

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 17.06.2014, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratsaal des Rathauses

Rastede, den 05.06.2014

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

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.05.2014**
- TOP 4 Einwohnerfragestunde**
- TOP 5 Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II
Vorlage: 2014/082**
- TOP 6 Änderung der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C
Vorlage: 2014/099**
- TOP 7 Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schlosspark
Vorlage: 2014/098**
- TOP 8 Abwasserbeseitigungssatzung
Vorlage: 2014/092**
- TOP 9 Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht bei Kleinkläranlagen
Vorlage: 2014/093**

TOP 10 Einwohnerfragestunde

TOP 11 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.: 2014/082

freigegeben am **04.06.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 13.05.2014

Bebauungsplan 103 - Wohngebiet nördlich Havelstraße II

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.06.2014 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 103 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 01.04.2014 (s. Vorlage 2014/015) hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 11.04.2014 bis zum 12.05.2014 stattgefunden.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein. Von den Trägern öffentlicher Belange gingen keine wesentlichen Anregungen zum Vorentwurf ein, sodass nunmehr die öffentliche Auslegung beschlossen werden kann. Die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Biotoptypenkartierung
4. Abwägungsvorschläge

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz, hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich Havelstraße II“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht.

Rastede, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am in der Nordwest Zeitung bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 103 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 103 ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 103 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 103 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rastede, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den GEMEINDE RASTEDE Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

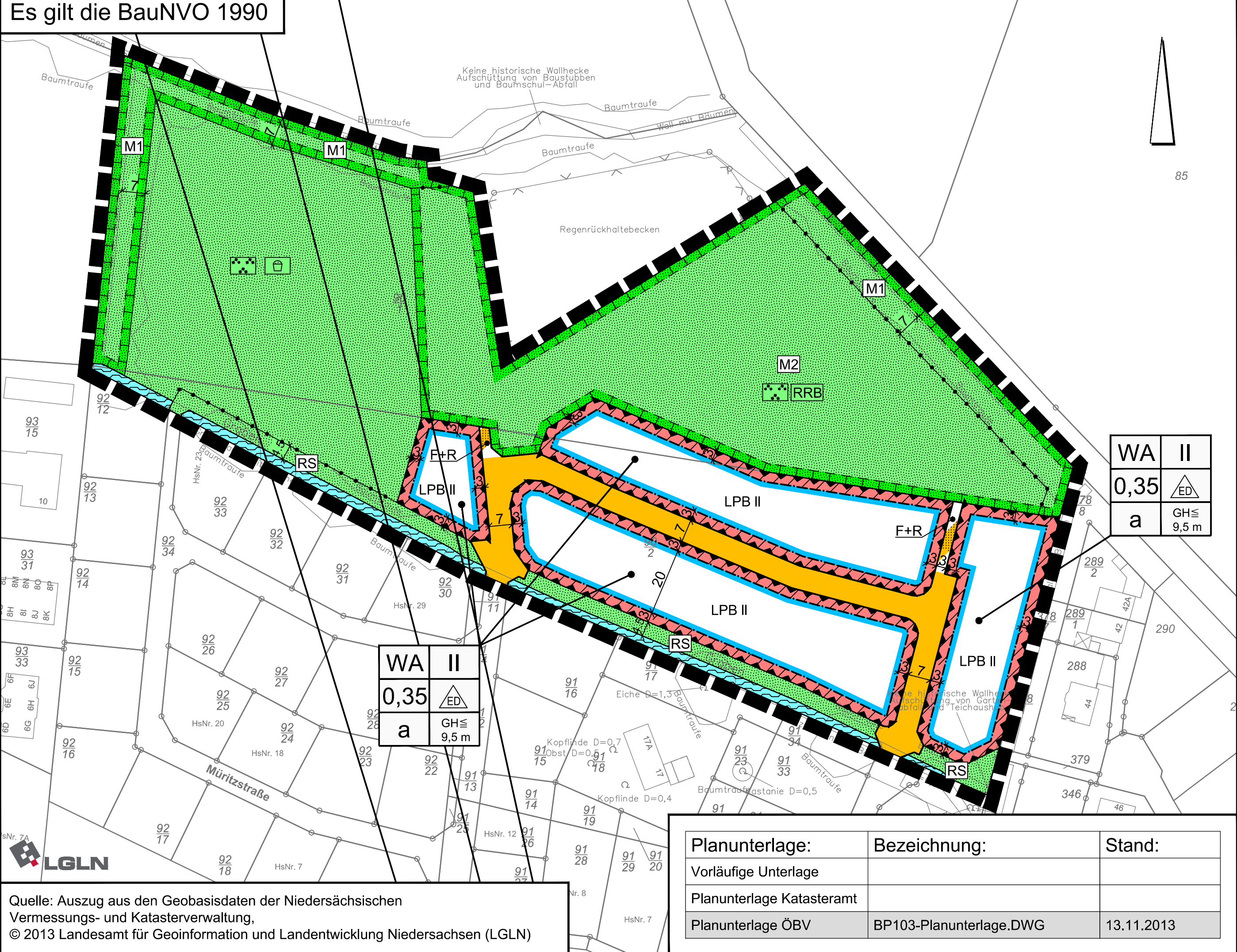
Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. Nr. 5/2012, S. 46)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet

2. **Maß der baulichen Nutzung**

0,35 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≤ 9,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. **Verkehrsflächen**

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

9. **Grünflächen**

Öffentliche Grünfläche

RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

K Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

P Zweckbestimmung: Parkanlage

RS Zweckbestimmung: Räumstreifen

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

Wasserfläche

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

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

15. **Sonstige Planzeichen**

LPB II Lärmpegelbereich

Richtfunktrasse

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

- In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig.
- Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete festgesetzt, dass Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
- Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die Gebäudehöhe in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitt.
- Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen **M 1** sind die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze zu erhalten. Bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Innerhalb der parallel zum Brombeerweg verlaufenden Maßnahmenfläche **M 1** ist die Unterbrechung der Wallhecke in einer Breite von 3 m für die Querung eines Fuß- und Radweges zulässig.
- Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen **M 2** ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Außerdem sind zulässig:
 - bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.),
 - Fuß- und Radwege und Fahrradstellplätze,
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage, Kinderspielplatz“ sind zulässig:
 - bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.),
 - Fuß- und Radwege und Fahrradstellplätze,
 - bauliche Anlagen für das Kinderspiel (Kinderspielplatz),
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ ist die Anlage eines Fuß- und Radweges aus wassergebundenem Material zulässig.
- Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.
- Bei der Errichtung von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, müssen innerhalb der im Planfeld gekennzeichneten Bereiche die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109 eingehalten werden. An Fassaden von Büroräumen (auch Aufenthalts- und Sozialräume) und Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R_{w,res}) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dach etc.) einzuhalten:
 - erf. R_{w,res} = 30 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
 - erf. R_{w,res} = 30 dB für Büro- und Sozialräume

Beim Einbau von Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschreitet.

Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften 2 bis 4 ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA). Die örtliche Bauvorschrift Nr. 5 ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 relevant.
- Dachform und Dachneigung**

Hauptgebäude sind mit symmetrisch geeigneten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:

 - Eingangüberdachungen, Windfänge, vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, soweit sie untergeordnet sind
 - Wintergärten,
 - an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelseite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25 ° sind zulässig.
- Dachaufbauten/ Dachausbauten**

Dachaufbauten/ Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen.
- Straßenseitige Einfriedung**

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen (öffentliche Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches) sind innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) die Baugrundstücke mit geschnittenen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, Stechpalme), mit einer Mindesthöhe von 0,60 m, einzufrieden. Innerhalb der Heckenführung sind Zäune gestattet, jedoch nicht höher als die eigentliche Hecke.
- Oberirdische Freileitungen**

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Hinweise

Anlage 1 zu Vorlage 2014/082

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg –oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die aufgrund ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden Geruchsimmissionen werden als Vorbelastung anerkannt. Sie stellen eine typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden.
- Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten aus.

gezeichnet:	U. E.	U. E.			
geprüft:	Th. Aufleger	Th. Aufleger			
Datum:	10.02.2014	25.02.2014			

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 103

"Wohngebiet nördlich Havelstraße II"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Niedersächsischen Bauordnung

Übersichtsplan M. 1:

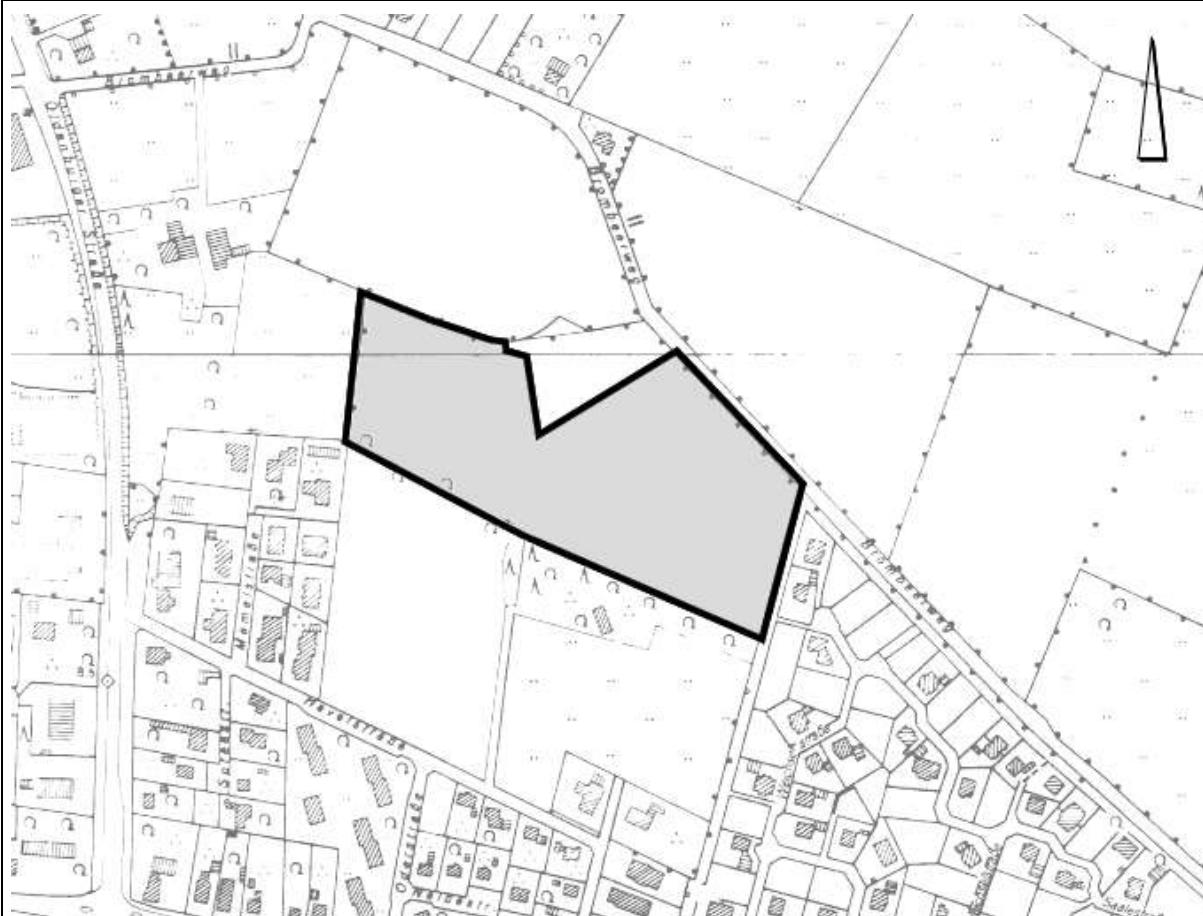
Mai 2014 Entwurf M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg
Postfach 3867 26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174-9 Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de

NWP

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich Havelstraße II“



Begründung mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf

Mai 2014

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

NWP Planungsgesellschaft mbH

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



**TEIL I DER BEGRÜNDUNG**

1.	Einleitung.....	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Planung	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes	2
1.5	Planungsrahmenbedingungen	3
2.	Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	7
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	7
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	7
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	9
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	9
3.2	Relevante Abwägungsbelange	9
3.2.1	Belange von Natur und Landschaft	9
3.2.2	Immissionsschutzrechtliche Belange	11
3.2.3	Verkehrliche Belange	13
3.2.4	Belange der Oberflächenentwässerung	14
3.2.5	Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	15
3.2.6	Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie	16
4.	Inhalte der Festsetzungen.....	16
4.1	Art der baulichen Nutzung	16
4.2	Maß der baulichen Nutzung	16
4.3	Grünplanerische Festsetzungen	17
4.4	Verkehrliche Festsetzungen	17
4.5	Örtliche Bauvorschriften	18
4.6	Sonstige Festsetzung	16
5.	Ergänzende Angaben.....	20
5.1	Daten zum Verfahrensablauf	20
5.2	Städtebauliche Flächenbilanz	20

**Teil II der Begründung: UMWELTBERICHT**

1	Einleitung.....	22
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes	23
1.3	Ziele des besonderen Artenschutzes	26
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	28
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	29
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29
2.1.2	Boden	30
2.1.3	Wasser	30
2.1.4	Klima und Luft	30
2.1.5	Landschaft	30
2.1.6	Mensch	31
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	32
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	32
2.3.2	Boden	32
2.3.3	Wasser	33
2.3.4	Klima und Luft	33
2.3.5	Landschaft	33
2.3.6	Mensch	33
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	35
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	35
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	35
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	36
2.4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
3	Zusätzliche Angaben.....	39
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	39
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	40
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40

Anhang: Bestandsplan Biotoptypen und Nutzungen

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

In dem Ortsteil Wahnbek besteht eine nach wie vor hohe Nachfrage nach Bauland für den Bau von Einfamilienhäusern. Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, dieser Nachfrage mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 nachzukommen. Nach dem Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ ist dies der zweite und letzte Bauabschnitt, der aus der 54. Flächennutzungsplanänderung entwickelt wird.

