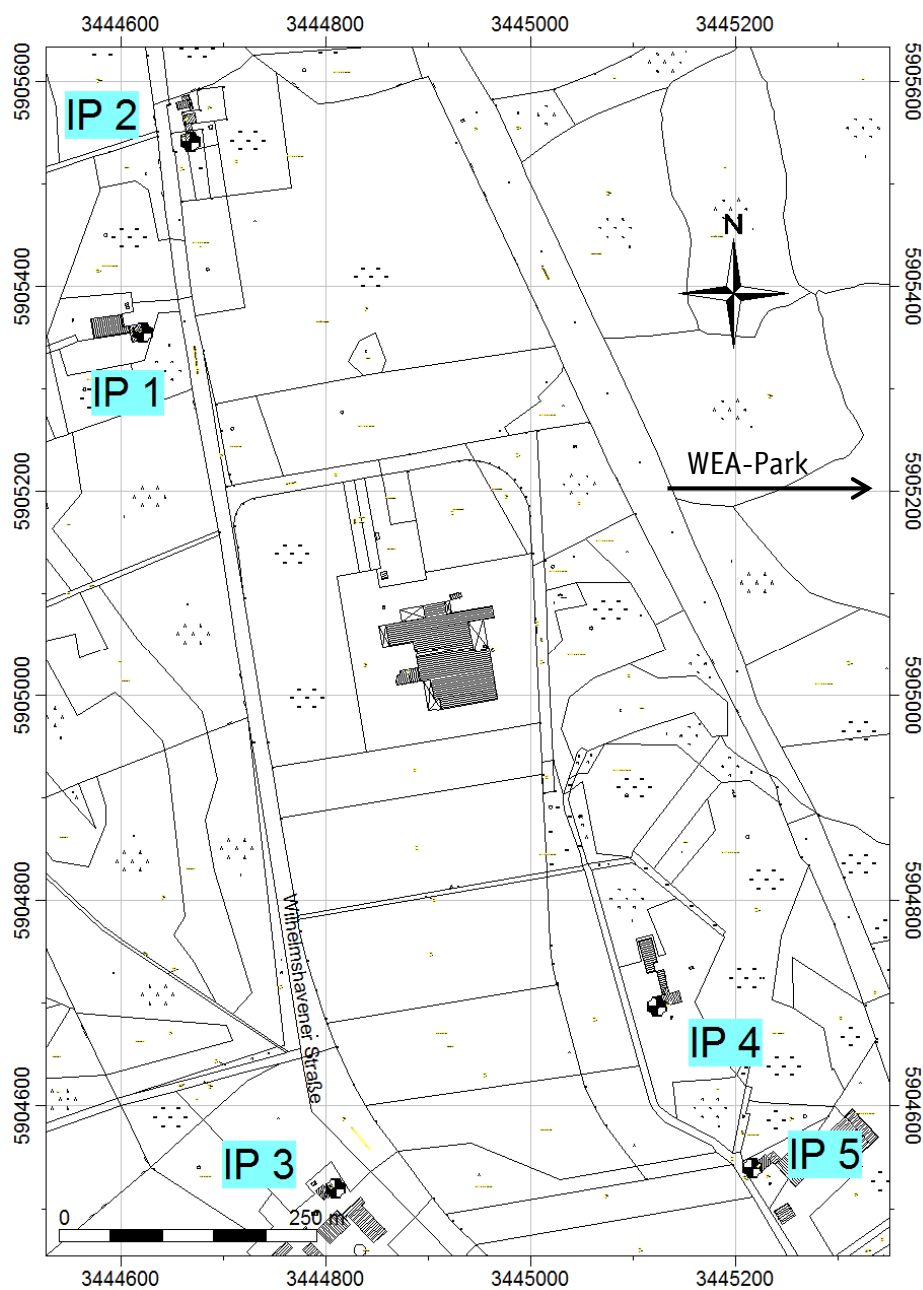


Abbildung 3: Lage der maßgeblichen Immissionsorte in der Umgebung des Plangebietes und Richtungsanzeiger für die Windenergieanlagen in der Nähe.

4 Ermittlung der Emissionskontingente (L_{EK}) für das Plangebiet

4.1 Allgemeines

Aus schalltechnischer Sicht ist bei der städtebaulichen Planung und der rechtlichen Umsetzung der Planung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässigen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schallschutzzieles führen. Dazu ist in der Planung ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschemissionsanteilen zu entwickeln.

Zur Regelung der Intensität der Flächennutzung hat in den vergangenen Jahren die Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} (bisher: „immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel – iFSP“) an Bedeutung gewonnen.

Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der Emissionskontingente ist die DIN 45691 [5]. In dieser Norm werden erstmals die Verfahren und eine einheitliche Terminologie als fachliche Grundlage zur Geräuschkontingentierung in Bebauungsplänen für Industrie- und Gewerbegebietsflächen beschrieben. Zudem werden rechtliche Hinweise für die Umsetzung gegeben.

4.2 Ermittlung der Vorbelastung

Die vorhandene Wohnbebauung in der Umgebung des Plangebietes wird zum einen durch die Geräuschemissionen der bereits vorhandenen, gewerblichen und industriellen Anlagen auf den B-Plangebieten belastet (siehe Abbildung 2), und zum anderen durch einen Windenergieanlagenpark östlich des B-Plangebietes Nr. 15a in ca. 900 Meter Entfernung (siehe Abbildung 3).

4.2.1 Emissionsdaten der Vorbelastung

Vorhandene Gewerbebetriebe (B-Plan 15a):

1.) Betrieb Büsing und Fasch GmbH & Co. (i. F. Büfa genannt):

Der Genehmigungsbescheid, der die Bestimmungen für die Geräuschimmissionsbelastung an den nahegelegenen, maßgeblichen Immissionsorten enthält, beruht auf den Berechnungen aus dem Lärmschutzgutachten aus dem Jahr 2000 [10]. Die Immissionsaufpunkte in diesem Gutachten (IP 1, 3 und 4) entsprechen den Punkten a), c) und b) in dem Genehmigungsbescheid [10]. Der Immissionsaufpunkt auf dem Golfplatz [10] wurde nach Rücksprache mit der Gemeinde, Herrn Ammermann, nicht weiter berücksichtigt.

Für den gesamten, bis dato bestehenden Betrieb der Fa. Büfa wurden folgende Emissionskontingente mit der Fa. Büfa vereinbart¹ und berechnet [13]:

Eingangsdaten Parkplatzfläche:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 66,5 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 59,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 10.076,7 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

Eingangsdaten Gelände mit Werkshalle I:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 66,5 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 53,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 14.807,9 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

Eingangsdaten Gelände mit Werkshalle II:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 66,5 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 52,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 11.844,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

¹ Die Fa. Zech GmbH hat gezeigt, dass die genehmigten Kontingente der Fa. Büfa im Tagzeitraum nicht ausgeschöpft werden, sodass diese Kontingente nach Rücksprache mit dem Bestandsbetrieb herabgesetzt wurden [13].

2.) Südlich gelegene, bebaute Gewerbeflächen:

In dem bereits genannten Gutachten wurden für die südlich bebauten Flächen des B-Plans Nr. 15a ebenfalls flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt. Da keine Genehmigungen mit festgesetzten Immissionskontingenten existieren, werden diese Werte unter Zustimmung der Gemeinde Rastede zugrunde gelegt.

Eingangsdaten G_E Südwest :

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 60,0 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 45,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 83.203,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

Eingangsdaten G_E Süd:

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 67,5 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 52,5 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 25.459,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

Eingangsdaten G_E Südost I :

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 65,0 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 50,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 64.576,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

Eingangsdaten G_E Südost II :

Geräuschquellenart:	Flächenschallquelle berechnet nach DIN 45691 [5]
Schallleistungspegel:	$L''_{W, Tag} = 60,0 \text{ dB(A) pro m}^2$ $L''_{W, Nacht} = 45,0 \text{ dB(A) pro m}^2$
Quellfläche:	$F = \text{ca. } 24.053,0 \text{ m}^2$
Beurteilungszeitraum	tagsüber = 6:00 – 22:00 Uhr nachts = 22:00 – 6:00 Uhr

Windenergieanlagen entsprechend der Prognose [11]:

Jede der acht realisierten Windenergieanlagen wird im Prognosemodell mit Punktschallquellen in einer Höhe von 70,0 m simuliert. Die Schallleistung der Anlagen wird gemäß Prognose mit 103,0 dB(A) angesetzt.

Eingangsdaten Windenergieanlagen:

Geräuschquellenart:	Punktschallquelle berechnet nach DIN ISO 9613-2 [4]
Schallleistungspegel:	$L_{WA} = 103,0 \text{ dB(A)}$
Quellhöhe:	$h_e = 70,0 \text{ m}$
Anzahl der Anlagen:	8
Einwirkzeit:	24 Stunden

In der Prognose vom DEWI [11] finde sich zwei Immissionsaufpunkte wieder, die ebenfalls in diesem Gutachten definiert wurden. Die prognostizierten Immissionen konnten annähernd in dem zugrunde liegenden Prognosemodell verifiziert werden.