Zudem beabsichtigt die Gemeinde eine Grünfläche als Gliederungselement und Schutzabstand zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung festzusetzen. Sie soll zugleich zu Naherholungszwecken und für Regenrückhaltemaßnahmen zur Verfügung stehen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 103 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Planungsgebiet liegt südöstlich des Hauptortes Rastede und im nördlichen Bereich des Ortsteiles Wahnbek. In südwestlicher Richtung liegt das Autobahnkreuz Oldenburg-Nord. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bauplätze im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 88 begrenzt. Im Osten wird die Grenze durch die Flurstücke 378/8, 378/7, 378/1 und 379 gebildet, im Westen grenzt das Flurstück 96/3 an den Geltungsbereich an. Im Norden wird die Grenze des Geltungsbereichs durch eine Strauch-Baum-Wallhecke bzw. den Brombeerweg gebildet.

Der genaue Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage im Gemeindegebiet ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen werden derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt. Am nordwestlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs sowie parallel zum Brombeerweg befindet sich eine Strauch-Baum-Wallhecke (vergl. auch Bestandsplan im Anhang). Östlich an das Plangebiet angrenzend liegt eine neu angelegte Wallhecke, am südlichen Rand des Plangebietes ist ein Graben vorhanden. Parallel zum südwestlichen Grabenabschnitt befindet sich (außerhalb des Geltungsbereiches) eine weitere Strauch-Baum-Wallhecke.

Südlich des Geltungsbereiches liegt ein älteres eingeschossiges Wohnhaus. Das Wohnhaus ist aus südlicher Richtung, ausgehend von der Havelstraße, über die Egerstraße erschlossen und ist von Gehölzen umgeben. Westlich des Plangebietes befindet sich Intensivgrünland mit Weidenutzung. Südlich des Plangebietes befindet sich das Allgemeine Wohngebiet „Nördlich der Havelstraße“ (Bebauungsplan Nr. 88), in dem überwiegend freistehende Einfamilienhäuser entstanden sind. Das Plangebiet befindet sich derzeit in der Schlussphase der Realisierung. Südwestlich grenzt das Wohngebiet an der Memelstraße an das Plangebiet an. Nördlich grenzt das geplante Gewerbegebiet „Südlich Brombeerweg“ an (Bebauungsplan Nr. 68e). Derzeit werden die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen noch landwirtschaftlich genutzt. Nordöstlich des Brombeerwegs schließen weitläufige landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich liegt das Wohngebiet „Wahnbek (nördlich der Schulstraße)“. Es handelt sich hier um Einfamilienhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken.

Nordöstlich des Plangebietes grenzt direkt der Brombeerweg an. Er ist befestigt und bindet in westlicher Richtung an die Kreisstraße K 131 (Oldenburger Straße) an. Er soll jedoch nicht zur Erschließung des Plangebietes herangezogen werden. Das Plangebiet soll aus südlicher Richtung, ausgehend von der Havelstraße über die im Bebauungsplan Nr. 88 festgesetzten Erschließungsstraßen erschlossen werden. Der Havelstraße ist lediglich eine örtliche Erschließungsfunktion beizumessen. Sie führt in südöstlicher Richtung zur Schulstraße (K 144), die an die Oldenburger Straße (K 131) anbindet. Auch in westlicher Richtung führt die Havelstraße zur Oldenburger Straße. Die Schulstraße und die Oldenburger Straße stellen einen Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz sicher. Die Oldenburger Straße führt in südlicher Richtung nach Oldenburg und in nördlicher Richtung nach Rastede.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu den Bundesautobahnen A 29 und A 293. Die Anschlussstelle Oldenburg-Nord liegt in einer Entfernung von ca. 700 m südwestlich des Plangebietes. Die A 293 führt in südlicher Richtung nach Oldenburg und geht in nördlicher Richtung in die Bundesstraße B 211 über.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Regionale Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist der Ortsteil Wahnbek als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung dar.

Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung wurden die im Bebauungsplan Nr. 88 und der überwiegende Teil dieses Bebauungsplanes Nr. 103 (s. nachstehende Abbildung) bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Für den nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 103 wird in der 54. Flächennutzungsplanänderung eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltebecken und Grünanlage“ dargestellt. Außerdem wurden Richtfunktrassen nachrichtlich übernommen. Die Darstellungen der 54. Flächennutzungsplanänderung können dem nachstehenden Planausschnitt entnommen werden:

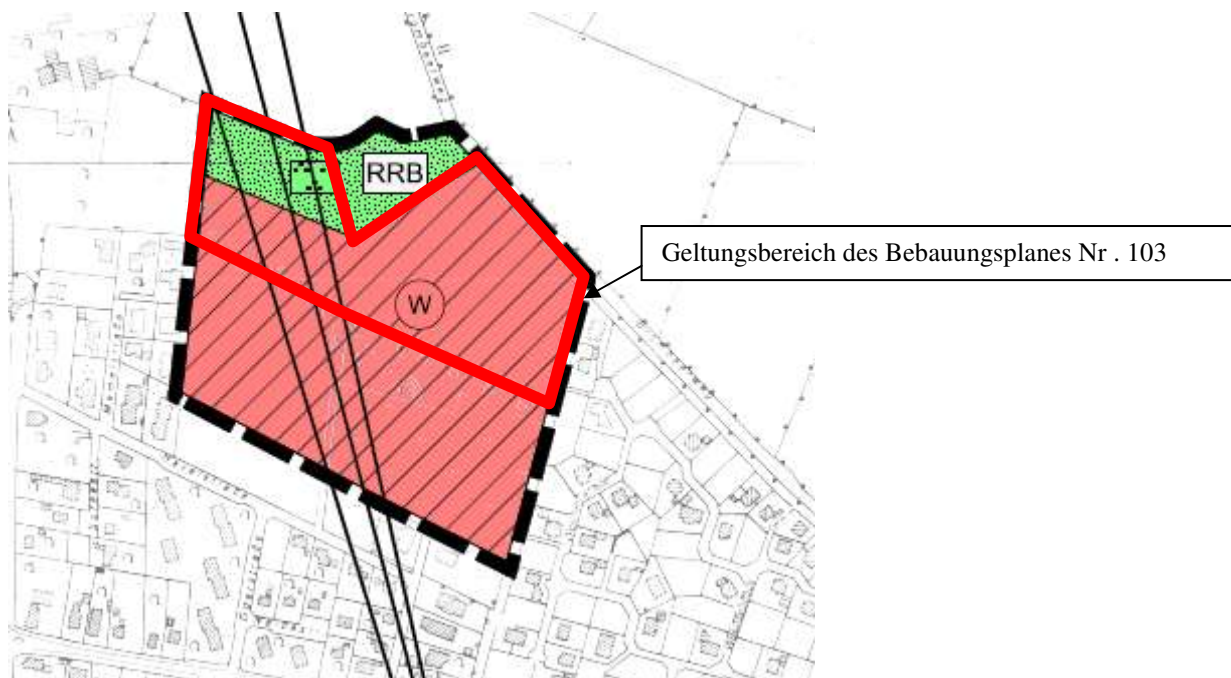


Abb.: 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede mit Ergänzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 103

Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Südlich schließt der Bebauungsplan Nr. 88 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ an. Er setzt Allgemeine Wohngebiete fest. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen, einer Grund-

flächenzahl von 0,35 und einer maximalen Gebäudehöhe von 9,5 m. Am nördlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 88 werden private Grünfläche überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Wallheckenschutzstreifen) festgesetzt. Die Grünflächen werden an drei Stellen durchbrochen, an denen der Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen bzw. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festsetzt.

Südwestlich angrenzend weist der Bebauungsplan Nr. 34 „Wahnbek“ (Teilbereich Havelstraße/Memelstraße) ein Mischgebiet aus. Für das Mischgebiet werden maximal zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 ausgewiesen.

Nördlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 68e „Südlich Brombeerweg“. Er weist überwiegend Gewerbegebiete aus. Für die Gewerbegebiete sind eine Grundflächenzahl von 0,8, zwei Vollgeschosse als Höchstmaß und 12 m als Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt. Zudem werden für die Gewerbegebiete flächenbezogene Schalleistungspegel ausgewiesen. Am südlichen Rand werden private Grünflächen überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Wallheckenschutzstreifen) festgesetzt. Am südöstlichen Rand wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich abgesichert.

Östlich des Plangebietes liegt der Bebauungsplan Nr. 48 „Wahnbek (nördlich der Schulstraße)“. Unmittelbar angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 103 wird im Bebauungsplan Nr. 48 ein 9 m breiter Wallheckenschutzstreifen ausgewiesen. Östlich daran schließen Allgemeine Wohngebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,3 an. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoss. Außerdem wird eine fußläufige Verbindung zum Bebauungsplan Nr. 103 abgesichert.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung hat die Gemeinde Rastede den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 103 mit Ausnahme einer nordwestlichen Teilfläche als Wohnbaufläche dargestellt (s. auch Abbildung in Kapitel 1.5). Dabei geht die Wohnbauflächendarstellung im Zuge der 54. Änderung über diesen Bebauungsplan Nr. 103 in Richtung Süden hinaus und umfasst auch den Bebauungsplan Nr. 88. Der Bebauungsplan Nr. 88 ist bereits rechtskräftig und wird derzeit realisiert. Insofern stellen die in diesem Bebauungsplan Nr. 103 ausgewiesenen Wohngebiete bereits den zweiten und letzten Bauabschnitt der 54. Flächennutzungsplanänderung dar. Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt die Gemeinde Rastede, der nach wie vor hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau nachzukommen.

Das BauGB ist in der durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ aktualisierten Fassung zu beachten; das heißt, gemäß § 1 Absatz 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Die neue Vorgabe wird aus inhaltlicher Sicht beachtet. Das Plangebiet liegt innerhalb

des Siedlungszusammenhangs und ist bereits von drei Seiten von Siedlungsnutzungen umgeben. Zudem handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gebietes. Die grundsätzliche Standorteignung wurde bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung abschließend diskutiert.

Die im Bebauungsplan Nr. 103 ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete bleiben hinter der Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan zurück. Die Gemeinde setzt im westlichen und nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches öffentliche Grünflächen anstelle von Allgemeinen Wohngebieten fest und weicht damit gering von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Die Gemeinde geht davon aus, dass die flächenmäßig geringe Abweichung im Rahmen des Entwickelns liegt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Abgrenzungen trifft und dass die grundsätzliche Gliederung des Flächennutzungsplanes von nördlich gelegenen Grünflächen (Abstandsgrün) und südlich gelegenen Wohngebieten nicht in Frage gestellt wird. Die Grünflächen werden lediglich größer ausgewiesen als im Flächennutzungsplan dargestellt. Die im nordöstlichen Bereich der 54. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Grünfläche wird bereits durch den Bebauungsplan Nr. 68e planungsrechtlich abgesichert. Der Bebauungsplan Nr. 68e sichert in diesem Bereich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich ab.

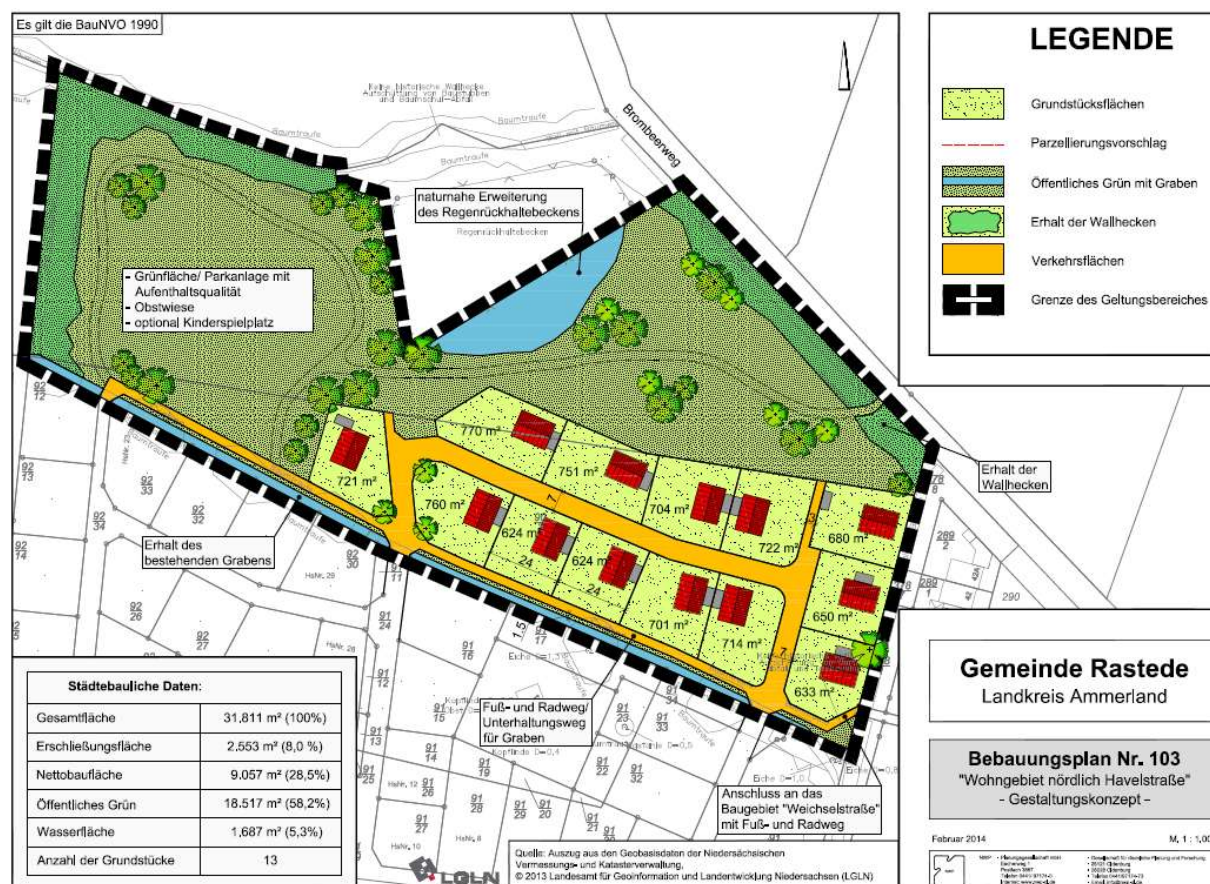
Die bestehenden Wallhecken am westlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes sowie parallel zum Brombeerweg werden - zuzüglich eines 7 m breiten Streifens - als öffentliche Grünflächen überlagernd mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (Wallheckenschutzstreifen – M 1) festgesetzt. Innerhalb der parallel zum Brombeerweg verlaufenden Maßnahmenfläche M 1 ist die Unterbrechung der Wallhecke in einer Breite von 3 m für die Querung eines Fuß- und Radweges zulässig. Zudem wird im nordöstlichen Bereich zur Erweiterung eines bereits im Bebauungsplan Nr. 68e festgesetzten Regenrückhaltebeckens eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltebecken“ und „Parkanlage“ überlagernd mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (M 2) festgesetzt. Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche M 2 ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Außerdem sind bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.) und Fuß- und Radwege sowie Fahrradstellplätze zulässig.

Die übrigen öffentlichen Grünflächen werden mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage und Kinderspielplatz“ ausgewiesen. Die Grünflächen sollen grünplanerisch gestaltet werden und der Naherholung dienen. Es sollen Wege angelegt, Bänke aufgestellt und ggf. auch ein Kinderspielplatz errichtet werden. Die umfangreichen öffentlichen Grünflächen dienen auch als Pufferflächen zu dem nördlich befindlichen Gewerbegebiet. Für das nördlich gelegene Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 68 e) wurden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Die immissionsschutzrechtliche Situation wurde gutachterlich untersucht. Das Plangebiet wurde darin bereits als schutzwürdige Nutzung betrachtet. Die Schallgutachter waren zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Berücksichtigung der flächenbezogenen Schallleistungspegel keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Auch die auf das Plangebiet ein-

wirkenden verkehrlichen Immissionen wurden gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Für die geplanten Allgemeinen Wohngebiete werden Festsetzungen getroffen, die die angrenzenden vorhandenen Strukturen aufnehmen und im Plangebiet weiter fortsetzen. Zulässig sollen maximal zwei Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 9,5 m sein. Damit sollen die aktuell am Markt nachgefragten Bauformen für Einfamilienhäuser (z. B. Typ Toskana-Villa) planungsrechtlich ermöglicht werden.

Für das Plangebiet liegt ein städtebauliches Konzept vor.¹ Das Konzept sieht eine Erschließung des Plangebietes aus südlicher Richtung über den Bebauungsplan Nr. 88 vor. Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 88 wird ein Erschließungsring entwickelt. Entlang des Grabens am südlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Fuß- und Radweg, der auch als Unterhaltungsweg für den Graben genutzt werden kann. Über diesen Fuß- und Radweg wird in Richtung Osten ein Anschluss an das Baugebiet „Wahnbeke (nördlich der Schulstraße)“ und im Westen eine weitere fußläufige Verbindung zum Bebauungsplan Nr. 88 hergestellt. Es sind Grundstücksgrößen zwischen ca. 620 m² und 870 m² vorgesehen. Das städtebauliche Konzept ermöglicht ca. 13 Grundstücke.



¹ NWP Planungsgesellschaft mbH: Gemeinde Rastede: Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ - Gestaltungskonzept; Dezember 2013

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Ammerland hat auf das BauGB in der durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ aktualisierten Fassung hingewiesen. Demnach soll gemäß § 1 Absatz 5 BauGB die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen.

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- Der Landkreis hat ausgeführt, dass die Planung vorsehe, den Graben südlich des Plangebietes zu erhalten und langfristig zu sichern. Da der Bauteppich in einem Abstand von lediglich 3 Metern zum Räumstreifen festgesetzt werde, könnten Bauwillige wegen der Südlage ein starkes Kaufinteresse an dem Räumstreifen haben. Angeregt wird, die Grundstückstiefe zu vergrößern und einen deutlich über 3 Meter breiteren nicht überbaubaren Bereich festzusetzen, damit ein ausreichend großer Gartenbereich ohne eventuelle Inanspruchnahme des Räumstreifens sichergestellt werden kann.

Die Gemeinde beabsichtigt nicht, den Räumstreifen zu veräußern. Sie wird über geeignete Maßnahmen (beispielsweise Einzäunung) sicherstellen, dass die Nutzung des Räumstreifens für die Gewässerunterhaltung freigehalten wird. Planungsrechtlich wird dies durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche und des Räumstreifens abgesichert. Für die privaten Grundstücke verbleiben ausreichende Grundstückstiefen und Grundstücksgrößen. Die Gemeinde hat im Vorfeld dieser Bebauungsplanaufstellung ein städtebauliches Konzept erstellt. Demnach könnten nördlich des Räumstreifens Grundstücke in Größenordnungen von deutlich über 600 qm zugeschnitten werden (zwischen 624 qm und 760 qm). Die Grundstückstiefe beträgt hier

ca. 26 m. Insgesamt handelt es sich dabei um relativ großzügige und marktübliche Grundstücksgrößen. Insofern erkennt die Gemeinde kein Erfordernis zur Änderung der Planung.

- Der Landkreis hat angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 5 zur Höhe baulicher Anlagen und Nr. 10 zur Höhe des Erdgeschosssockels in die Planschablonen zu übernehmen.

Der Anregung wurde zum Teil nachgekommen. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wurde in die Planschablone aufgenommen. Eine Aufnahme der Höhe des Erdgeschosssockels würde die Planschablone überfrachten, daher wird darauf verzichtet. Ein Erfordernis wurde nicht gesehen.

- Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass der Begriff „untergeordnete Gebäudeteile“ (Überschrift des § 7 b NBauO 2003) in § 5 Abs. 3 NBauO 2012 nicht mehr existiere. Es wird vorgeschlagen zu konkretisieren, welche Teile von der „Dachvorschrift“ ausgenommen sein sollen und welche nicht.

Der Anregung wurde nachgekommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 wurde konkretisiert.

- Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) hat darauf hingewiesen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg der OEG - Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen ist. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Diese Rechte seien bei den Planungen zu berücksichtigen.

Die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Sie stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen. Sollten tatsächlich die nebenstehend genannten Stoffe abgebaut werden, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip).

- Die LGLN hat ausgeführt, dass kein Kampfmittelverdacht bestehe.
- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass sich die zu erwartenden Verkehrsmengen mit dem Bau der geplanten Küstenautobahn ändern werden. Bei Bedarf könnten der Gemeinde Daten aus der Verkehrsuntersuchung für die Küstenautobahn A 20 Westerstede bis Drochtersen (Planfall 4 für das Jahr 2025, Stand: Februar 2012) zur Verfügung gestellt werden.

Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Desweiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähllein-

richtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 %/Jahr berücksichtigt. Die Gemeinde Rastede hält das Zugrundelegen dieser Daten und Annahmen für plausibel. Die Planungen zur Küstenautobahn A 20 sind noch nicht belastbar weit vorangeschritten. Ein Realisierungszeitpunkt ist derzeit nicht einschätzbar. Insofern verzichtet die Gemeinde auf eine Überarbeitung des Gutachtens mit den angesprochenen Daten zum Planfall 4.

- Kabel Deutschland hat eine Stellungnahme abgegeben, die sich inhaltlich auf die Erschließungsplanung bezieht.
- Der OOWV hat auf seine Versorgungsanlagen außerhalb des Plangebietes hingewiesen und die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten angeregt. Zudem wurden Hinweise zur Ausführungsplanung vorgebracht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) bestehe durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Um Eintragung der Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan wird gebeten.

Die bestehenden Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes. Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist daher nicht möglich. Die Löschwasserversorgung ist Gegenstand der Erschließungsplanung und nicht des Bebauungsplanverfahrens. Eine Eintragung von Unterflurhydranten in den Bebauungsplan ist nicht möglich.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind – wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes – im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich beschrieben und bewertet. An dieser Stelle werden deshalb nur einzelne besonders relevante Aspekte aufgeführt. Auf die ausführlichen Darstellungen im Umweltbericht sei verwiesen.

- **sparsamer Umgang mit Grund und Boden:** Die Umsetzung der Planung ist mit Neuversiegelungen im Umfang von ca. 0,6 ha verbunden. Hierdurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens. Die Entwicklung des Bereichs zu einem Wohngebiet wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung vorgegeben und hinsichtlich des Bedarfs und möglicher Standortalternativen geprüft. Mit der Planung wird eine bestehende Lücke im Siedlungszusammenhang geschlossen. Bei Umsetzung der Planung werden vorwiegend Landwirtschaftsflächen umgenutzt. Der Bedarf hierfür resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Wahnbek.
- **Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen:** Zur Vermeidung von Eingriffsfolgen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Beschränkungen des Versiegelungsgrades und der Höhe baulicher Anlagen, Erhalt von Wallhecken einschließlich der Anlage einer Grünfläche und Maßnahmen zur optischen Eingliederung der Bebauung in die Umgebung. Durch unvermeidbare Beeinträchtigungen von Wallhecken werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die voraussichtlich im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden können.
- **Verträglichkeit mit FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten:** In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,5 km Entfernung in nördlicher und östlicher Richtung. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Eichenbruch, Ellernbüsche“ und „Funchsbüsche, Ipweiger Büsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Die vorhandenen, naturschutzrechtlich geschützten Wallhecken werden – bis auf einen Durchstich – erhalten. Allerdings befindet sich eine neuangelegte Wallhecke in direktem Anschluss an die Grundstücke im Osten des Plangebietes. Durch fehlenden Schutzabstand ist mit einer Wertminderung der Wallhecke zu rechnen. Eine weitere Wallhecke befindet sich südwestlich angrenzend an das Plangebiet. Auch hier ist kein Schutzstreifen vorgesehen und es ist mit Wertminderung zu rechnen. Die hierdurch betroffenen besonderen Wertigkeiten werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte durch die Planung betroffen.

- **Bestimmungen des besonderen Artenschutzes:** Wie in Kap. 1.3 des Umweltberichtes näher ausgeführt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

3.2.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

3.2.2.1 Lärmimmissionen – Gewerbelärm

Nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 68e an. Im Bebauungsplan Nr. 68e werden Gewerbegebiete ausgewiesen. Im weiteren westlichen Verlauf des Brombeerweges und an der Tannenkrugstraße bestehen zudem weitere Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung wurde daher bereits eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, in der die Emissionskontingente für die Gewerbegebiete ermittelt wurden.² Als Immissionspunkt wurden u. a. die geplanten Wohnbauflächen der 54. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Den geplanten Wohnbauflächen wurde der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit folgendem Immissionsrichtwert nach TA Lärm beigemessen:

Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts

Die Festlegung der Emissionskontingente erfolgte unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen nach den Bebauungsplänen Nr. 86, 66, 77, 68c, 68 a, sowie im Entwurfsstand der Bebauungspläne 1, 33 a und 68 d. Des Weiteren wurden die Gewerbeansiedlungen nordwestlich der BAB 293 als Vorbelastung mit einbezogen. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden so festgelegt, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an allen Immissionspunkten eingehalten werden. Es wurde bei freier Schallausbreitung ohne zusätzliche Abschirmung gerechnet.

Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Die Gemeinde Rastede geht aufgrund der in den gewerblichen Bebauungsplänen getroffenen Festsetzungen (flächenbezogene Schallleistungspegel) davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht hervorgerufen werden. Die gutachterlich errechneten Beurteilungspegel liegen unterhalb der o.g. Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach der DIN 18005. Dem Schutzbedürfnis der Anwohner wird damit ausreichend Rechnung getragen. Belange des Immissionsschutzes (hier: Gewerbelärm) stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 damit nicht entgegen.

3.2.2.2 Lärmimmissionen – Verkehrslärm

Im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Gutachten zum Verkehrslärm erstellt³. Im Zuge des Schallgutachtens wurden die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Verkehrswegen ermittelt und beurteilt. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

² Ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Projekt Nr. 10.135-5; Schalltechnische Berechnungen; Gewerbegebietsentwicklung im Bereich Tannenkrugstraße; Bremerhaven 15.04.2011

³ ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012

Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Desweiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 %/Jahr berücksichtigt.

Die gutachterlich ermittelten Immissionsraster zeigen, dass tagsüber in Erdgeschosshöhe der nach der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert von 55 dB(A) am äußersten westlichen Rand des geplanten Allgemeinen Wohngebietes geringfügig überschritten wird. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten.