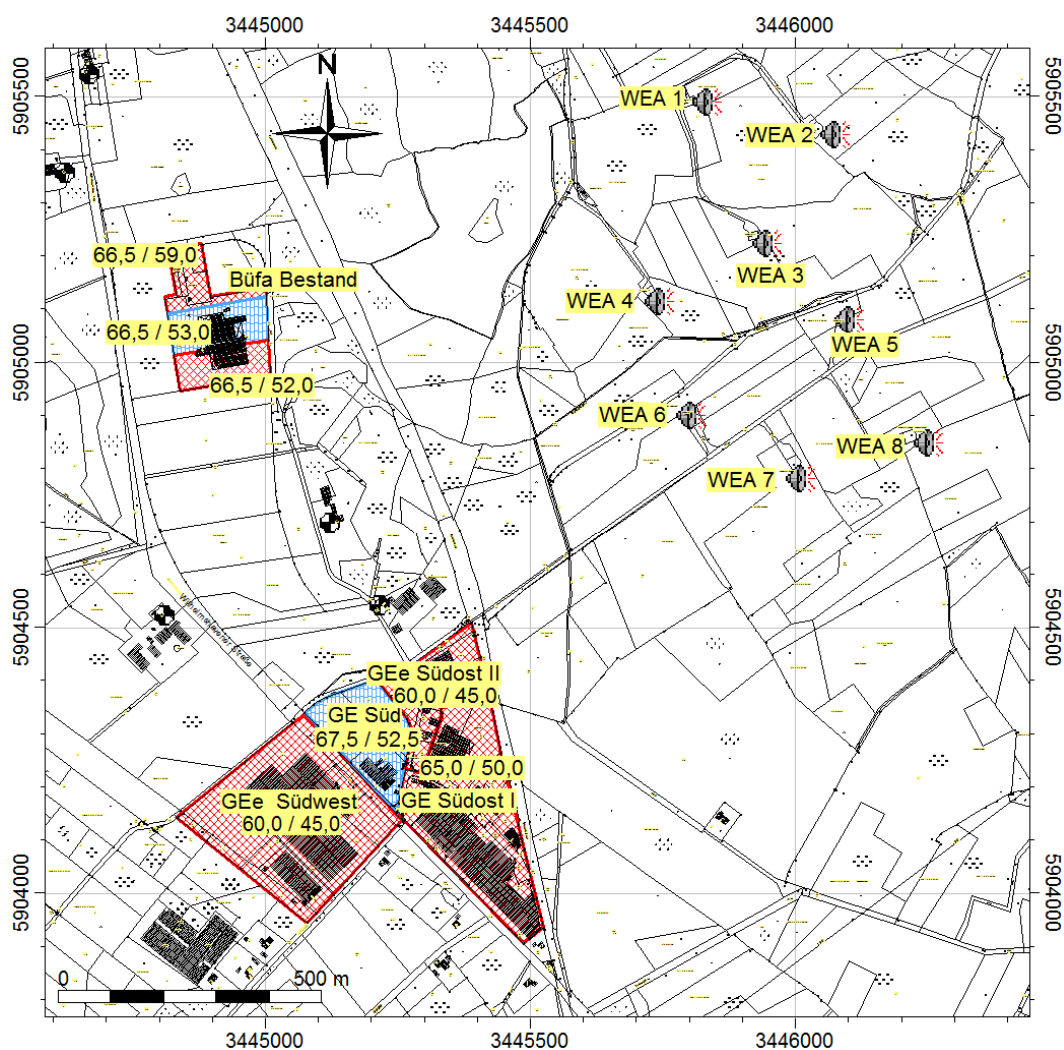


Abbildung 4: Darstellung der gewerblichen Vorbelastung repräsentiert durch pauschale Flächen-schallquellen durch Anlagen und Betriebe im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 und durch Punktschallquellen im nahegelegenen Windpark. Die Farbkodierung dient der besseren Abgrenzung.

4.2.2 Ergebnisse der Vorbelastungsberechnung

Die Berechnungen der Beurteilungspegel an den gewählten Immissionsorten werden mit Hilfe des behördlich anerkannten Prognosesimulationsprogramm IMMI 2012-2 der Fa. Wölfel Messsysteme und Software GmbH + Co. [8] durchgeführt.

Die gesamte gewerbliche Vorbelastung an den Immissionsorten ergibt sich aus der Summe der Belastungen durch die im vorherigen Kapitel beschriebenen Teilflächen und den WEAs im nahegelegenen Windpark. In Tabelle 3 ist die Summe der gesamten Vorbelastung an den Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitraum dargestellt.

Die maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005 [2] sind zum Vergleich ebenfalls aufgeführt. Es wird bei der Berechnung der Vorbelastung und der Planwerte als Immissionsort das schalltechnisch stärker belastete 1.OG betrachtet.

Die detaillierten Teilbeurteilungspegel in Bezug auf die gesamte Vorbelastung sind im Anhang A aufgeführt.

Tabelle 3: Vorbelastung aus den gewerblichen Anlagen im Tag- und Nachtzeitraum.

Immissions- orte	Vorhandene Vorbelastung aus gewerblichen Anlagen in dB(A)		maßgeblicher Orientierungswert nach DIN 18005 in dB(A)	
	tagsüber	nachts	tagsüber	nachts
IP 1, 1.OG	50,4	40,8	60	45
IP 2, 1.OG	48,4	39,2		
IP 3, 1.OG	52,6	40,4		
IP 4, 1.OG	53,8	42,8		
IP 5, 1.OG	56,5	43,9		

4.3 Berechnung der Planwerte für das Vorhaben

Gemäß der DIN 45691 [5] sind für die oben genannten Immissionsaufpunkte die Planwerte festzulegen. Der Planwert wird aus dem maßgeblichen Schutzanspruch am Immissionsort j (Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 [2]) und der Vorbelastung ermittelt:

Planwert = Orientierungswert – Vorbelastung bzw.

$$L_{PL, j} = 10 \times \text{LOG}_{10} (10^{L_{GI, j}/10} - 10^{L_{vor, j}/10})$$

Somit ergeben sich folgende Planwerte für die einzelnen, maßgeblichen Immissionsorte.

Tabelle 4: Planwerte und aus der Vorbelastung resultierende Beurteilungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum.

Immissionsorte	Gesamtimmisionswert bzw. maßgeblicher Orientierungswert nach DIN 18005 $L_{GI, j}$ [dB(A)]		Immissionspegel der Vorbelastung $L_{vor, i}$ [dB(A)]		Maßgebliche Planwerte $L_{PL, i}$ [dB(A)]	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
IP 1, 1.OG	60	45	50,4	40,8	59,5	42,9
IP 2, 1.OG	60	45	48,4	39,2	59,7	43,7
IP 3, 1.OG	60	45	52,6	40,4	59,1	43,2
IP 4, 1.OG	60	45	53,8	42,8	58,8	41,0
IP 5, 1.OG	60	45	56,5	43,9	57,4	38,5

4.4 Festsetzung der Emissionskontingente (L_{EK})

Entsprechend den Vorgaben der Gemeinde Rastede soll der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 als gewerbliche und industrielle Baufläche ausgewiesen werden (GE bzw. GI).

Das Plangebiet wird in fünf ungleich große Teilflächen (TF) mit Emissionskontingenten (L_{EK}) unterteilt (Abbildung 4). In Tabelle 5 sind die Größenaufteilung und die Emissionskontingente für die Teilflächen dargestellt.

Tabelle 5: Flächengrößen der einzelnen Teilflächen des Plangebiets.

Bezeichnung	Größe S_i [m ²]	L_{EK} tags / nachts [dB(A)] pro m ²
TF 1	102.007	64,0 / 47,0
TF 2	38.704	68,5 / 53,5
TF 3	11.241	65,0 / 47,5
TF 4	49.264	67,0 / 48,0
TF 5	10.408	60,0 / 45,0

Die Emissionskontingente L_{EK} werden für die einzelnen Teilflächen so festgesetzt, dass an keinem der Immissionsaufpunkte j (hier IP 1 – IP 5) der maßgebliche Planwert $L_{PL,j}$ (siehe Tabelle 6) durch die Immissionskontingente $L_{IK,j}$ des Plangebiets überschritten wird.