In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der westliche Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes mit einer Orientierungswertüberschreitung etwas ausgedehnter dar. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) im gesamten Plangebiet überschritten. Eine Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 88 kann Pegelminderungen bewirken. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Um dem Schutzzweck innerhalb von Wohnräumen Rechnung zu tragen, haben die Schallgutachter Lärmpegelbereiche ermittelt. Für das gesamte Plangebiet hat sich der Lärmpegelbereich II ergeben.

Umsetzung der gutachterlichen Ergebnisse

Die Gemeinde Rastede hat die gutachterlichen Aussagen auf Plausibilität überprüft und nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass Belange des Immissionsschutzes (hier: Verkehrslärm) der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 nicht entgegen stehen. Eine Überschreitung von ca. 1 dB(A) zur Tagzeit ist gering, zumal weitere Pegelminderungen durch die zukünftigen Gebäudekörper angenommen werden, so dass auch ein ausreichender Schutz der Außenwohnbereiche aus Sicht der Gemeinde gegeben ist. Im Planteil wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt. In der Regel werden die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt.

Beim Einbau von Fenstern ist zu berücksichtigen, dass die für eine ausreichende Lüftung der schutzbedürftigen Räume erforderliche Einrichtung die Mindestanforderungen an die resultierende Schalldämmung der Außenwand nicht unterschreitet.

Hinweis: Das Plangebiet ist insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29, der A 293 und den Kreisstraßen ausgehenden Emissionen belastet. Es wird darauf hingewiesen, dass für die

neu geplanten Nutzungen gegenüber dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.

Geruchsimmissionen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die freie Landschaft an. Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Sie sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zulässig und sind von den Bewohnern der Ortschaft hinzunehmen.

3.2.3 Verkehrliche Belange

Im Rahmen des o. g. städtebaulichen Gestaltungskonzeptes wurde auch ein Erschließungskonzept ausgearbeitet. Die Erschließung dieses Bebauungsplanes Nr. 103 erfolgt demnach über einen Erschließungsring, ausgehend von der internen Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 88. Über den Bebauungsplan Nr. 88 wird ein Anschluss an die Havelstraße sichergestellt. Die Havelstraße führt in südöstlicher Richtung zur Schulstraße. Die Schulstraße mündet in die Oldenburger Straße (K 131). In westlicher Richtung führt die Havelstraße ebenfalls zur Oldenburger Straße. Die Havelstraße ist geeignet und leistungsfähig genug, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Die Verkehre werden sich weitgehend zur Schulstraße hin orientieren, da die Schulstraße selber und der Kreuzungspunkt Schulstraße /Oldenburger Straße gut ausgebaut sind. Das Plangebiet ist damit auf kurzem Wege an das überörtliche Verkehrswegenetz angebunden.

Parallel zum Graben am südlichen Rand des Plangebietes ist innerhalb des Räumstreifens die Anlage eines Fuß- und Radweges vorgesehen. Der Weg mit wassergebundenem Material anzulegen. Über diesen Weg wird ein fußläufiger Anschluss des Plangebietes an das Gebiet „Wahnbek (nördlich der Schulstraße)“ in Richtung Osten und zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 88 in Richtung Süden sichergestellt.

Weitere fuß- und radläufige Verbindungen können in Richtung Brombeerweg nach Norden über die Grünanlage vorgesehen werden. Ein Wallheckendurchstich in einer Breite von 3 m ist dazu zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sollen Wege für die Naherholung angelegt werden. Die interne Wegeführung innerhalb der öffentlichen Grünflächen bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des 1000m-Radius der Ortsmitte und ist sowohl durch die Regionalbuslinie 340 als auch durch eine Stadtbuslinie der VWG gut erschlossen und nach dem ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept als potentielle Siedlungsentwicklungsfläche ausgewiesen. Das Planungsgebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Oderstraße“ und im etwas weiteren fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Huntestraße“. Die Haltestelle Oderstraße wird von den Linien 340 und 342 bedient, die Haltestelle Huntestraße von der 309. Die Linie 340 verbindet das Planungsgebiet mit dem Oberzent-

rum Oldenburg und verkehrt über Rastede in Richtung Jaderberg. Die Linie 309 gehört zum Oldenburger Stadtbusliniennetz. Die Linie 342 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

3.2.4 Belange der Entwässerung

Es liegt ein Entwässerungskonzept für die Bebauungsplangebiete Nr. 68e und Nr. 88 - Brombeerweg und Havelstraße vor.⁴ Die Inhalte werden nachstehend – soweit auch für den Bebauungsplan Nr. 103 relevant - wiedergegeben.

Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers kommt wegen der anstehenden oberflächennahen schluffigen Bodenschichten nicht infrage (im Rahmen einer Bodenuntersuchung des Gewerbegebietes Brombeerweg wurden ab 0,50 m unter GOK schluffige Bodenschichten gefunden. Sondierbohrungen 1995).

Die Sammlung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers orientiert sich im Wesentlichen an den Geländeverhältnissen und an den vorhandenen Vorflutern. Das Regenwasser von den Grundstücks- und Verkehrsflächen wird in Regenwasserkanälen gesammelt und in Regenrückhaltebecken zwischengespeichert. Für das Regenrückhaltebecken sind Flächen im südöstlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 68 e vorgesehen. Aus den Becken wird das Wasser gedrosselt an einen nahegelegenen Straßenseitengraben / Vorfluter abgegeben. Die Bemessung der Regenwasserkanäle und der Regenrückhaltebecken richtet sich nach den Vorgaben der EN 752 bzw. ATV-A 118. Die Einleitung in die Vorfluter erfolgt gedrosselt (DN 150). Die gedrosselte Einleitungsmenge orientiert sich an der natürlichen Abflussspende des Gebietes (1,8 l/s x ha).

Das Regenrückhaltebecken ist am südlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 68e gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68e umgesetzt worden und soll am nordöstlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 103 im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes erweitert werden.

Schmutzwasserentsorgung

Das Abwasser kann in die bestehende SW-Kanalisation DN 200 in der Havelstraße abgeleitet werden. Das Abwasser fließt im Einmündungsbereich der Schulstraße dem SW-Pumpwerk „Schulstraße“ zu. Dieses Pumpwerk aus den 60er Jahren ist baulich abgängig und verfügt über einen zu kleinen Pumpensumpf, wodurch sich im Betrieb sehr hohe Schaltzyklen ergeben.

Eine Erneuerung des Pumpwerkes am vorhandenen Standort ist sehr schwierig, da die Platzverhältnisse beengt sind. Im Zuge der Erschließung der Wohnbauflächen nördlich der Havelstraße bietet es sich an, das Pumpwerk Schulstraße aufzuheben und durch ein neues Pumpwerk

⁴ Ingenieurbüro Börjes; Gemeinde Rastede; BBPl.-Gebiet Nr. 68e und 88 Brombeerweg und Havelstraße Westerstedde; Juni 2012

an der Havelstraße zu ersetzen. Hierfür muss der SW-Sammler vom Zulauf des PW Schulstraße zum neuen Pumpwerk an der Havelstraße auf einer Länge von rd. 170 m neu verlegt werden. Der Standort des Pumpwerkes Schulstraße kann dann aufgegeben werden. Wenn die Gewerbefläche Brombeerweg 3 zeitlich vor den Wohnbauflächen erschlossen wird, bietet sich auch die Möglichkeit das Abwasser über den SW-Sammler der Gewerbefläche Brombeerweg 3 abzuleiten.

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z. B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Der OOWV weist darauf hin, dass bei der Erstellung von Bauwerken gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten sind. Die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1 wird gebeten.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.2.6 Belange des Denkmalschutzes/ der Archäologie

Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.

4. Inhalte der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es werden Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, im Plangebiet ein hochwertiges Wohngebiet zu schaffen und der hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser nachzukommen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser. Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser sind damit ausgeschlossen. Sie würden zu einer unangemessen hohen Dichte führen, entsprächen nicht dem strukturprägenden Bestand in der Gemeinde und würden dem Ziel der Gemeinde widersprechen, ein insgesamt hochwertiges Plangebiet zu schaffen. Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird eingeschränkt. Bei Einzelhäusern sind je angefangene 500 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 350 qm eine Wohneinheit zulässig. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, relativ große Grundstücke und damit ein großzügiges, hochwertiges Baugebiet zu schaffen.

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse. Diese Zweigeschossigkeit ist erforderlich, um die aktuell am Markt nachgefragten Bauformen für Einfamilienhäuser (z.B. Typ Toskana-Villa) errichten zu können. Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,50 m begrenzt. Höhere Gebäudekörper würden von der Umgebung des Plangebietes als störend wahrgenommen. Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstückes dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnmitte. Die Höhe des Erdgeschosssockels darf in allen Allgemeinen Wohngebieten maximal 0,3 m betragen. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstückes dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.

Es gilt die abweichende Bauweise. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Abweichend sind jedoch nur Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig. Unzulässig sind damit Gebäudekörper, die aufgrund ihrer Länge von der Umgebung des Plangebietes als störend wahrgenommen werden könnten.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Diese Ausnutzungsziffer bleibt hinter der nach § 17 (1) BauNVO maximal zulässigen Grundflächen-

zahl von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete zurück und entspricht damit der relativ gering verdichteten Struktur von Wahnbek. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist um bis zu 30 % zulässig. Damit wird ein relativ geringer Versiegelungsgrad erzielt, der der relativ geringen baulichen Verdichtung in der Gemeinde entspricht.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Damit wird eine Gliederung und eine optische Verbreiterung des öffentlichen Straßenraumes erzielt.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen **M 1** sind die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze zu erhalten. Bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind innerhalb dieser Flächen unzulässig. Innerhalb der parallel zum Brombeerweg verlaufenden Maßnahmenfläche M 1 ist die Unterbrechung der Wallhecke in einer Breite von 3 m für die Querung eines Fuß- und Radweges zulässig.

Innerhalb der gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen **M 2** ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Außerdem sind zulässig:

- bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.),
- Fuß- und Radwege und Fahrradstellplätze,

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage, Kinderspielplatz“ sind zulässig:

- bauliche Anlagen, die dem Verweilen im Freien dienen (z.B. Bänke, Tische, Aufenthaltsflächen etc.),
- Fuß- und Radwege und Fahrradstellplätze,
- bauliche Anlagen für das Kinderspiel (Kinderspielplatz)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ ist die Anlage eines Fuß- und Radweges aus wassergebundenem Material zulässig.

4.4 Verkehrliche Festsetzungen

Die geplanten Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die geplanten Fuß- und Radwege werden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt. Die innerhalb der Grünflächen geplanten Wege werden nicht gesondert ausgewiesen.

4.5 Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften 2 und 3 ist identisch mit den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA). Die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 relevant.

Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Ortslage Wahnbek sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage, einige wichtige, ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Orientiert an den baulich-historischen Erscheinungsformen sowie an den positiven und inzwischen regionstypischen Gestaltelementen neuerer Siedlungsgebiete in der Gemeinde lassen sich zumindest einige grundsätzliche und für das Ortsbild positive siedlungs- und bebauungsstrukturelle Merkmale ableiten. Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass gerade in den noch recht ländlich strukturierten Bereichen die Gestaltvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des Einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Konkret werden Gestaltungsvorschriften zur Dachform, zur Dachneigung sowie zu Dachauf- und ausbauen und oberirdischen Freileitungen erlassen.

Unter Berücksichtigung vorhandener und vergleichbarer Wohngebiete im Gemeindegebiet soll das geneigte Dach als dominierendes Gestaltelement fortgeführt werden. Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung der Dächer soll entsprechend dem ortsüblichen Erscheinungsbild zwischen 20° und 50° liegen, damit die ortsgestalterische Kontinuität fortgesetzt wird. Unter Berücksichtigung der Erscheinungsbilder vorhandener benachbarter Siedlungsbereiche und zur Fortsetzung der geplanten Ortsgestalt werden Festsetzungen zu Dachaufbauten/Dachausbauten getroffen. Den Dächern wird damit eine ausreichende Ansichtsfläche gegeben.

Zudem wird als örtliche Bauvorschrift erlassen, dass entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen die Baugrundstücke mit geschnittenen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, Stechpalme), mit einer Mindesthöhe von 0,60 m, einzufrieden sind. Damit wird eine einheitliche Begrünung und Durchgrünung des öffentlichen Straßenraumes erzielt. Um jedoch die Gestaltungsfreiheit des Einzelnen zu erhöhen, sind innerhalb der Heckenführung Zäune gestattet. Damit besteht ergänzend die Möglichkeit, das Baugrundstück z.B. für Kleinkinder und Haustiere ausreichend und wirksam zu begrenzen. Um die optische Wirkung einer Straßenraumbegrünung sicherzustellen, sind die Zäune jedoch nicht höher als die eigentliche Hecke auszuführen.

Im Einzelnen wird erlassen:

Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind

- Eingangsüberdachungen, Windfänge, vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, soweit sie untergeordnet sind,
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelseite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25 ° sind zulässig.

Dachaufbauten/ Dachausbauten

Dachaufbauten/ Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden; ihre Gesamtlänge darf 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muss mindestens 1,50 m betragen.

Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Straßenseitige Einfriedung

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen (öffentliche Verkehrsflächen (auch Fuß- und Radwege) innerhalb des Geltungsbereiches) sind innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) die Baugrundstücke mit geschnittenen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, Stechpalme), mit einer Mindesthöhe von 0,60 m, einzufrieden. Innerhalb der Heckenführung sind Zäune gestattet, jedoch nicht höher als die eigentliche Hecke.