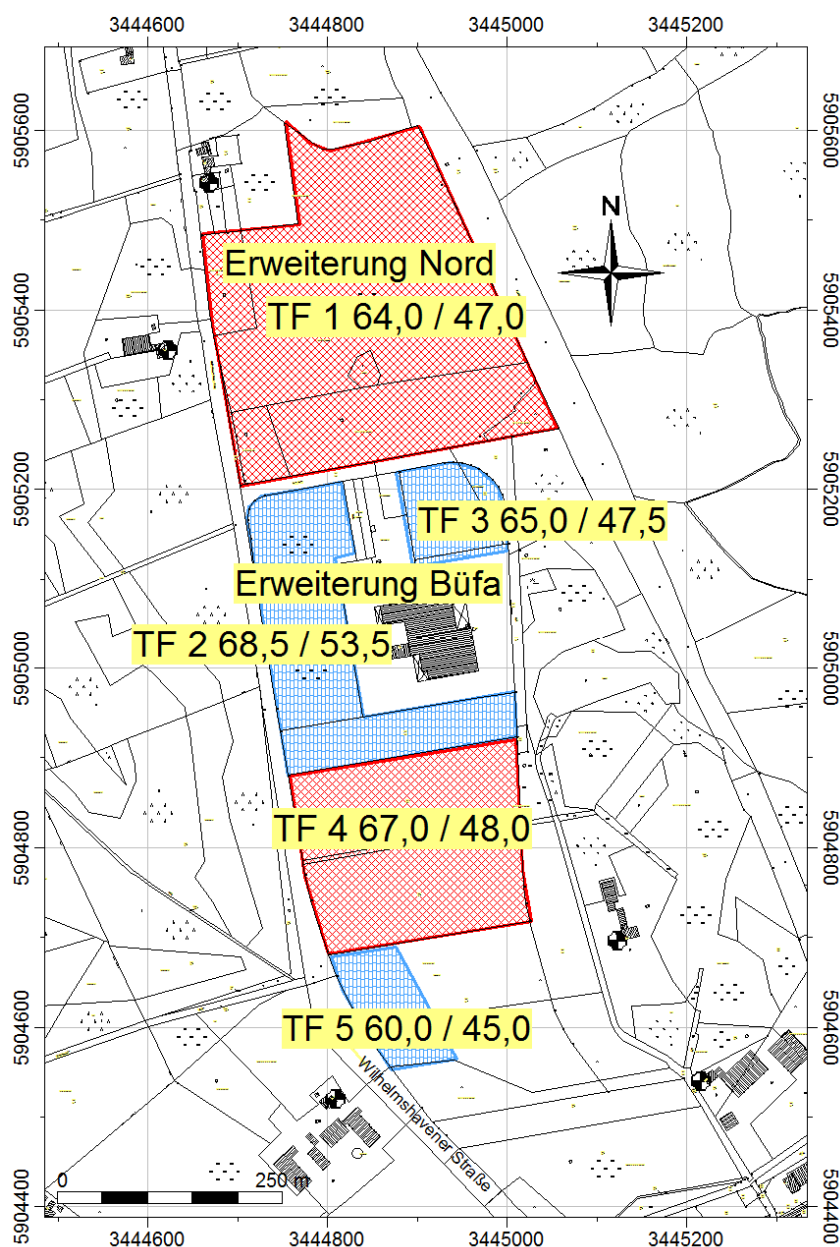


Abbildung 5: Ansicht der Teilflächen TF 1 bis TF 5 auf dem Plangebiet mit den ermittelten Emissionskontingenten. Die Farbkodierung dient der besseren Abgrenzung.

In Tabelle 6 sind die (Gesamt-) Immissionskontingente an den jeweiligen Immissionsorten dargestellt. Sie wurden aus den Emissionskontingenten des zukünftigen B-Plangebietes berechnet. Die Immissionskontingente $L_{IK,j}$ werden mit den entsprechenden Planwerten $L_{PL,j}$ verglichen, wobei zusätzlich die Unterschreitung der Planwerte aufgelistet ist.

Die Berechnung der Schallausbreitung ist mit der Annahme freier Schallausbreitung (Abstandsmaß) ohne Berücksichtigung von Abschirmung und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt worden.

Tabelle 6: Gegenüberstellung der Immissionskontingente $L_{IK,j}$ im Tag- und Nachtzeitraum mit den jeweiligen Planwerten $L_{Pl,j}$ an den einzelnen Immissionsorten. Zusätzlich sind die Unterschreitungen des jeweiligen Planwertes dargestellt.

Immissions-orte	Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr)			Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr)		
	Immissions-kontingent L_{IK} [dB(A)]	Planwert L_{Pl} [dB(A)]	Unter-schreitung [dB(A)]	Immissions-kontingent L_{IK} [dB(A)]	Planwert L_{Pl} [dB(A)]	Unter-schreitung [dB(A)]
IP 1	59,4	59,5	0,1	42,9	42,9	0,0
IP 2	58,3	59,7	1,4	41,6	43,7	2,1
IP 3	56,3	59,1	2,8	39,3	43,2	3,9
IP 4	57,4	58,8	1,4	40,0	41,0	1,0
IP 5	53,3	57,4	4,1	36,2	38,5	2,3

Anmerkung: Ein Betrieb ist auf dem Gewerbegebiet zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel $L_{r,i}$ am jeweiligen Immissionsort das für das Betriebsgrundstück aus dem im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingent berechnete Immissionskontingent einhält bzw. unterschreitet.

Die Tabelle zeigt, dass am IP 1 der Planwert im Tag- und Nachtzeitraum durch die Zusatzbelastung ausgeschöpft wird.

4.5 Festsetzung von Zusatzkontingenten

Um das Plangebiet schalltechnisch besser nutzen zu können, erlaubt die DIN 45691 [5] die Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren. Dazu wird innerhalb des Plangebietes ein Bezugspunkt festgelegt. Von diesem Punkt ausgehend, werden dann Richtungssektoren k festgesetzt. Für jeden Sektor kann ein Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus.}, k}$ so bestimmt werden.

Die Zusatzkontingente sind auf ganze Dezibel abzurunden.

Koordinaten zu den Richtungssektoren:

Bezugspunkt P:		$x = 3.444.749;$	$y = 5.905.378$
Richtungspunkte	X	$x = 3.444.753;$	$y = 5.905.495$
	Y	$x = 3.444.942;$	$y = 5.905.247$

Grundsätzlich sind die Werte der Unterschreitungen des Planwertes am jeweiligen Immissionsort ein Maß für die Höhe der Zusatzkontingente. Da hier im östlichen Bereich auf Höhe der Erweiterung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 bislang keine schutzbedürftigen Wohngebäude existieren, können industriegebietstypische, flächenbezogene Schallleistungspegel erzielt werden. Es ergeben sich für das Plangebiet („Erweiterung Nord“) zwei Sektoren (A und B), die in Abbildung 5 dargestellt sind. Für diese Sektoren können

die in der Tabelle 7 dargestellten Zusatzkontingente für den Tag- und Nachtzeitraum im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Tabelle 7: Zusatzkontingente für das Plangebiet nach DIN 45961 [5] für die ausgewählten Richtungssektoren.

Richtungssektor k	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,k}$ [dB(A)]	
	tags	nachts
A	6,0	8,0
B	0,0	0,0

Die Zusatzkontingente wurden für den Sektor A so gewählt, dass zukünftig mittels geeigneter Gebäudeanordnung in Richtung Nordosten industriegebietstypische Emissionskontingente genutzt werden können.

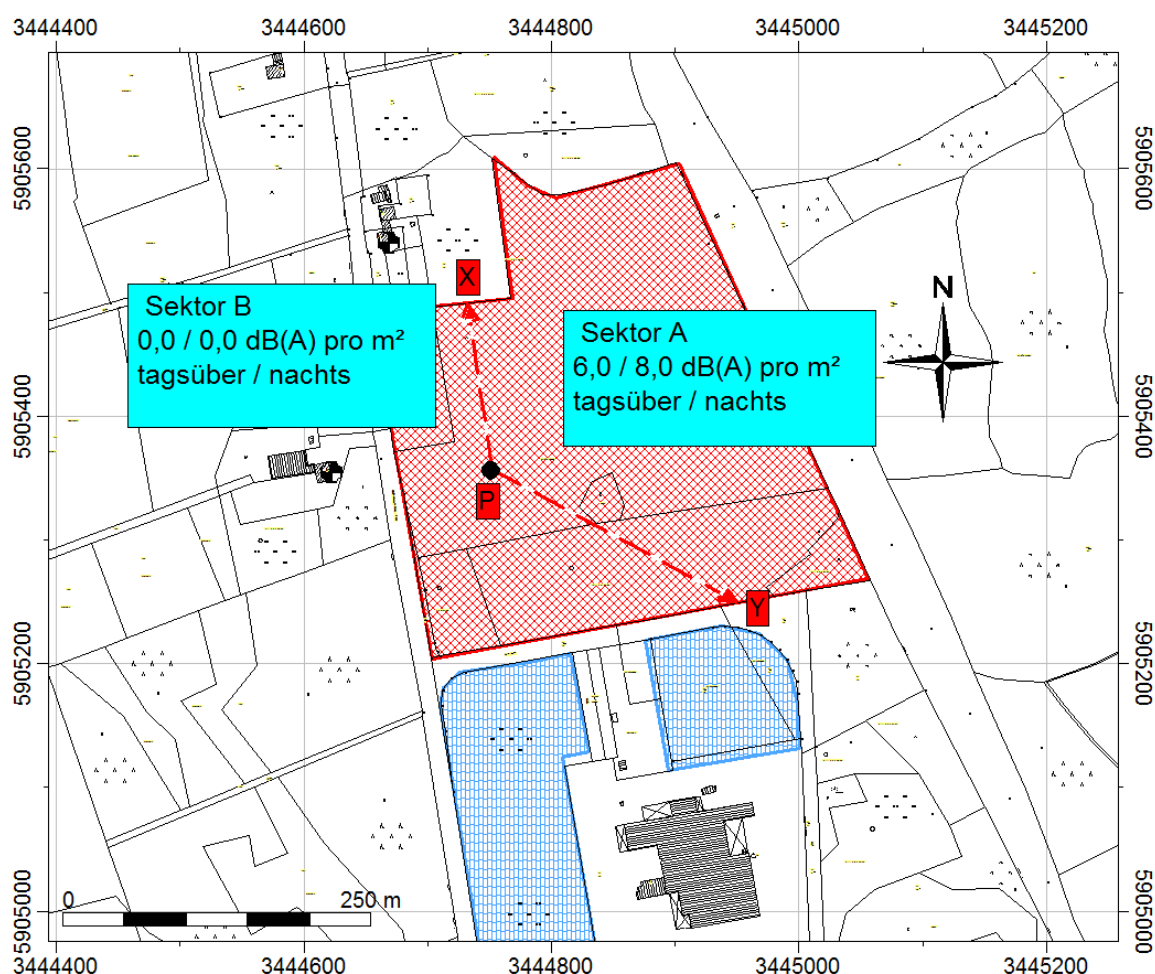


Abbildung 6: Grafische Darstellung der Richtungssektoren für das Plangebiet. Die Sektoren werden erzeugt durch den Bezugspunkt P und den zwei Richtungspunkten X und Y.

4.6 Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente im Genehmigungsverfahren

Ein Vorhaben (ein Betrieb oder eine Anlage), das auf einer Teilfläche i des Bebauungsplanes umgesetzt werden soll, erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der nach TA Lärm [3] berechnete Beurteilungspegel des Vorhabens oder der Anlage ($L_{r,j}$) an dem relevanten Immissionsaufpunkt j das vorhabenbezogene Immissionskontingent ausschöpft oder unterschreitet.

Das vorhabenbezogene Immissionskontingent $L_{IK, \text{Vorhaben } i}$ errechnet sich aus dem Emissionskontingent $L_{EK, i}$ der Teilflächen des Plangebietes (Betriebsgrundstück), die für das Vorhaben oder die Anlage beansprucht werden.

Der Nachweis wird demzufolge immissionsbezogen durchgeführt. Dazu werden für die relevanten Immissionsaufpunkte j in der Umgebung des Plangebietes zunächst die Immissionsanteile der durch den Betrieb genutzten Teilfläche TF_i (entspricht dem genutzten Betriebsgrundstück) ermittelt. Die $L_{IK, \text{Vorhaben } i,j}$ Immissionsanteile dieser Teilfläche werden ausschließlich über die geometrische Ausbreitungsrechnung (ohne Boden- und Meteorologiedämpfung und ohne Abschirmung) aus dem Emissionskontingent der Fläche TF_i bestimmt. Abhängig vom Richtungssektor wird dem Immissionskontingent $L_{IK, i,j}$ das zur Verfügung stehende Zusatzkontingent $L_{EK, \text{Zusatz}}$ hinzuaddiert:

$$L_{IK, \text{Vorhaben Gesamt } i,j} = L_{IK, \text{Vorhaben } i,j} + L_{EK, \text{Zusatz}}$$

Das so erhaltene Vorhabenkontingent $L_{IK, \text{Vorhaben Gesamt } i,j}$ wird mit dem Beurteilungspegel $L_{r, \text{Betrieb } j}$ verglichen, der für die geplante Anlage bzw. den Betrieb im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach TA Lärm an den o. g. Immissionsorten unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung prognostiziert wird. Der Beurteilungspegel der Anlage an den jeweiligen Immissionsorten $L_{r, \text{Betrieb } j}$ darf das Vorhabenkontingent $L_{IK, \text{Vorhaben Gesamt } i,j}$ nicht überschreiten.

5 Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

In den textlichen Festsetzungen sind die Werte der Emissionskontingente anzugeben. Die Eingangsdaten hierzu sind dem Kapitel 4.2.1 zu entnehmen.

Vorschlag für die textlichen Festsetzungen:

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle 8 angegebenen Emissionskontingente L_{EK} (flächenbezogener Schallleistungspegel pro m^2) nach DIN 45691 weder tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 8: Emissionskontingente L_{EK} für die einzelnen Teilflächen des Plangebietes mit Angabe der Flächengröße.

Bezeichnung	$L_{EK \text{ tags}}$ [dB(A)] pro m^2	$L_{EK \text{ nachts}}$ [dB(A)] pro m^2
TF 1	64,0	47,0
TF 2	68,5	53,5
TF 3	68,5	53,5
TF 4	67,0	50,0
TF 5	60,0	45,0

- Folgende Zusatzkontingente können aufgrund der hinreichenden Unterschreitungen der Beurteilungspegel an einigen entfernt liegenden Immissionsaufpunkten definiert werden.

Tabelle 9: Zusatzkontingente für das Plangebiet nach DIN 45961 [5] für die ausgewählten Richtungssektoren.

Richtungssektor k	Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus}, k}$ [dB(A)]	
	tags	nachts
A	6,0	8,0
B	0,0	0,0

- Die Berechnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter der Berücksichtigung des Abstandmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologiedämpfung durchgeführt worden.

6 Qualität der Prognose

Die zugrunde gelegten Emissionsdaten beruhen auf Schätzungen entsprechend der gewerblichen Nutzung bzw. der Gebietsausweisung. Zwar bietet dieser nicht die hinreichende Genauigkeit wie ein messtechnischer Nachweis der tatsächlichen Geräuscheinwirkungen, jedoch ist diese Vorgehensweise meist als konservativ („lautestes Szenario“) anzusehen. In diesem Fall wird die prognostizierte Schalleinwirkung durch die Annahme freier Schallausbreitung ohne Berücksichtigung von Boden- und Meteorologiedämpfung, sondern mit Abstandsmaß berechnet und beurteilt.

7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede plant die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 in Liethe.

Die *itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH* ist beauftragt worden, Emissionskontingente L_{EK} für das zukünftige Plangebiet auszuarbeiten.

Die Untersuchungen ergaben folgende Ergebnisse:

- Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bestehenden Betriebe auf den Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 98 und durch den Windpark können die Emissionskontingente für die sechs gewählten Teilflächen auf dem Plangebiet, wie in Kapitel 4.4 und 5 aufgeführt, festgelegt werden. Diese sind in Abbildung 6 dargestellt.
- Die in Kapitel 4.5 ermittelten Zusatzkontingente können in den B-Plan festgeschrieben werden.
- Die Emissionsdaten der Vorbelastung basieren auf Werten aus Schallgutachten [10][11] und auf den zitierten Baugenehmigungsbescheid für die Fa. Büfa.
- Der Bestand der Fa. Büfa wurde schalltechnisch erfasst [12] und deren Vorhabenplanung auf den Erweiterungsflächen in die Berechnungen einbezogen.

Grundlagen der Feststellungen und Aussagen sind die vorgelegten und in diesem Gutachten aufgeführten Unterlagen.

Oldenburg, 30. April 2013


.....

Inga Züwerink, Dipl. Ing. (FH)


GMBH
Messstelle n. § 26 BImSchG


.....

geprüft durch

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

Vorlage-Nr.: 2013/054

freigegeben am 24.04.2013

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 24.04.2013

Aufstellung einer Satzung zur Regelung der Außenwerbung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2013	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung der Satzung zur Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Mit dieser Satzung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, das berechtigte Interesse der Gewerbetreibenden an der Präsentation ihres Angebotes mit dem Schutz des Erscheinungsbildes der einzelnen Ortschaften in der Gemeinde Rastede in Einklang zu bringen.

Der Wettbewerb im Gewerbe, im Einzelhandel, im Dienstleistungssektor und in der Gastronomie führt zu einem wachsenden Druck auf die Betreiber, sich durch immer auffälligeres Marketingmaßnahmen am Markt zu behaupten. Durch den Fortschritt der Technik im Bereich der Werbemedien wird dieser Prozess noch unterstützt. Als Folge davon droht eine Überfrachtung der öffentlichen Räume mit einer Vielzahl von verschiedensten Werbeanlagen, was zu einer empfindlichen Störung des Ortsbildes führen kann.

Dies gilt insbesondere dann, wenn die bislang zum Großteil bestehenden baurechtlichen Regelungen genutzt werden, um auch nicht an dem Ort der Leistung oder der Produktion Werbung durchführen zu wollen. Lediglich im Bereich der Oldenburger Straße sowie der Raiffeisenstraße im Bereich des Hauptortes Rastede gibt es entsprechende Regelungen, die Werbung außerhalb der Stätte der Leistung verhindern. Damit diese bewährten Regelungen auch im übrigen Gemeindegebiet Wirkung entfalten können, soll über die Vorgaben der §§ 10 und 50 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hinausgehend die Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften geregelt werden.

Dabei sind insbesondere die Ortsdurchfahrten in Hahn-Lehmden, Rastede und Wahnbek sowie entlang der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete als relevante Gemeindeteile anzusehen, die vor überfrachtender Werbung für Leistungen und Produkte, die eben nicht vor Ort angeboten werden, besonders zu schützen sind.

Rechtsgrundlage für den Erlass dieser Satzung ist § 84 Abs. 3 Nr. 3 der NBauO. Da es sich bei der Satzung um eine örtliche Bauvorschrift handelt, ist das Verfahren entsprechend des Baugesetzbuches durchzuführen. Die Verwaltung empfiehlt daher, den Vorentwurf der Satzung zu beschließen sowie die frühzeitigen Beteiligungen durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Vorentwurf Satzungstext
2. Vorentwurf Begründung

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland



Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung

Vorentwurf des Satzungstextes

**Fassung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Planungsstand: 29.04.2013**

Präambel

Aufgrund des § 84 Abs. 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 12.04.2012 hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am die folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Seitenbereiche folgender Straßen in der Gemeinde Rastede jeweils in einem Abstand von 40 m von der Fahrbahnkante:

Ortsteil Hahn - Lehmnden

- **Wilhelmshavener Straße**, von der Einmündung der Straße *Gut Hahn* bis zur Einmündung der *Wiefelsteder Straße*,
- **Wiefelsteder Straße**, von der Einmündung der Straße *Gut Nethen* bis zur *Wilhelmshavener Straße*,

Ortsteil Liethe

- **Wilhelmshavener Straße**, von der Einmündung der Straße *Silberkamp* bis zum Bahnübergang,

Ortsteil Rastede

- **Oldenburger Straße** von der Einmündung der Straße *Auf der Raade* bis zur Einmündung der *Buchenstraße*,
- **Raiffeisenstraße**, von der Einmündung der Straße *Stellmoorweg* bis zur *Oldenburger Straße*,
- **Kleibroker Straße**, von der Einmündung der Straße *Logemanns Damm* bis zur *Oldenburger Straße*,

Ortsteil Wahnbek

- **Oldenburger Straße**, von der Einmündung der Straße *Klostermoorweg* bis zur Querung mit der Autobahn A 29,
- **Braker Chaussee** von der Einmündung der *Butjadinger Straße* bis zur *Oldenburger Straße*.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Anlage zeichnerisch dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Anwendungsbereich

2.1

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung regeln die über die §§ 10 und 50 der NBauO hinausgehenden Anforderungen an die Anordnung und Art von Werbeanlagen.