4.6 Sonstige Festsetzungen

Für das gesamte Plangebiet wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt.

Bei der Errichtung von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, müssen innerhalb der im Planteil gekennzeichneten Bereiche die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109 eingehalten werden. An Fassaden von Büroräumen (auch Aufenthalts- und Sozialräume) und Aufenthaltsräumen von Wohnungen sind die folgenden resultierenden Schall-



5.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 31.811 m². Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet:	ca. 9.044 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 1.715 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 98 m ²
Öffentliche Grünfläche:	ca. 20.279 m ²
Wasserfläche:	ca. 675 m ²

Rastede, den

Der Bürgermeister



Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend den gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rastede stellt im Ortsteil Wahnbek den Bebauungsplan Nr. 103 auf, um in einem ca. 3,2 ha großen Bereich nördlich der Havelstraße / südwestlich des Brombeerweges die bedarfsgemäße Entwicklung hochwertiger Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Des Weiteren wird beabsichtigt, eine Grünfläche festzusetzen, die als Gliederungselement und Schutzabstand zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung dienen soll. Sie soll zudem zu Naherholungszwecken und für Regenrückhaltemaßnahmen zur Verfügung stehen.

Zu diesem Zweck werden in dem Gebiet folgende Festsetzungen getroffen:

Gesamt	31.811 m²
Allgemeines Wohngebiet	9.044 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.715 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	98 m ²
Öffentliche Grünfläche, davon:	20.279 m ²
M1 (Wallhecken-Schutzstreifen)	2.965 m ²
M2/ Zweckbestimmung Parkanlage/ Regenrückhaltebecken	8.892 m ²
Zweckbestimmung Parkanlage/ Kinderspielplatz	7.269 m ²
Zweckbestimmung Räumstreifen	1.153 m ²
Wasserfläche	675 m ²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Aufgrund des großen Prüfumfangs werden die Ziele des Artenschutzes und deren Berücksichtigung gesondert in Kap. 1.3 dargelegt.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (Baugesetzbuch)

Mit der Planung wird der zweite und letzte Bauabschnitt an der Havelstraße vorbereitet und eine bestehende Lücke im Siedlungszusammenhang, zwischen der Bebauung an der Havelstraße und dem Gewerbegebiet „Südlich Brombeerweg“, geschlossen. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Bei Umsetzung der Planung werden somit Landwirtschaftsflächen umgenutzt. Der Bedarf hierfür resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Wahnbek.

Die Bauleitpläne sollen ... dazu beitragen, ... den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern...

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. (Baugesetzbuch)

Durch die mit der Planung vorbereitete Versiegelung und Überbauung von Flächen sind kleinräumige Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Bedingungen prognostiziert. Diese sind zur Deckung des Wohnbauflächen-Bedarfs erforderlich und werden durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades, der Bauhöhen sowie den weitgehenden Erhalt der Gehölzstrukturen in ihrer Intensität und Reichweite begrenzt. Durch die Darstellung einer Grünfläche, die als klimatisch wirksamer Ausgleichsraum gesichert wird, wird eine Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimahaushalts werden durch die Planung nicht erwartet. Ein weitergehendes Erfordernis für Maßnahmen zu Klimaanpassung ist aus der örtlichen Situation heraus nicht ersichtlich.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden. (Baugesetzbuch)

Projekte ... sind, soweit sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei Schutzgebieten im Sinne des § 22 Abs. 1 ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines in Absatz 1 genannten Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig. (Bundesnaturschutzgesetz)

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete finden sich in über 1,5 km Entfernung in nördlicher und nordöstlicher Richtung. Es handelt sich um die FFH-Gebiete „Eichenbruch, Ellernbüsche“ und „Funchsbüsche, Ipweger Büsche“. Aufgrund der räumlichen Entfernung sowie des Umstands, dass bestehende Siedlungsstrukturen zwischen dem geplanten Baugebiet und den Schutzgebieten liegen wird davon ausgegangen, dass die Planung mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung verträglich ist.

Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (Bundesnaturschutzgesetz)

Durch die Planung werden überwiegend Ackerflächen in Anspruch genommen, die nur geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen aufweisen. Die innerhalb des Plangebietes, randlich vorhandenen Wallhecken werden erhalten, einschließlich eines Schutzabstands. Eine neu angelegte Wallhecke an der östlichen Grenze des Plangebietes gelegen und eine weitere Wallhecke an der südwestlichen Plangebietsgrenze gelegen, werden voraussichtlich indirekt beeinträchtigt. Die hierdurch betroffenen Wertigkeiten für Tiere und Pflanzen werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Wallheckendurchstiche und die Überplanung eines Abschnitts einer Altbaumreihe liegen am südlichen Rand des Geltungsbereiches und wurden bereits durch den Bebauungsplan Nr. 88 vorbereitet und ausgeglichen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Neuversiegelungen auf ca. 0,6 ha. Hierdurch verlieren die Böden ihre natürlichen Funktionen vollständig. Allerdings sind die Neuversiegelungen unvermeidbar zur Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Eine besondere Archivfunktion der Böden im Plangebiet ist derzeit nicht bekannt.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden. (WHG)

Auf den zusätzlich versiegelten Flächen fällt Niederschlagswasser an, das künftig nicht mehr versickern kann. Um nachteilige Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu minimieren, soll das anfallende Niederschlagswasser dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Das Regenrückhaltebecken liegt zu Teilen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes und dem des Bebauungsplan Nr. 68e „Südlich Brombeerweg“.

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen soll vorgebeugt werden. (BImSchG)

Nördlich des Plangebietes ist am Brombeerweg ein Gewerbegebiet geplant. Angrenzend bestehen bereits Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung für diese Bereiche wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, auf deren Grundlage u. a. die Gewerbegebietsplanung südlich des Brombeerwegs eine Lärmkontingentierung vorsieht. Hierbei wurde auch das geplante Wohngebiet des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt, wobei der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zugrunde gelegt wurde. Für das Plangebiet wurde im Rahmen der schalltechnischen Berechnung ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts ermittelt. Die genannten Immissionsrichtwerte werden hierdurch deutlich unterschritten, so dass hinsichtlich des Gewerbelärms keine schädlichen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu erwarten sind.

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm-Immissionen vorbelastet, die von der A 29, der A 293 und den Kreisstraßen ausgehen.

Die maßgeblichen Orientierungswerte werden in Erdgeschosshöhe tags am äußersten westlichen Rand des geplanten Allgemeinen Wohngebietes geringfügig überschritten wird. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten. In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der westliche Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes mit einer Orientierungswertüberschreitung etwas ausgedehnter dar. Nachts wird der Orientierungswert im gesamten Plangebiet überschritten. Eine Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 88 kann Pegelminderungen bewirken. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt. Hierdurch wird die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit dem Verkehrslärm hergestellt.

Von den nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Diese stellen eine typische Begleiterscheinung im ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung der geplanten Wohnbebauung angesehen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind hierdurch nicht zu prognostizieren.

Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Die Verbote gelten nicht für rechtmäßige Eingriffe. (NAGBNatSchG)

Randlich des Plangebiets sind im Nordwesten und Nordosten Wallhecken vorhanden. Diese liegen im Schutzbereich der geplanten Maßnahmenflächen und werden, bis auf einen Durchstich, erhalten. Die neu angelegte Wallhecke östlich des Plangebietes liegt im Bereich der Gärten dreier geplanter Wohngrundstücke. Hier ist von indirekten Beeinträchtigungen auszugehen, die in Kalkulation der Ausgleichsmaßnahmen einzustellen sind. Entlang einer weiteren Wallhecke, im Süden an das Plangebiet angrenzend, verläuft ein Graben mit Räumstreifen. Auch hier können indirekte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden, für die Ausgleichsmaßnahmen geleistet werden müssen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist für das Plangebiet und die Umgebung die Zielstellung „Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken“ getroffen.

Wie vorstehend bereits für die Wallhecken beschrieben, wird dieser Zielstellung – bis einen Durchstich und, im Rahmen dieser Planung unvermeidbare, indirekte Beeinträchtigungen – entsprochen.

1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

Die für die Planung relevanten Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässig sind, gelten nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte pauschale Freistellungen von den Verboten, u. a. hinsichtlich des zu berücksichtigenden Artenspektrums.

Grundsätzlich untersagen die artenschutzrechtlichen Verbote konkrete Handlungen. Sie können demnach nicht von der Bauleitplanung, sondern erst von deren Umsetzung berührt werden.

Allerdings ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits vorausschauend zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern könnten. In diesem Fall wäre der Bauleitplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit nichtig.

Diese Prüfung wird nachfolgend vorgenommen.

- Welche der relevanten besonders geschützten Arten können im Einwirkungsbereich der Planung vorkommen?

Faunistische Kartierungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Deshalb wird nachfolgend anhand der geographischen Verbreitung und Lebensraumsansprüche der geschützten Arten hergeleitet, welche Tierarten potenziell im Plangebiet vorkommen können. Grundlage bildet die durchgeführte Biotoptypenkartierung (vgl. Kap. 2.1).

Vorkommen streng geschützter Arten aus der Gruppe der Säugetiere (unter Ausnahme der Fledermäuse), der Amphibien, der Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Schmetterlinge, der Käfer, der Netzflügler, der Springschrecken, der Spinnen, der Krebse und der Stachelhäuter können für das Plangebiet insgesamt mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die betreffenden Arten können entweder aufgrund ihrer geographischen Verbreitung ausgeschlossen werden, oder sie sind durch spezifische Habitatansprüche gekennzeichnet, die innerhalb des Plangebietes nicht erfüllt sind. Für die Arten dieser Artengruppen kann eine verbots-tatbestandsmäßige Betroffenheit durch die Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Möglich und wahrscheinlich ist das Vorkommen von Fledermäusen sowie Vögeln. Von diesen Artengruppen unterliegen alle in Europa vorkommenden Arten den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes.

Das Plangebiet umfasst weitgehend Ackerflächen, die kein Potenzial für Fledermausquartiere aufweisen. Allerdings sind auch einige Wallhecken und sonstige ältere Gehölze vorhanden, hier können Fledermausquartiere vorhanden sein.

Für Vögel kann das Plangebiet eine Funktion als Bruthabitat und Nahrungsraum aufweisen. Brutvorkommen sind von bodenbrütenden und von gehölzbrütenden Arten möglich. Hierbei sind jedoch aufgrund der Lage zwischen Siedlungsflächen keine Vorkommen störimpfindlicher Arten zu vermuten. Größere Rastvogel-Vorkommen störanfälliger Arten (z. B. Gänse, Schwäne) sind wegen der kleinräumigen Gliederung der Flächen durch Gehölze und der umliegenden Siedlungsstrukturen ebenfalls nicht anzunehmen.

Artenschutzrechtlich relevante geschützte Pflanzenarten wurden bei der Geländebegehung nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.

- Welche der artenschutzrechtlichen Verbote können bei Umsetzung der Planung berührt werden? Bestehen Vermeidungsmöglichkeiten?

1. Tötungsverbot: Eine Tötung von Fledermäusen oder nicht flüggen Jungvögeln oder eine Beschädigung von Eiern ist bei Umsetzung der Planung möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Gehölzfällungen, Abschieben des Oberbodens) während der Quartierszeiten von Fledermäusen oder der Vogelbrutzeit durchgeführt wird. Da diese Auswirkungen jedoch durch zeitliche Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzfällungen und Baufeldfreimachung außerhalb der genannten Zeiten) grundsätzlich vermeidbar sind, kann die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert werden.

2. Störungsverbot: In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind bereits verschiedene Nutzungen mit Störpotenzial vorhanden. Hier sind insbesondere die Wohnnutzungen in den umliegenden Bereichen und innerhalb des Plangebietes zu nennen. Aufgrund dieser Vorbelastungen sind im Plangebiet keine besonders störempfindlichen Tiervorkommen zu erwarten. Eine artenschutzrechtlich relevante Störung bei Umsetzung der Planung ist nicht zu befürchten.

3. Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten: Bei Umsetzung der Planung werden Ackerflächen in Anspruch genommen und überplant. Soweit hier Brutplätze von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen vorhanden sind, werden diese bei Umsetzung der Planung zerstört und gehen dauerhaft verloren. Zudem können Gehölzfällungen für den Wallheckendurchstich erfolgen, dadurch ist eine Betroffenheit von Fledermaus-Quartieren oder Brutvogel-Niststätten möglich. In Bezug auf Brutvögel kann davon ausgegangen werden, dass die Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt, da nur ein untergeordneter Teil der Wallhecken-Gehölze verloren geht. In Bezug auf Fledermäuse kann die Lage des Durchstichs so gewählt werden, dass ggf. vorhandene Gehölze mit Quartieren erhalten bleiben. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt demnach ein Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vor.

4. Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten: Da keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Plangebiet vorkommen, wird dieser Verbotstatbestand nicht berührt.

Fazit: Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Prognose und Beurteilung der Umweltauswirkungen bildet eine Beschreibung des aktuellen Umweltzustands. Diese wird nachfolgend für die einzelnen Umweltschutzgüter separat vorgenommen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Erfassung dieses Schutzgutes wurde eine Biotoptypen-Kartierung im Oktober 2011 durchgeführt und im Februar 2014 fortgeschrieben. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen sind im Biotoptypen-Plan im Anhang dargestellt und werden nachfolgend beschrieben.