2.2

Diese Satzung findet Anwendung bei der Neuerrichtung von Werbeanlagen sowie bei deren Um- oder Neugestaltung.

2.3

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 der NBauO.

2.4

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von Werbeanlagen, die in Verbindung mit der Aufstellung der folgenden Bebauungspläne erlassen wurden, haben Vorrang vor dieser Satzung bzw. sind ergänzend anzuwenden:

- | | |
|---|---|
| - Bebauungsplan Nr. 60 | „Ortskern Rastede“ |
| - Bebauungsplan Nr. 61 | „Ortskern Rastede - Teilbereich Raiffeisenstraße“ |
| - Bebauungsplan Nr. 79 D | „Südlich Schlosspark“ |
| - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 | „Oldenburger Straße / Bahnhofstraße“ |

§ 3

Standort der Werbeanlagen

Neben den in § 50 Abs. 4 NBauO genannten Gebieten sind auch in den bauleitplanerisch festgesetzten Sondergebieten, Industriegebieten, Gewerbegebieten und Mischgebieten sowie in den noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfassten Bereichen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Werbeanlagen nur zur Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig.

Dies gilt sowohl für direkt am Gebäude angebrachte Werbeanlagen als auch für freistehende Werbeanlagen (z. B. Aufsteller, Pylone und Fahnenmasten).

§ 4

Ausschluss von Werbeanlagen

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind folgende Werbeanlagen unzulässig:

1. Bewegliche Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche größer als 1 qm,
2. Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht,
3. Lichtwerbung in grellen und fluoreszierenden Farben,
4. Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen),
5. Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung können zugelassen werden, wenn die Einhaltung der Örtlichen Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über die Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet entspricht.

Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese örtlichen Bauvorschriften zur Regelung der Außenwerbung im Gemeindegebiet treten am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rastede, den

.....
Der Bürgermeister

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland



Satzung der Gemeinde Rastede zur Regelung der Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Begründung zum Vorentwurf

Inhalt

1. Anlass und Zielsetzung
2. Regelungsinhalte
 - 2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 1)
 - 2.2 Sachlicher Anwendungsbereich (§ 2)
 - 2.3 Standort der Werbeanlagen (§ 3)
 - 2.4 Ausschluss von Werbeanlagen (§ 4)
3. Hinweise zur Anwendung der Satzung

Fassung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Planungsstand: 29.04.2013

1. Anlass und Zielsetzung

Der Wettbewerb im Gewerbe, im Einzelhandel, im Dienstleistungssektor und in der Gastronomie führt zu einem wachsenden Druck auf die Betreiber, sich durch immer auffälligeres Marketingmaßnahmen am Markt zu behaupten. Durch den Fortschritt der Technik im Bereich der Werbemedien wird dieser Prozess noch unterstützt. Als Folge davon droht den Städten und Dörfern eine Überfrachtung der öffentlichen Räume mit einer Vielzahl von verschiedensten Werbeanlagen, was zu einer empfindlichen Störung des Ortsbildes führen kann.

In der Gemeinde Rastede konnte bislang durch eine restriktive Genehmigungspraxis das Ortsbild in den einzelnen Ortschaften weitgehend von störenden Werbeanlagen freigehalten werden. Damit auch in Zukunft eine klare Entscheidungsgrundlage hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen gegeben ist, hat sich die Gemeinde Rastede entschlossen, über die Vorgaben der §§ 10 und 50 NBauO hinausgehend, die Außenwerbung in Teilen des Gemeindegebietes durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften zu regeln.

Kernstück der Satzung ist die Festlegung, dass entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen in Hahn - Lehmden, Liethe, Rastede und Wahnbek Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Fremdwerbung wird in diesen Bereichen nicht zugelassen. Darüber hinaus werden einige besonders störende Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen.

Mit diesen Regelungen verfolgt die Gemeinde Rastede das städtebauliche Ziel, das berechtigte Interesse der Gewerbetreibenden an der Präsentation ihres Angebotes, mit dem Schutz des Erscheinungsbildes der einzelnen Ortschaften in der Gemeinde Rastede in Einklang zu bringen.

Deshalb wird den örtlichen Gewerbetreibenden weitgehend freie Hand bei der Gestaltung ihrer Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gelassen. Einschränkungen ergeben sich dabei nur durch die Vorgaben des § 50 Abs. 2 NBauO, nach denen Werbeanlagen nicht erheblich belästigen dürfen und durch den § 4 der Satzung, in dem einige besonders störende Werbeanlagen ausgeschlossen werden.

Nicht zulässig sind dagegen Einrichtungen für Fremdwerbung, also Werbeträger für nicht am Ort der Werbung ansässige Betriebe, Dienstleistungen oder Produkte. Hierbei ist der Nutzen für die Gemeinde sehr gering, das Störpotenzial aufgrund einer möglichen Überhäufung von Anlagen für das Ortsbild jedoch groß. Außerdem besteht die Gefahr, dass die Werbung der örtlichen Betriebe nicht ihre volle Wirkung entfaltet, wenn sie von Fremdwerbung überlagert wird.

Durch die vorliegende Satzung werden somit besondere Anforderungen an den Standort und die Art von Werbeanlagen gestellt. Die örtlichen Bauvorschriften sollen einer möglichen Abwertung des Ortsbildes in den betroffenen Ortschaften der Gemeinde Rastede entgegenwirken und für die örtlichen Gewerbetreibenden Rechtssicherheit hinsichtlich der Errichtung ihrer Werbeanlagen bieten.

2. Regelungsinhalte

2.1 Räumlicher Geltungsbereich (§ 1)

Vorhandene bzw. zu erwartende gewerbliche Nutzungen verteilen sich in erster Linie in den Ortsteilen Hahn-Lehmden, Liethe, Rastede und Wahnbek der Gemeinde Rastede. Damit ergeben sich für diese Ortsteile potenzielle Standorte für Werbeanlagen. Betroffen davon sind in erster Linie die Bereiche beiderseits der Hauptdurchfahrtsstraßen.

Deshalb wird der räumliche Geltungsbereich der Satzung auf die Seitenbereiche der Hauptdurchfahrtsstraßen in den o. a. Ortslagen bis zu einer Entfernung von 40 m bis zur Fahrbahnkante (durchschnittliche Grundstückstiefe) beschränkt. Dadurch wird sichergestellt, dass Werbeanlagen für Fremdwerbung einen ausreichenden Abstand zur Straße einhalten müssen. Somit ist davon auszugehen, dass eine Störung oder Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Straßenraums und der sich direkt anschließenden Flächen unterbleibt.

Zur rechtlichen Klarstellung wird der Geltungsbereich in einer Karte dargestellt, die Bestandteil der Satzung ist.

2.2 Sachlicher Anwendungsbereich (§ 2)

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO kann eine Gemeinde, um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen, auch über die in den §§ 10 und 50 genannten Anforderungen hinaus gehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf bestimmte Arten, Größen, Formen und Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen.

Aufgrund dieser Ermächtigung wird die vorliegende Satzung aufgestellt und regelt die zulässige Anordnung und Art von Werbeanlagen.

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für alle Werbeanlagen im Sinne des § 50 Abs. 1 NBauO. Dieser definiert Werbeanlagen als örtlich gebundene Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

Die vorliegende Satzung ist bei der Neuerrichtung sowie bei der Um- oder Neugestaltung von allen dauerhaften Werbeanlagen anzuwenden. Somit genießen bestehende Werbeanlagen Bestandsschutz. Die Satzung gilt auch für Werbeanlagen, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, da auch von ihnen negative Auswirkungen auf das Ortsbild ausgehen können.

Angemerkt sei an dieser Stelle, dass für städtebaulich besonders sensible Bereiche in den Ortslagen, die Gestaltung der Werbeanlagen bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt wird. Die dort erlassenen Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung bleiben weiterhin in Kraft. Sie sind vorrangig bzw. ergänzend anzuwenden. In § 2 Abs. 4 der Satzung werden die betroffenen Bebauungspläne aufgeführt.