Biotopcode	Beschreibung des Biotoptyps
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze finden sich Wallhecken mit einem Bewuchs aus Sträuchern und älteren Bäumen. Als Baumart herrscht die Stieleiche vor, es kommen jedoch weitere Arten wie Eberesche dazu. Auch nördlich und nordöstlich des Plangebietes sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Wallhecken gegliedert. Der Erhalt der im Südwesten angrenzenden Wallhecke wird durch die Festsetzungen des B-Plans 88 gesichert.
HWN	neuangelegte Wallhecke Östlich des Plangebietes wurde randlich der Bebauung an der Weichselstraße eine Wallhecke neu angelegt. Die Bepflanzung wurde mit standortheimischen Laubgehölzen wie Stieleiche, Bergahorn, Haselnuss, Holunder und Weißdorn vorgenommen und ist mittlerweile gut angewachsen.
HBA	Baumreihe Südöstlich entlang der Plangebietsgrenze stockt ein älterer Gehölzbestand aus Stieleiche, Kiefer, Sandbirke, Silberweide, Kastanie u. ä. Der Gehölzstreifen wurde als Baumreihe kartiert, auch wenn die Gehölze nicht streng linear angeordnet sind. Im Unterwuchs finden sich Brombeere, Brennnessel u. Ä.
HBE	Einzelbaum In östlicher Verlängerung der beschriebenen Baumreihe wachsen zwei alte Stieleichen mit Stammdurchmessern von 1,0 m bzw. 0,8 m.
FGZ	sonstiger Graben Innerhalb des Plangebietes, entlang der südlichen Plangebietsgrenze, verläuft ein Graben. Dieser ist im Kastenprofil ausgebaut und ca. 1,5 m tief eingeschnitten. Zum Zeitpunkt der Geländeerfassung führte er kein Wasser. Der Graben weist einen Rohrdurchlass zum östlich gelegenen Regenrückhaltebecken (s. SXZ) auf.
SXZ + UHM	sonstiges naturfernes Stillgewässer mit halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte Südöstlich des Plangebietes, angrenzend an die Bebauung entlang der Weichselstraße, ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Die Gewässervegetation wird von Wasserlinse dominiert, die Uferbereiche sind von halbruderaler Vegetation und Gehölzjungwuchs eingenommen. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein weiteres Regenrückhaltebecken zur Entwässerung des Gewerbegebietes „Südlich Brombeerweg“.
GIw	Intensivgrünland, beweidet Westlich des Plangebietes wird eine Grünlandfläche intensiv mit Pferden beweidet.
ASm	Sandacker, Maisanbau Der Großteil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt. In 2011 wurde Mais angebaut.

Biotopcode	Beschreibung des Biotoptyps
OED	verdichtetes Einzel- und Reihenhausegebiet Südlich angrenzend schließt das Einzelhausegebiet (Bebauungsplan Nr. 88) an. Die Hausgärten sind vergleichsweise klein und z. T. noch nicht angelegt. Südwestlich und östlich des Plangebietes schließen sich weitere Siedlungsbereiche von Wahnbek an, die hier vorwiegend von Einzel- und Doppelhäusern geprägt sind, teils jedoch auch von Reihenhäusern. Die Freiflächen sind zumeist als Ziergärten mit Rasenflächen und Beeten gestaltet.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland (1995) ist die Bedeutung des Gebietes für Arten und Lebensgemeinschaften als mäßig eingeschränkt eingestuft. Wertgebend ist insbesondere der hohe Anteil an Kleinstrukturen wie Wallhecken und sonstigen Gehölzen.

2.1.2 Boden

Als Bodentyp steht Pseudogley-Podsol an⁵. Dieser ist aus Geschiebedecksanden entstanden, die lehmige Sande überlagern.

Eine besondere Bedeutung der Böden ist nicht ausgeprägt.

2.1.3 Wasser

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt die mittlere Grundwasserneubildungsrate bei ca. 200 mm pro Jahr. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben (FGZ, s. o.).

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan ist der Bereich dem Freilandklima mit dichtem Netz an Kleinstrukturen zuzuordnen. Prägend sind die Herabsetzung der Windgeschwindigkeiten durch die Gehölzstrukturen und eine im Vergleich zu Siedlungsflächen höhere Luftfeuchte.

Zur Luftqualität liegen für den Bereich keine Detaildaten vor. Es ist jedoch von einer Vorbelastung durch verkehrsbürtige Luftschadstoff-Emissionen der nahegelegenen Autobahn auszugehen.

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für Klimahaushalt oder Luftqualität auf.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft des Plangebietes und der näheren Umgebung ist durch eine enge räumliche Verflechtung von gehölzreichen Landwirtschaftsflächen und Siedlungsstrukturen geprägt.

Das Relief ist weitgehend eben. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des Plangebietes sowie nordöstlich davon werden überwiegend als Acker, teils auch als Grünland bewirtschaftet. Sie sind durch ein recht enges Netz an Wallhecken und sonstigen Feldhecken gekam-

⁵ NLfB: Böden in Niedersachsen – Digitale Bodenkarte BÜK 50. CD-ROM 1997

ment. Die Wallhecken sind überwiegend noch gut erhalten, der Bewuchs weist einen hohen Anteil an Alteichen (Überhälter) auf.

Die südliche Umgebung des Plangebietes ist den Siedlungsflächen von Wahnbek zuzuordnen mit einem hohen Anteil an jüngerer Einfamilienhaus-Bebauung, aber auch Mehrfamilienhäusern.

Wertgebende Landschafts-Elemente innerhalb des Plangebietes sind die Wallhecken (vgl. Kap. 2.1.1). Diese tragen zur Vielfalt und Eigenart der Landschaft bei.

Die besondere Bedeutung der Wallhecken für das Landschaftsbild wird auch im Landschaftsrahmenplan hervorgehoben. Das Wallheckengebiet wird als wichtiger Bereich für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft eingestuft.

2.1.6 Mensch

In der näheren Umgebung ist in größerem Umfang Wohnbebauung vorhanden, namentlich die Wahnbecker Siedlungsgebiete entlang der Memelstraße, Havelstraße und Weichselstraße.

Nördlich finden sich in geringer Entfernung gewerbliche Nutzungen an Brombeerweg und Tannenkrugstraße.

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm-Immissionen vorbelastet. Als potentiell relevant werden die Schallemissionen der BAB A 29, der BAB A 293, dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy, die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 eingestuft.

Tannenkrugstraße und Brombeerweg werden von der örtlichen Bevölkerung zu Erholungszwecken genutzt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Kulturgüter (Bodenfunde) innerhalb des Plangebietes vor. Ein Vorhandensein archäologischer Fundstellen kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden, da diese i.d.R. nicht oberirdisch ersichtlich sind.

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass in der Nähe des Plangebietes laut Oldenburger Jahrbuch (Sonderdruck Rastede) ein Bodenfund östlich der Oldenburger Str. und beidseitig der Schulstraße verzeichnet ist. Danach handelt es sich um Dünenbildungen; ob Gräber dabei sind, ist fraglich.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre mit einem Fortdauern der landwirtschaftlichen Nutzung ohne wesentliche Änderung des Umweltzustandes zu rechnen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter prognostiziert.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Planung ermöglicht die Überbauung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Es entfallen vorwiegend Ackerflächen und nachrangig Grabenabschnitte durch Verrohrung in den Bereichen der geplanten Erschließungsflächen. An einer Stelle ist ein Durchstich einer Wallhecke geplant. Zudem ist für Wallhecken, die südlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzen, von indirekten Beeinträchtigungen auszugehen, da hier keine Schutzstreifen festgesetzt werden. Innerhalb des Traufbereichs der südlich angrenzenden Wallhecke wird eine wasserdurchlässige Befestigung (Fuß- und Radweg) zugelassen. An die östlich gelegene Wallhecke reichen die Bauflächen unmittelbar heran und auch die überbaubaren Grundstücksflächen halten nur wenig Abstand. Bei diesen Wallhecken ist daher von keinem Verlust auszugehen, wohl aber von einer Wertminderung.

Für die Wallhecken innerhalb des Plangebietes, am nördlichen und westlichen Rand gelegen, werden Schutzstreifen (Maßnahmenflächen) festgesetzt, so dass hier indirekte Beeinträchtigungen minimiert werden.

Die Überplanung der Ackerfläche wird hingegen nicht als erhebliche Beeinträchtigung für Arten und Lebensgemeinschaften gewertet.

2.3.2 Boden

Die Planung bereitet Neuversiegelungen im Umfang von ca. 0,6 ha vor. Die versiegelten Flächen verlieren vollständig ihre Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum, Bestandteil von Nährstoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsmedium für Schadstoffe. Diese Auswirkungen auf den Boden werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Darüber hinaus erfolgen voraussichtlich zur Vorbereitung des Baugrundes sowie auch bei der Gestaltung der Grünflächen, Abgrabungen, Auffüllungen und Bodenumlagerungen. Für die geplante Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Bereich der Grünfläche werden ebenfalls Abgrabungen und Bodenumlagerungen erfolgen. Soweit die Flächen nicht versiegelt werden und deshalb nicht vollständig in ihrer Funktionalität im Naturhaushalt eingeschränkt werden, werden diese Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung einge-

stuft. Im Bereich der künftigen Garten- und sonstigen Grünflächen können die Böden auch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen.

2.3.3 Wasser

Das auf den künftig versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird der Versickerung und Grundwasserneubildung entzogen. Es soll dem bestehenden bzw. zu erweiternden Rückhaltebecken zugeleitet werden. Die Verringerung der Grundwasserneubildung wird als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Der vorhandene Graben verläuft am südlichen Rand des Plangebietes. Er wird zum größten Teil als Wasserfläche festgesetzt. Beeinträchtigungen (voraussichtlich Verrohrungen) sind im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen und des Räumstreifens zu erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gewässers über die geplante Verrohrung dreier Abschnitte hinaus, wird nicht prognostiziert.

2.3.4 Klima und Luft

Im Zuge der Versiegelung und Überbauung der Flächen im Bereich der festgesetzten Wohngebiete ist von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Insbesondere die Kaltluftbildung über den Flächen wird verringert und die Luftfeuchte herabgesetzt. Im Bereich der Grünflächen ist von keiner Veränderung der klimatischen Bedingungen auszugehen.

Aufgrund der günstigen Luftdurchmischungs-Bedingungen und der begrenzten Größe des Plangebietes wird jedoch davon ausgegangen, dass diese Veränderungen nur eine geringe Intensität und Reichweite aufweisen. Sie werden nicht als erheblich eingestuft.

2.3.5 Landschaft

Bei Umsetzung der Planung wird der Anteil landschaftstypischer Landwirtschaftsflächen verringert, die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird hierdurch eingeschränkt. Die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölze werden zwar weitgehend erhalten, jedoch durch die künftige Bebauung in ihrer landschaftlichen Eigenart und optischen Wirkung eingeschränkt.

Da es sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild handelt, insbesondere aufgrund des Gehölzreichtums, werden die Auswirkungen der Planung als erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

2.3.6 Mensch

Nördlich des Plangebietes entsteht am Brombeerweg ein Gewerbegebiet. Angrenzend bestehen bereits Gewerbegebiete. Im Zuge der Rahmenplanung für diese Bereiche wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt, auf deren Grundlage u. a. die Gewerbegebietsplanung südlich des Brombeerwegs eine Lärmkontingentierung vorsieht. Hierbei wurde auch das ge-

plante Wohngebiet des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt, wobei der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts zugrunde gelegt wurde. Für das Plangebiet wurde im Rahmen der schalltechnischen Berechnung ein Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts ermittelt. Die genannten Immissionsrichtwerte werden hierdurch deutlich unterschritten, so dass hinsichtlich des Gewerbelärms keine schädlichen Auswirkungen auf die geplante Bebauung zu erwarten sind.

Im Hinblick auf die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit Verkehrslärm-Immissionen wurde ein Schallgutachten für die parallel aufgestellte 54. Flächennutzungsplanänderung erstellt (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012). Im Zuge des Schallgutachtens wurden die Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Verkehrswegen ermittelt und beurteilt. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Des Weiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 %/Jahr berücksichtigt.

Die maßgeblichen Orientierungswerte werden in Erdgeschosshöhe tags am äußersten westlichen Rand des geplanten Allgemeinen Wohngebietes geringfügig überschritten wird. In der Nachtzeit wird der Orientierungswert im gesamten Planbereich überschritten. In Höhe des Dachgeschosses stellt sich tagsüber der westliche Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes mit einer Orientierungswertüberschreitung etwas ausgedehnter dar. Nachts wird der Orientierungswert im gesamten Plangebiet überschritten. Eine Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 88 kann Pegelminderungen bewirken. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Um dem Schutzzweck innerhalb von Wohnräumen Rechnung zu tragen, haben die Schallgutachter Lärmpegelbereiche ermittelt. Für das gesamte Plangebiet hat sich der Lärmpegelbereich II ergeben.

Belange des Immissionsschutzes (hier Verkehrslärm) stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 damit nicht entgegen. Die Überschreitung von 1 dB(A) zur Tagzeit ist gering, zumal weitere Pegelminderungen durch die zukünftigen Gebäudekörper angenommen werden, so dass auch ein ausreichender Schutz der Außenwohnbereiche aus Sicht der Gemeinde gegeben ist. Im Planteil wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt. In der Regel werden die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II bereits durch die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllt.

Von den nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Diese stellen eine typische Begleiterscheinung im ländlichen Bereich dar und können nicht als unzulässige Störung der geplanten Wohnbebauung angesehen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind hierdurch nicht zu prognostizieren.