2.3 Standort der Werbeanlagen (§ 3)

Gemäß § 3 Abs. 4 NBauO sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Wochenendhausgebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer vorhandenen Bebauung den genannten Baugebieten entsprechen, Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Gleiches gilt gemäß § 3 Abs. 3 NBauO auch für den Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach dem Willen der Gemeinde Rastede wird diese Regelung auf die bauleitplanerisch festgesetzten Sondergebiete, Industriegebiete, Gewerbegebiete und Mischgebiete sowie auf die noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfassten Bereiche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erweitert. Besondere Wohngebiete und Kerngebiete sind in der Gemeinde Rastede nicht vorhanden, so dass sich eine Regelung für diese Gebietskategorien erübrigt. Somit wird sichergestellt, dass im Geltungsbereich dieser Satzung Werbeanlagen für Fremdwerbung ausgeschlossen werden. Werbeanlagen sind nur dann zulässig, wenn sie sich an der Stätte der Leistung befinden. Damit kommt in der Regel nur das betreffende Betriebsgrundstück als Standort in Frage. In Ausnahmefällen (z. B. bei Grenzbebauung) kann auch das direkt angrenzende Grundstück noch der Stätte der Leistung zugeordnet werden.

2.4 Ausschluss von Werbeanlagen (§ 4)

Wie oben bereits angeführt, will die Gemeinde Rastede die Art der Gestaltung von Werbeanlagen weitgehend den Gewerbetreibenden überlassen.

Da jedoch einige Werbemedien als besonders störend und aufdringlich empfunden werden bzw. von einigen Werbemedien eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ausgehen kann, werden bewegliche Werbeanlagen, Werbung in Form von Lauf-, Wechsel- und Blinklicht, Lichtwerbung in grellen und fluoreszierenden Farben sowie Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) grundsätzlich ausgeschlossen. Gleiches gilt für Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen.

3. Hinweise zur Anwendung der Satzung

1.

Diese örtlichen Bauvorschriften sind in Ergänzung zu den Vorgaben des § 50 NBauO und den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung anzuwenden.

2.

Die Anwendung des Nds. Denkmalschutzgesetzes und des Nds. Straßengesetzes bleibt von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

3.

Um nicht beabsichtigte Härten für die Bauherrin bzw. den Bauherrn einer Werbeanlage zu vermeiden, erlaubt der § 5 der Satzung in Einzelfällen eine Ausnahme bzw. Befreiung von den Bestimmungen der Satzung. Bei genehmigungspflichtigen Werbeanlagen ist der Antrag auf Ausnahme oder Befreiung im Rahmen des Bauantrages zu stellen, bei genehmigungsfreien Werbeanlagen ist ein gesonderter Antrag einzureichen. Über den Antrag entscheidet der Landkreis Ammerland im Einvernehmen mit der Gemeinde Rastede.

4.

Damit der § 80 Abs. 3 NBauO (Ordnungswidrigkeiten) zum tragen kommt, wird in § 6 der Satzung auf diese Bußgeldvorschrift verwiesen.

5.

Abweichend vom § 10 Abs. 3 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes tritt die Satzung am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

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

Vorlage-Nr.: 2013/051

freigegeben am

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 15.04.2013

Ausbauplanung Eger- und Müritzstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2013	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Planung für den Ausbau der Eger- und der Müritzstraße wird wie in der Anlage dargestellt beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt Änderungen an der Planung vorzunehmen, wenn die dargestellten Grundsätze der Ausführungsplanung eingehalten werden.

Sach- und Rechtslage:

Aufbauend auf den Vorgaben durch die Bauleitplanung wurde vom Ing.-Büro Börjes die Erschließungsplanung für die Eger- und Müritzstraße erstellt. Hierbei ist die Grundstückseinteilung so berücksichtigt worden, wie sie zum jetzigen Zeitpunkt erwartet wird. Änderungen bei der Grundstückseinteilung oder bei der Verlegung von Zufahrten können erhebliche Auswirkungen auf die Ausgestaltung der Straße haben.

Ausgehend von der Herrichtung als verkehrsberuhigter Wohnbereich und einer überwiegenden Einfamilienhausstruktur wurden die Parkflächen im öffentlichen Bereich entsprechend vorgesehen. Bei derzeit vorgesehenen 47 Grundstücken und 14 Parkflächen ergibt dieses eine Quote von mehr als 1 Stellplatz/4-5 Wohneinheiten. Diese Quote ist insbesondere wegen des Wegfalls von eingepplanten Stellplätzen bei Verlegungen von Zufahrten oder aber auch bei der möglichen Einrichtung von 2 Wohneinheiten je Grundstück sinnvoll.

Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches wurden die bisherigen Planungsansätze ebenfalls umgesetzt. Dieses sind die Erreichbarkeit der Grundstücke für Pkw und Lieferwagen, die Herrichtung von Asphaltflächen für skaten, malen etc., Einbau von öffentlichen Parkflächen, farbliche Gestaltung der Bewegungsflächen, Einbau einer einseitigen Straßenbeleuchtungsanlage und Erreichbarkeit der Grundstücke während der Bauzeit durch Sattelzüge.

Zur Minimierung der Verkehrsflächen wird auf den Einbau von Pflanzflächen im öffentlichen Bereich weitestgehend verzichtet. Lediglich im Einfahrbereich wird zur Verdeutlichung der besonderen Situation des verkehrsberuhigten Bereiches ein Pflanzbeet vorgesehen.

In dieses Pflanzbeet kann dann auch das Verkehrszeichen für dieses Gebiet untergebracht werden. Berücksichtigt worden ist insbesondere die Situation im Einfahrbereich der Egerstraße in Bezug auf die bereits vorhandene Wohnbebauung. Die hier entstehenden Grünbeete sind zur Schonung des Grünbestandes vorgesehen worden. Mit den Anliegern sind erste Gespräche hinsichtlich der Übernahme dieser Flächen geführt worden.

In dem anliegenden Plan sind die verschiedenen Fahrbeziehungen in unterschiedlichen Farben dargestellt. Auf die Darstellungen in der Legende wird hingewiesen. In der Sitzung wird die Verwaltung den Plan mit seinen Details und Konsequenzen näher erläutern.

Damit bei veränderten Grundstücksbreiten, Verlegungen oder Verbreiterungen von Zufahrten flexibel auf die neue Situation eingegangen werden kann, muss der Verwaltung ein entsprechender Handlungsspielraum eingeräumt werden. Vielfach ergeben sich aufgrund der Baumitteilungen Handlungsnotwendigkeiten sehr kurzfristig.

Der Bau des Regenwasserrückhaltebeckens ist in Verbindung mit der Erschließung des Gewerbegebietes Brombeerweg und diesem Wohngebiet zu sehen. Die Gestaltung des im Norden anschließenden Grünpuffers zwischen der Wohn- und dem Gewerbegebiet ist noch nicht durchgeführt worden. Eine Beratung dieses Projektes erfolgt unabhängig von dieser Erschließungsplanung und wird in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden können.

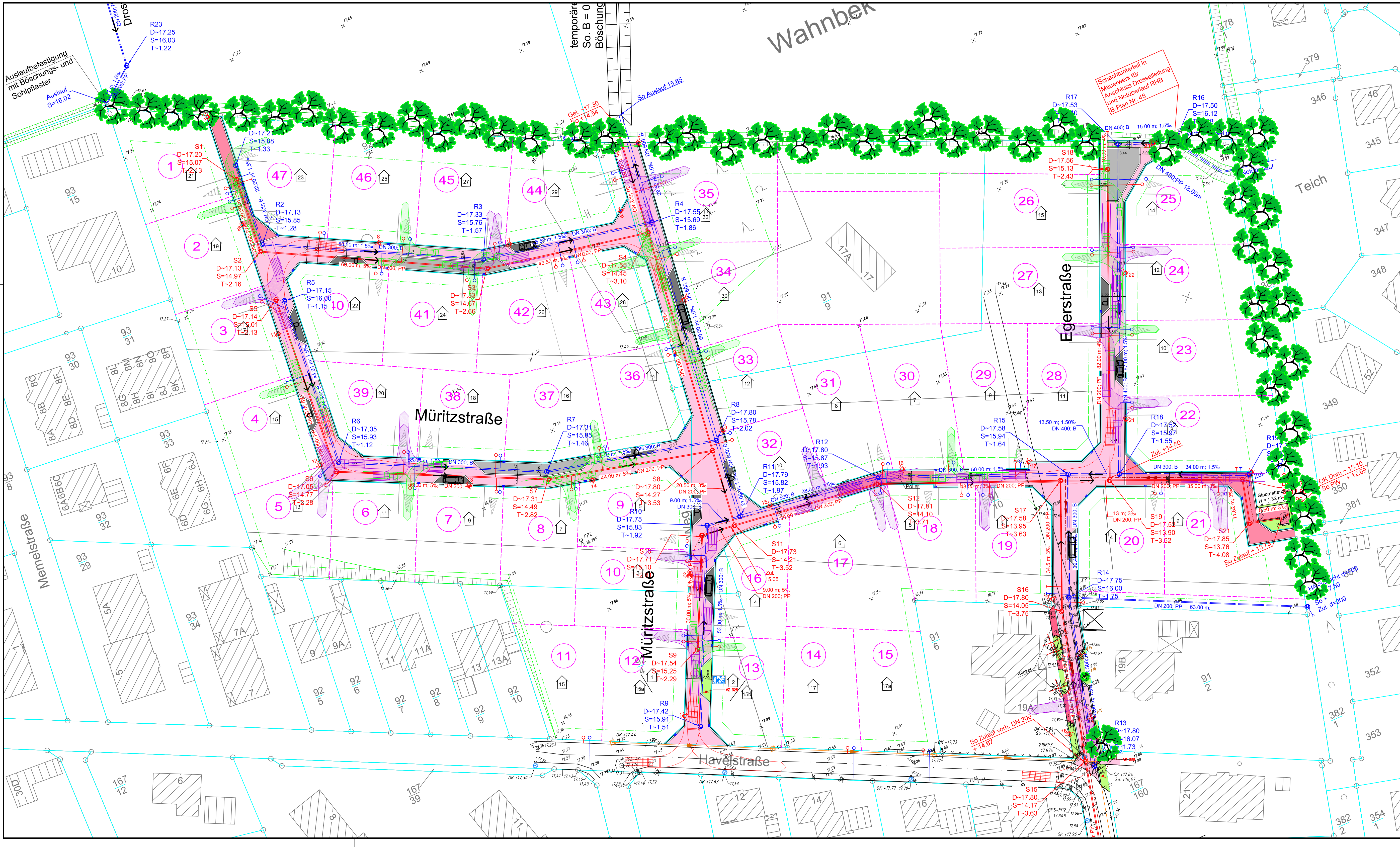
Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan Eger- und Müritzstraße

Anlage 2 - Regelquerschnitt




Legende:

- Fläche Opalit
- Fläche Anthrazit
- Fläche Asphalt
- Betonsteinpflaster Sonderrot
- geplante Laterne
- Hausnummer
- Fahrkurven
- Müllfahrzeug
- Lieferwagen
- PKW

Koordinatensystem: Gauß-Krüger; Lagestatus: 100
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

Die Flurstücksgrenzen wurden nachrichtlich aus der digitalen (automatisierten) Liegenschaftskarte (ALK) übernommen, Abweichungen zur tatsächlichen Lage der Flurstücksgrenzen sind daher nicht vollständig auszuschließen.

4.	Zufahrt Grundstück Nr. 16,18,32,38,43,47 verschoben	11.04.2013	Bremer	
3.	Zufahrt Grundstück Nr. 16 Haus Nr. 4 verschoben	26.11.2012	Kolitz	
2.	Parkplatz Grundstück Nr. 16 Haus Nr. 4 verschoben	23.11.2012	Kolitz	
1.	Grenze Grundstück Nr. 38,39 verschoben	06.11.2012	Kolitz	
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Zeichen

Planung:		Projekt-Nr.: 912.109				
	Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG					
	26655 Westerstraße Wilhelm-Geiler-Straße 7 wst@boerjes.de		Tel.: 0 44 88 / 83 02-0 Fax: 0 44 88 / 83 02-70 http://www.boerjes.de			
			bearbeitet	Aug. 2012	Fischer	
			gezeichnet	Aug. 2012	Kolitz	
			geprüft	Aug. 2012	Janssen	

Auftraggeber:



Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Unterlage:

Blatt Nr.:
Reg. Nr.:

Datum	Zeichen
-------	---------


Vorhaben:

Erschließung BBPL-Nr.88
in Wahnbeke
Ausführung

geprüft

Grundstücksplan
Maßstab 1 : 500

Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Zeichen

Planung:  Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG 26655 Westerstede Wilhelm-Geiler-Straße 7 wst@boerjes.de Tel.: 0 44 88 / 83 02-0 Fax: 0 44 88 / 83 02-70 http://www.boerjes.de	Projekt-Nr.: 912.109			
		Datum	Name	Zeichen
	bearbeitet	März 2013	Fischer	
	gezeichnet	März 2013	Klefer	
	geprüft	März 2013	Janssen	

Auftraggeber:  <div style="text-align: center;"> <h1>Gemeinde Rastede</h1> <p>Sophienstraße 27 26180 Rastede</p> </div>		Unterlage: Blatt Nr.: Reg. Nr.:	
Vorhaben: <div style="text-align: center;"> <h2>Erschließung BBPL-Nr.88</h2> <p>in Wahnbek</p> <p>Ausführung</p> </div>		Datum	Zeichen
		geprüft	
		Regelquerschnitt	
		Maßstab	1 : 25

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

Vorlage-Nr.: 2013/046

freigegeben am 05.04.2013

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 05.04.2013

Ausbauplanung Herzogin-Ida-Straße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.05.2013	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.05.2013	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Planung für den Ausbau der Herzogin-Ida-Straße wird wie in der Anlage dargestellt beschlossen. Die Verwaltung wird ermächtigt Änderungen an der Planung vorzunehmen, soweit diese erforderlich werden, wenn die dargestellten Grundsätze der Ausführungsplanung eingehalten werden.

Sach- und Rechtslage:

Aufbauend auf den Vorgaben durch die Bauleitplanung wurde vom Ing.-Büro Börjes die Erschließungsplanung für die Herzogin-Ida-Straße erstellt. Hierbei ist die Grundstückseinteilung so berücksichtigt worden, wie sie zum jetzigen Zeitpunkt erwartet wird. Änderungen bei der Grundstückseinteilung oder bei der Verlegung von Zufahrten können erhebliche Auswirkungen auf die Ausgestaltung der Straße haben.

Ausgehend von der Herrichtung als verkehrsberuhigter Wohnbereich und einer überwiegenden Einfamilienhausstruktur wurden die Parkflächen im öffentlichen Bereich entsprechend vorgesehen. Bei derzeit vorgesehenen 26 Grundstücken und acht Parkflächen ergibt dieses eine Quote von mehr als einen Stellplatz/vier bis fünf Wohneinheiten. Diese Quote ist insbesondere wegen des Wegfalls von eingepplanten Stellplätzen bei Verlegungen von Zufahrten oder aber auch bei der möglichen Einrichtung von zwei Wohneinheiten je Grundstück sinnvoll.

Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches wurden die bisherigen Planungsansätze ebenfalls umgesetzt. Dieses sind die Erreichbarkeit der Grundstücke für Pkw und Lieferwagen, die Herrichtung von Asphaltflächen für skaten, malen etc., Einbau von öffentlichen Parkflächen, farbliche Gestaltung der Bewegungsflächen, Einbau einer einseitigen Straßenbeleuchtungsanlage und Erreichbarkeit der Grundstücke während der Bauzeit durch Sattelzüge.

Zur Minimierung der Verkehrsflächen wird auf den Einbau von Pflanzflächen im öffentlichen Bereich weitestgehend verzichtet. Lediglich im Einfahrbereich wird zur Verdeutlichung der besonderen Situation des verkehrsberuhigten Bereiches ein Pflanzbeet vorgesehen. In dieses Pflanzbeet kann dann auch das Verkehrszeichen für dieses Gebiet untergebracht werden.

In dem anliegenden Plan sind die verschiedenen Fahrbeziehungen in unterschiedlichen Farben dargestellt. Auf die Darstellungen in der Legende wird hingewiesen. In der Sitzung wird die Verwaltung den Plan mit seinen Details und Konsequenzen näher erläutern.

Damit bei veränderten Grundstücksbreiten, Verlegung oder Verbreiterungen von Zufahrten flexibel auf die neue Situation eingegangen werden kann, muss der Verwaltung ein entsprechender Handlungsspielraum eingeräumt werden. Vielfach ergeben sich aufgrund der Baumitteilungen Handlungsnotwendigkeiten sehr kurzfristig.

Als Besonderheit wird darauf hingewiesen, dass die Grünflächen mit der festgesetzten Eiche während der Bauzeit durch einen Bauzaun geschützt werden sollen. Hierdurch können Ablagerungen von Materialien oder Bauschutt vermieden werden. Inwieweit eine Umzäunung, evtl. auch nur in Abschnitten, zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich wird, sollte abgewartet werden. Eine diesbezügliche Entscheidung würde erst erforderlich, wenn ein Missbrauch mit der zu schützenden Eiche festzustellen wäre.

Das Regenwasserrückhaltebecken soll mit der dargestellten Wegebeziehung an den Loyer Weg angeschlossen werden. Sie wird wassergebunden hergerichtet und führt entlang des Regenwasserrückhaltebeckens und der Hülsbäke zum Loyer Weg. Die Anlegung des Weges um den festgesetzten Baum wird nicht vorgesehen, damit in dem Wurzelbereich keine Überstrapazierung erfolgen kann. Die Böschungsflächen sind aufgrund der Örtlichkeit und des notwendigen Speichervolumens mit einer Neigung von 1:3 bis 1:5 hergerichtet. Üblicherweise werden solche wasserbautechnischen Bauwerke mit Böschungsneigungen von 1:2 hergerichtet. Es wird davon ausgegangen, dass eine Anziehungskraft vom Regenrückhaltebecken auf Kinder ausgeübt wird. Daher wird eine Einzäunung des Beckens vorgenommen. Zwecks Aufreinigungsmöglichkeit des Regenwasserrückhaltebeckens und der Hülsbäke soll eine Bepflanzung der Randbereiche nur in vereinzelten Gruppen erfolgen.

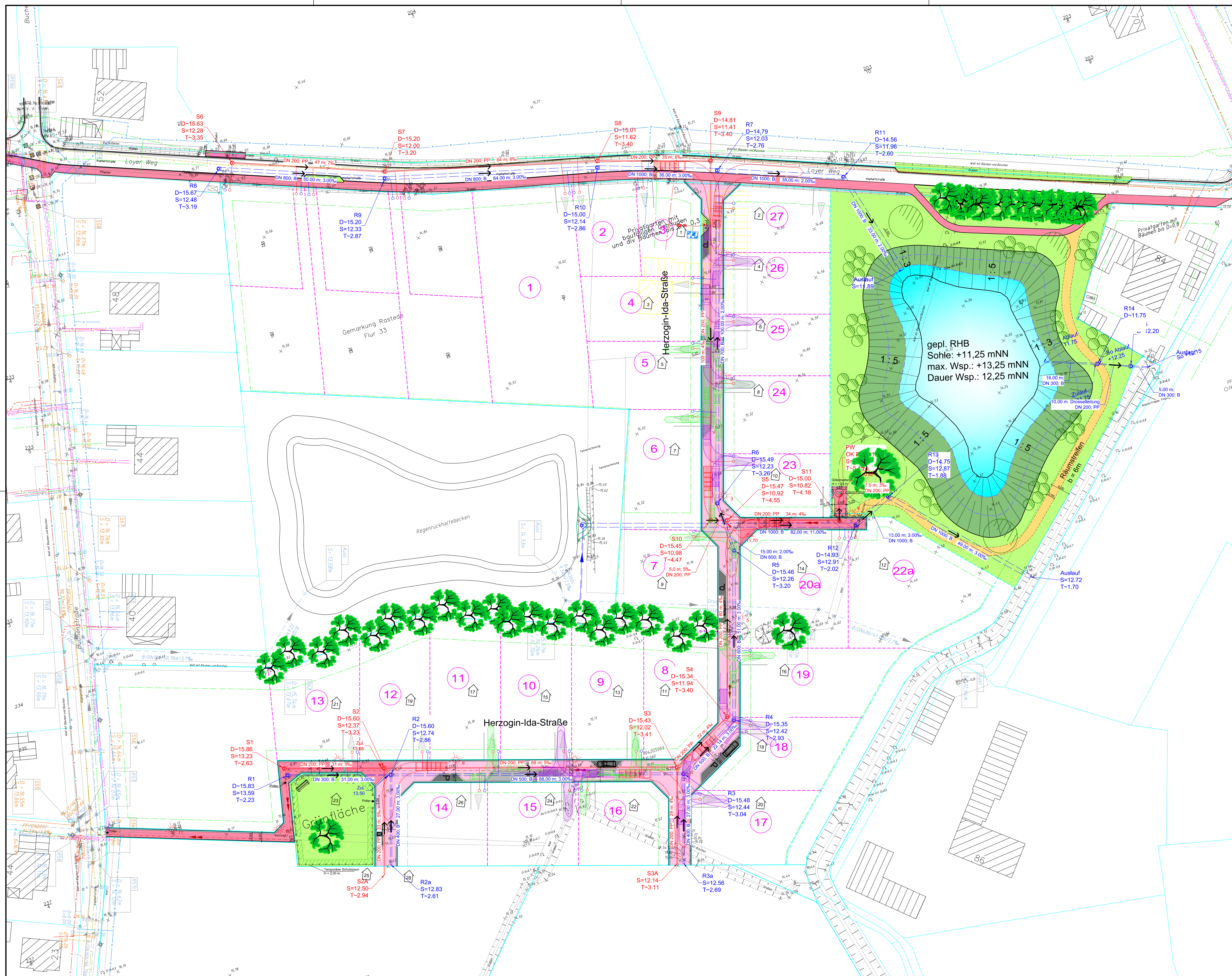
Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan B-Plan 93 A

Anlage 2 – Regelquerschnitt B-Plan 93 A



Legende:

- Fläche Opalit
- Fläche Anthrazit
- Fläche Asphalt
- Betonsteinpflaster Sonderrot
- Hausnummer
- Standorte Straßenbeleuchtung
- Fahrkurven
- Müllfahrzeug
- Lieferwagen
- PKW

Koordinatensystem: Gauß-Krüger; Lagestatus: 100

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

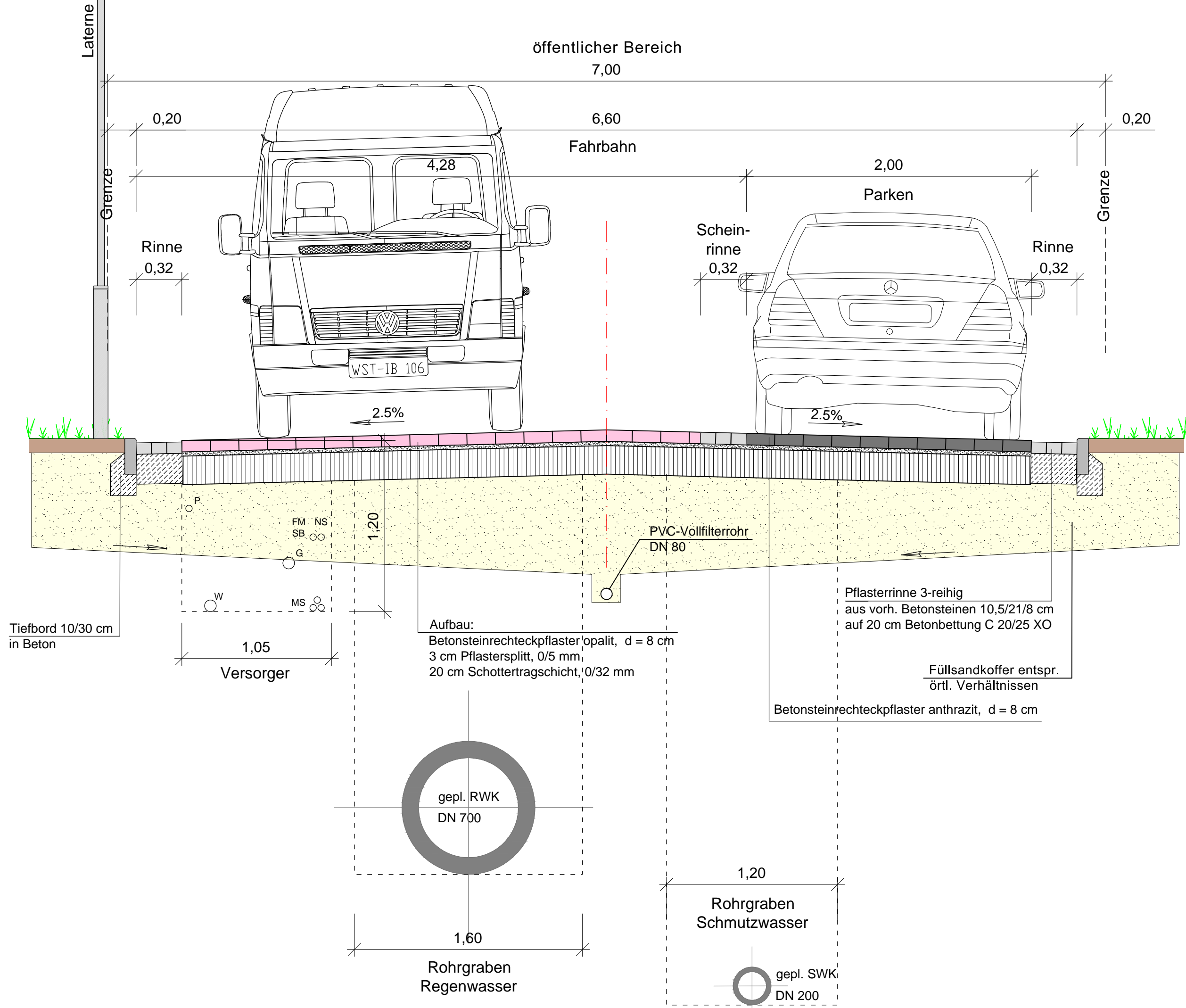


Die Flurstücksgrenzen wurden nachrichtlich aus der digitalen (automatisierten) Liegenschaftskarte (ALK) übernommen. Abweichungen zur tatsächlichen Lage der Flurstücksgrenzen sind daher nicht vollständig auszuschließen.


Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Zeichen
2.	Weg RHB und Grünfläche entfernt	03.04.2013	Fischer	
1.	Grenze Grundstück Nr. 6,7 verschoben	06.11.2012	Kolitz	

Planung:	Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG	Projekt-Nr.:	912.108
26555 Westerstede	Tel.: 0 44 88 / 83 02-0	Datum	Nov. 2012
Wilhelm-Geiler-Straße 7	Fax: 0 44 88 / 83 02-70	Name	Fischer
www.boerjes.de	http://www.boerjes.de	gezeichnet	Kolitz
		geprüft	Janssen


Auftraggeber:	Gemeinde Rastede	Unterlage:	Blatt Nr.:
	Sophienstraße 27		Reg. Nr.:
	26180 Rastede	Datum	Zeichen
Vorhaben:	Erschließung BBPL-Nr.93a in Rastede	Gestaltungsplan	
Ausführung		Maßstab	1 : 500



1.	Darstellung PKW / LFW	03.04.13	Fischer	Fi.
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name	Zeichen

Planung:	Projekt-Nr.: 912.108			
 Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG 26655 Westerstede Wilhelm-Geiler-Straße 7 wst@boerjes.de Tel.: 0 44 88 / 83 02-0 Fax: 0 44 88 / 83 02-70 http://www.boerjes.de	bearbeitet	März 2013	Fischer	
	gezeichnet	März 2013	Klefer	
	geprüft	März 2013	Janssen	

Auftraggeber:



Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Unterlage:
Blatt Nr.:
Reg. Nr.:

Datum	Zeichen
-------	---------

Vorhaben:
**Erschließung BBPL-Nr.93a
in Rastede**
Ausführung

geprüft

Regelquerschnitt	
Maßstab	1 : 25