Die umliegenden Wege und Straßen werden durch die Planung nicht berührt, so dass ihre Bedeutung für Erholungsnutzungen erhalten bleibt. Mit der Planung wird zudem eine rad- und fußläufige Wegeverbindung zwischen der Weichselstraße und den Flächen des Plangebietes neu erschlossen. Die Entwicklung eines Grünzuges kann zu Naherholungszwecken genutzt werden und stellt eine rad- und fußläufige Verbindung zum Brombeerweg dar.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Kulturgüter durch die Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit von im Boden vorhandenen Kulturgütern kann jedoch nicht sicher ausgeschlossen werden.

Als Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzfläche anzuführen, die dauerhaft verloren geht. Allerdings wird diese Auswirkung nicht als erheblich eingestuft, da es sich nicht um Böden von besonderer natürlicher Ertragsfähigkeit handelt und diese nur kleinflächig beansprucht werden. Auch die übrigen Sachgüter in der Umgebung des Plangebietes sind nicht von erheblichen umweltrelevanten nachteiligen Auswirkungen der Planung betroffen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen sichergestellt:

- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 und deren Überschreitung um maximal 30 % auf insgesamt 45,5 % beschränkt. Hierdurch wird ein großer Anteil unversiegelter Flächen erhalten.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei begrenzt. Weiterhin wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,50 m beschränkt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, es wird eine offene Bauweise mit Gebäudelängen bis maximal 20 m vorgegeben. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird an die Größe der Baugrundstücke gekoppelt. Angrenzend an die öffentliche Straßenverkehrsfläche sind Garagen, Carports und andere Nebenanlagen nicht zulässig. Durch all diese Fest-

setzungen wird darauf hingewirkt, dass sich die künftige Bebauung möglichst gut in die Umgebung eingliedert.

- Es wird der Lärmpegelbereich II festgesetzt, um einen Schutz der geplanten Nutzungen vor Verkehrslärm-Immissionen sicherzustellen.
- Die vorhandenen Wallhecken und sonstigen Gehölzstrukturen werden überwiegend erhalten und durch die Einbettung in Grünflächen geschützt. Bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen sind innerhalb der M 1 Fläche (Wallhecken-Schutzstreifen) unzulässig.
- Es werden in größerem Umfang Grünflächen festgesetzt und somit die zu erwartende Flächenversiegelung im Plangebiet gering gehalten. Die Grünflächen mit Aufenthaltsqualität bilden zudem einen Puffer zwischen Wohnnutzung und gewerblicher.
- Örtliche Bauvorschriften zu Dachform und -neigung sowie Dachaufbauten und -ausbauten tragen ebenfalls dazu bei, dass sich die geplante Bebauung gut in die Umgebung einfügt. Zur optischen Eingrünung der Verkehrsflächen ist eine straßenseitige Einfriedung der Grundstücke mit geschnittenen Laubgehölzhecken vorgeschrieben. Auch oberirdische Freileitungen werden durch örtliche Bauvorschrift für das Plangebiet ausgeschlossen, um das Landschafts- bzw. Ortsbild zu schonen.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Innerhalb des Plangebietes können Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Um zu überprüfen, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird nachfolgend eine Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags vorgenommen. Hierbei werden anhand der vorhandenen bzw. geplanten Biotop- und Nutzungstypen Flächenwertigkeiten für den aktuellen Zustand und für den Planzustand berechnet.

Flächenwertigkeit im aktuellen Zustand

Biototyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM)	606 m ²	4	2.424
Graben (FGZ)	694 m ²	2	1.388
Sandacker (AS)	30.511 m ²	1	30.511
gesamt	31.811 m²		34.323



Flächenwertigkeit im Planzustand

Biotoptyp/ Nutzung	Flächengröße	Biotopwert	Flächenwert
Allgemeines Wohngebiet; davon	9.044 m ²		
versiegelt	4.115 m ²	0	0
Grünflächen	4.929 m ²	1	4.929
Verkehrsflächen	1.813 m ²	0	0
Grünfläche und Maßnahmenfläche, davon	20.279 m ²		
Maßnahmenfläche 1, davon	2.965 m ²		
Strauch-Baum-Wallhecke	600 m ²	4	2.400
Übrige Maßnahmenfläche	2.365 m ²	2	4.730
Maßnahmenfläche 2	8.892 m ²	2	17.784
Park/ Spielplatz	7.269 m ²	1	7.269
Räumstreifen	1.153 m ²	1	1.153
Wasserfläche	675 m ²	2	1.350
gesamt	31.811 m²		39.615

Die Gegenüberstellung der Wertigkeiten im aktuellen Zustand und im Planzustand zeigt eine Wertsteigerung in Höhe von 5.292 Werteinheiten. Nach der Eingriffsbilanzierung gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags entsteht somit kein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen.

Da allerdings beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage von Wallhecken oder durch wallheckenfördernde Maßnahmen funktional auszugleichen sind, wird nachfolgend eine separate Betrachtung der Wallhecken vorgenommen.

Kompensation der Wallhecken (HWM/ HWN)

Wallhecken-Bestand	Planung	Ausgleich
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM), Wertstufe 4: 303 lfd. m	300 lfd. m Erhalt mit ausreichendem Schutzstreifen	Erhalt der Wallhecken durch ausreichenden Schutzabstand kann prognostiziert werden, kein Ausgleich erforderlich
	3 lfd. m überplant	externer Ausgleich durch Neuanlage von 6 lfd. m Wallhecke oder vergleichbare Maßnahmen (Kompensation 1 : 2)
Neuangelegte Wallhecke (HWN), Wertstufe 4: 90 lfd. m	18 lfd. m Erhalt mit ausreichendem Schutzstreifen durch angrenzende Maßnahmenfläche bzw. Räumstreifen	Erhalt der Wallhecken durch ausreichenden Schutzabstand kann prognostiziert werden, kein Ausgleich erforderlich
	72 lfd. m Erhalt mit indirekter Beeinträchtigung durch direkt angrenzende Wohnbebauung	externer Ausgleich für indirekte Beeinträchtigungen durch Neuanlage von 72 lfd. m Wallhecke oder vergleichbare Maßnahmen (Kompensation 1 : 1)
Strauch-Baum-Wallhecke (HWM), Wertstufe 4: 118 lfd. m	118 lfd. m Erhalt mit indirekter Beeinträchtigung durch Räumstreifen bzw. fehlenden Schutzstreifen	externer Ausgleich für indirekte Beeinträchtigungen durch Neuanlage von 59 lfd. m Wallhecke oder vergleichbare Maßnahmen (Kompensation 1 : 0,5 da hier öffentliche Grünfläche angrenzt)

Wie die vorstehende Tabelle zeigt, sind für die Beeinträchtigungen von Wallhecken, die durch die Planung vorbereitet werden, extern 137 laufende Meter Wallhecken neu anzulegen oder vergleichbare Maßnahmen durchzuführen. Diese Maßnahmen sollen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden. Ein entsprechender Antrag wird beim Landkreis Ammerland vor dem Satzungsbeschluss gestellt.

2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planerstellung drängten sich keine Alternativen mit deutlich geringeren Umweltauswirkungen auf.

Es wurde geprüft, auch entlang der östlich des Plangebietes angrenzenden Wallhecke einen Wallhecken-Schutzstreifen festzusetzen. Dies würde jedoch zu einer deutlichen Reduzierung der möglichen Wohnbebauung führen, da die Führung der Erschließungsstraße durch den Anschluss an das südlich gelegene Bebauungsplan-Gebiet vorgeprägt ist und östlich der Erschließungsstraße nur eine geringe Tiefe für Wohnbau-Grundstücke verbleibt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Verfahren zur Anwendung gebracht und Unterlagen ausgewertet:

- Kartierung der Biotoptypen im Oktober 2011, Fortschreibung im Februar 2014, gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/ 4, März 2011),
- Bodenübersichtskarte BÜK 50 (Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Böden in Niedersachsen. CD-ROM 1997),
- Landschaftsrahmenplan Ammerland (Landkreis Ammerland 1995),
- NWP Planungsgesellschaft mbH: Gemeinde Rastede: Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich Havelstraße“ - Gestaltungskonzept; Februar 2014
- Gewerbegebietsentwicklung im Bereich Tannenkrugstraße – Ermittlung der Emissionskontingente für die Gewerbeentwicklungsfläche. (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH, 15.04.2011),
- Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede.(ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH, 19.06.2012)
- Oberflächenentwässerungskonzept (Ingenieurbüro Börjes, Westerstede, Juni 2012),
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (7. neu überarbeitete Auflage, Niedersächsischer Städtetag 2006).

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine relevanten Schwierigkeiten auf.

Hinweis: Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet und bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert belassen bzw. für ihren Schutz wird Sorge getragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen der zuständigen Behörde gemeldet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Rastede stellt im Ortsteil Wahnbek den Bebauungsplan Nr. 103 auf, um in einem ca. 3,2 ha großen Bereich zwischen Havelstraße und Brombeerweg die bedarfsgemäße Entwicklung hochwertiger Wohnbebauung bauleitplanerisch zu ermöglichen.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Wertgebend für Natur und Landschaft sind die vorhandenen Wallhecken. In der Umgebung finden sich die Siedlungsflächen von Wahnbek entlang Memelstraße, Havelstraße und Weichselstraße sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. In nördlicher Richtung sind die Gewerbeflächen an Brombeerweg und Tannenkampstraße einschließlich geplanter Erweiterungen gelegen.

Bei Umsetzung der Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Wesentlichen auf die Bodenversiegelungen, die Wertminderung von Wallhecken und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild zurückzuführen sind.

Zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen werden verschiedene Maßnahmen getroffen, insbesondere Beschränkungen des Versiegelungsgrades und der Höhe baulicher Anlagen, Festsetzung des Lärmpegelbereichs II, Erhalt von Wallhecken und sonstigen Gehölzen, naturnahe Erweiterung des Regenrückhaltebeckens einschließlich der Anlage einer Grünfläche zur Naherholung und Maßnahmen zur optischen Eingliederung der Bebauung in die Umgebung.

Für den Durchstich und weitere indirekte Beeinträchtigungen von Wallhecken werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen voraussichtlich über das Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland umgesetzt werden.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren angewandt und vorliegende Gutachten und sonstige Quellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten bei der Zusammenstellung der Angaben nicht auf.



ANHANG

Es gilt die BauNVO 1990

LEGENDE

Biotoptypen und Nutzungen

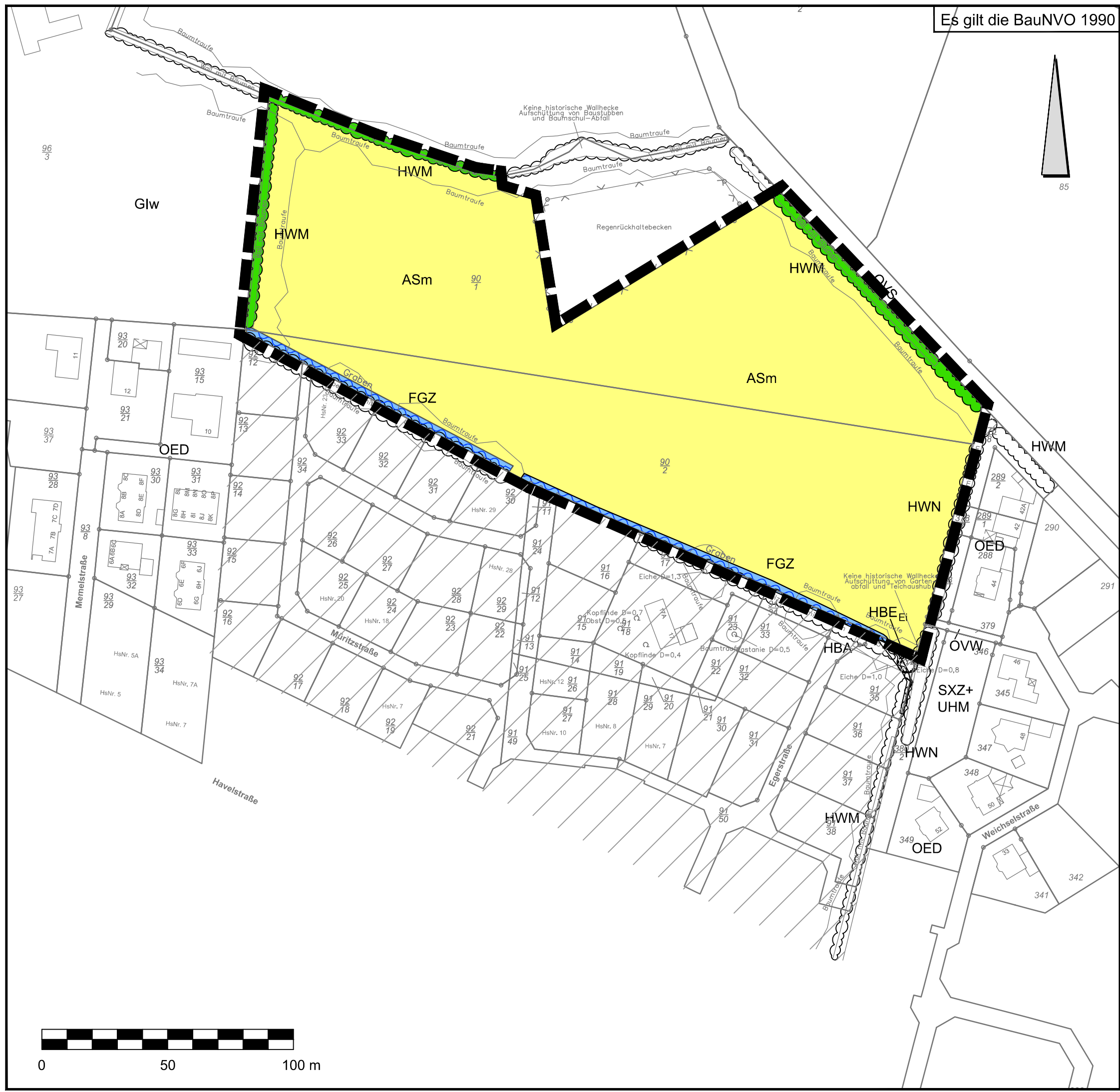
- | | | |
|--|-------------|---|
| | HWM | Strauch-Baum-Wallhecke |
| | HWN | neuangelegte Wallhecke |
| | HBA | Baumreihe |
| | HBE | Einzelbaum |
| | Zusatzcode: | Ei – Eiche |
| | FGZ | Sonstiger Graben |
| | SXZ | Sonstiges naturfernes Stillgewässer |
| | GI | Intensivgrünland |
| | Zusatzcode: | w – beweidet |
| | AS | Sandacker |
| | Zusatzcode: | m – Mais |
| | UHM | halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte |
| | PHG | Hausgarten mit Großbäumen |
| | PHO | Obst- und Gemüsegarten |
| | OED | verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet |
| | OVS | Straße |
| | OVW | Weg |
| | | Abgrenzung des Änderungsbereiches |
| | | Umsetzung der bauleitplanerischen Festsetzungen des B-Planes Nr. 88 erfolgt derzeit |

Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 103

Bestand Biotoptypen und Nutzungen

Februar 2014 M 1 : 1.500





Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich Havelstraße II“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 05.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>Da dieses Bauleitplanverfahren nach dem 20.09.2013 förmlich eingeleitet wurde, ist das BauGB in der durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ aktualisierten Fassung zu beachten; das heißt, gemäß § 1 Absatz 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen.</p> <p>Für diese aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 54. Änderung entwickelte verbindliche Bauleitplanung sehe ich die neue Vorgabe aus inhaltlicher Sicht als beachtet an. Ich rege an, die Begründung noch um o. g. Rechtsgrundlagen anzureichern, um eine eventuelle Angreifbarkeit dieser Planung aus rein formalen Gründen zu vermeiden.</p> <p>Der Hinweis Nr. 4 hat allenfalls eine „kosmetische“ Wirkung, denn ein öffentlich-rechtlicher Immissionsschutzanspruch ist nicht verhandelbar. Angesichts der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 21.02.2012, mit der sie keine Bedenken zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert hat, gehe ich allerdings davon aus, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben zu mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen (Geruchsmissionen) ausgeschlossen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Äußerungen bzw. die Rechtsgrundlage ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Die Planung sieht vor, den Graben südlich des Plangebietes zu erhalten und langfristig zu sichern. Dieses wird nur gelingen, wenn der ausgewiesene Räumstreifen eingezäunt und in kommunales Eigentum übergeht, wie es durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auch planerisch vorbereitet wird. Da der Bauteppich in einem Abstand von lediglich 3 Metern zum Räumstreifen festgesetzt werden soll, werden Bauwillige nach Einschätzung meiner Unteren Wasserbehörde wegen der Südlage ein starkes Kaufinteresse an dem Räumstreifen haben.</p> <p>Aus diesem Grund regt sie an, die Grundstückstiefe zu vergrößern – also einen deutlich über 3 Meter breiteren nicht überbaubaren Bereich festzusetzen, damit ein ausreichend großer Gartenbereich ohne eventuelle Inanspruchnahme des Räumstreifens sichergestellt werden kann.</p> <p>Ich schließe mich der Stellungnahme des VBN vom 22.04.2014 an.</p> <p>Ich rege an, die textlichen Festsetzungen Nr. 5 zur Höhe baulicher Anlagen und Nr. 10 zur Höhe des Erdgeschosssockels in die Planschablonen zu übernehmen.</p> <p>Meine Untere Bauaufsichtsbehörde weist zur örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 darauf hin, dass der Begriff „untergeordnete Gebäudeteile“ (Überschrift des § 7 b NBauO 2003) in § 5 Abs. 3 NBauO 2012 nicht mehr existiert. § 5 Abs. 3 der NBauO lässt auch Teile von Hauptgebäuden, also mit Hauptnutzungen, in einem gewissen und entsprechend zu ermittelnden Maß mit der Möglichkeit der Grenzabstandsunterschreitung zu. Zur inhaltlichen Bestimmtheit dieser örtlichen Bauvorschrift schlägt meine Untere Bauaufsichtsbehörde vor zu konkretisieren, welche Teile von der „Dachvorschrift“ ausgenommen sein sollen und welche nicht.</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt nicht, den Räumstreifen zu veräußern. Sie wird über geeignete Maßnahmen (beispielsweise Einzäunung) sicherstellen, dass die Nutzung des Räumstreifens für die Gewässerunterhaltung freigehalten wird. Planungsrechtlich wird dies durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche und des Räumstreifens abgesichert. Für die privaten Grundstücke verbleiben ausreichende Grundstückstiefen und Grundstücksgrößen.</p> <p>Die Gemeinde hat im Vorfeld dieser Bebauungsplanaufstellung ein städtebauliches Konzept erstellt. Demnach könnten nördlich des Räumstreifens Grundstücke in Größenordnungen von deutlich über 600 qm zugeschnitten werden (zwischen 624 qm und 760 qm). Die Grundstückstiefe beträgt hier ca. 26 m. Insgesamt handelt es sich dabei um relativ großzügige und marktübliche Grundstücksgrößen. Insofern erkennt die Gemeinde kein Erfordernis zur Änderung der Planung.</p> <p>Zur Stellungnahme des VBN siehe nachstehend unter Punkt 2.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil nachgekommen. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in die Planschablone aufgenommen. Eine Aufnahme der Höhe des Erdgeschosssockels würde die Planschablone überfrachten, daher wird darauf verzichtet. Ein Erfordernis wird nicht gesehen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 wird wie folgt korrigiert:</p> <p>Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eingangsüberdachungen, Windfänge, vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, soweit sie untergeordnet sind.• Wintergärten,• an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelseite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist, <p>Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25 ° sind zulässig.</p>

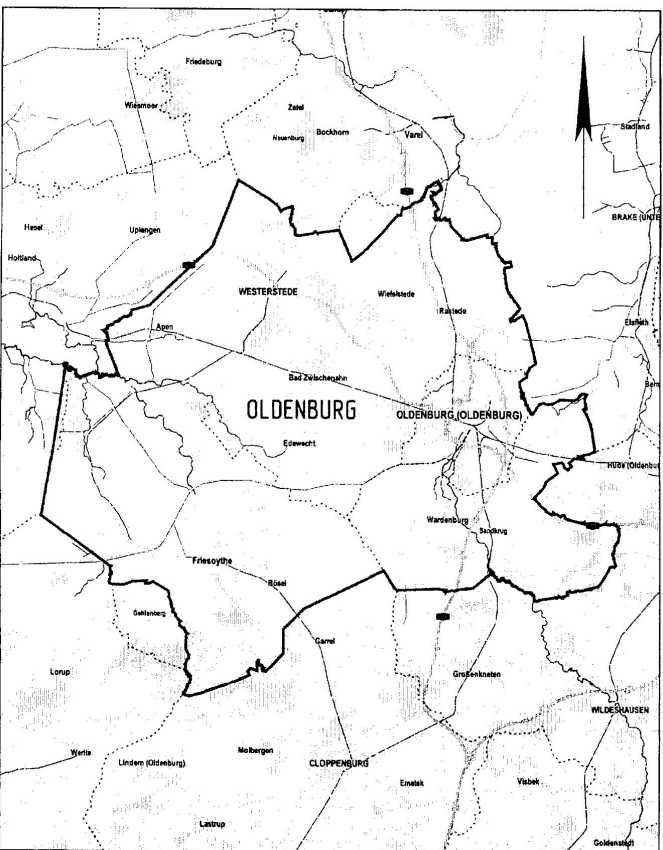


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 sollte die Rechtsgrundlage redaktionell korrigiert werden (§ 84 Abs. 3 Nr. 4 NBauO). Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.	Der Anregung wird nachgekommen. Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 23.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover 14.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg der OEG - Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen ist. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen. Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax. Anlagen: Erläuterung Bergwerkseigentum Übersichtskarte	Die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Sie stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen. Sollten tatsächlich die nebenstehend genannten Stoffe abgebaut werden, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip). Diese Ausführungen und die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ExxonMobil Production Deutschland GmbH	<p style="text-align: center;">– Bergwerkseigentum –</p> <p>Zur näheren Erläuterung des Begriffes „Bergwerkseigentum“ möchten wir auf die Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verweisen:</p> <p>„Das Bergwerkseigentum gewährt einer Person oder Firma das Recht, den Bodenschatz, für den das Bergwerkseigentum verliehen ist, abzubauen. Das Bergwerkseigentum ist beim Grundbuchamt in das Berggrundbuch eingetragen.</p> <p>Die Suche nach volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen wie z.B. Kohlenwasserstoffe, Stein- und Braunkohle oder Kali- und Steinsalze und deren Gewinnung unterliegen in der Bundesrepublik Deutschland den Vorschriften des Bundesberggesetzes (BBergG). Unterschieden werden dabei „bergfreie“ und „grundeigene“ Bodenschätze. Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht.</p> <p>Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Für die Länder Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und den Festlandssockel der Nordsee ist dies das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Sowohl Bewilligung als auch Bergwerkseigentum gewähren das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen. Das Bergwerkseigentum ist darüber hinaus ein „grundstücksgleiches“ Recht, das heißt es ist grundbuch- und beleihungsfähig. Das Feld der Bewilligung oder des Bergwerkseigentums ist über Tage flächenmäßig begrenzt und erstreckt sich bis in die „ewige Teufe“, also theoretisch bis zum Erdmittelpunkt.“</p> <p>Dem Inhaber des Bergwerkseigentums ist es aber noch nicht gestattet, bergbauliche Tätigkeiten im Sinne des § 2 BBergG aufzunehmen. Alle Maßnahmen im Rahmen der bergbaulichen Tätigkeit sind jeweils vom zuständigen Bergamt in einem gesonderten Genehmigungsverfahren zuzulassen.</p> <p>Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Oestmann (Tel.: 0511/ 641-2506) gerne zur Verfügung.</p>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ExxonMobil Production Deutschland GmbH	 <p>Karte: onmaps.de/GeoBasis-DE/BKG/NRW Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>Übersichtskarte Bergwerkseigentum Oldenburg</p> <p>ExxonMobil Production</p> <p>Rietborst 12 30659 Hannover Tel.: (0511) 641-0</p> <p>Maßstab = 1:350000 Erstellt am: 3.01.2013 Erstellt von: Varnhorn ExxonMobil / Apl. LAKXII</p>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	<p>LGLN Regionaldirektion Han- nover Kampfmittelbeseiti- gungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p> <p>17.04.2014</p> <p>Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB</p>	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	<p>In der Anlage zu diesem Schreiben (s.u.) wird ausgeführt, dass kein Kampfmittelverdacht besteht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken. Auf weitergehende Maßnahmen kann daher aus Sicht der Gemeinde verzichtet werden.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB) Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hannover Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Vorbemerkung: Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Planende Gemeinde: Rastede Verfahren: B-Pl. 103, „Wohngebiet nördl. Havelstr. II“</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant. <input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken. <input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p> <p><input type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 11.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>Das Plangebiet o.g. Bebauungsplanes liegt südlich des Straßenzuges A 293/B 211, östlich des Autobahnkreuzes A 29/A 293 und in relevanter Nähe zu den Kreisstraßen K 131, K 135, K 143 und K 144.</p> <p>Die Einwirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (Schallimmissionsprognose des Büros ted, Bremerhaven vom Juni 2012 und Ziff. 3.2.2.2 der Begründung).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Zu den prognostizierten Werten weise ich darauf hin, dass sich die zu erwartenden Verkehrsmengen mit dem Bau der geplanten Küstenautobahn ändern werden.</p> <p>Bei Bedarf können der Gemeinde Daten aus der Verkehrsuntersuchung für die Küstenautobahn A 20 Westerstede bis Drochtersen (Planfall 4 für das Jahr 2025, Stand: Februar 2012) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung des gültigen Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Desweiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 %/Jahr berücksichtigt. Die Gemeinde Rastede hält das Zugrundelegen dieser Daten und Annahmen für plausibel. Die Planungen zur Küstenautobahn A 20 sind noch nicht belastbar weit vorangeschritten. Ein Realisierungszeitpunkt ist derzeit nicht einschätzbar. Insofern verzichtet die Gemeinde auf eine Überarbeitung des Gutachtens mit den angesprochenen Daten zum Planfall 4.</p> <p>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Rechtskraft des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.</p>
6	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg 08.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.04.2014</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Erschließungsplanung.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 06.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>wir haben den o. g. Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB WasserV unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Anschlussmöglichkeit ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis auf die Sicherheitsabstände wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die bestehenden Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes. Die Eintragung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten ist daher nicht möglich.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung überprüft.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<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 Baugebiets eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich daraufhin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung überprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung überprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Löschwasserversorgung ist Gegenstand der Erschließungsplanung und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Eintragung von Unterflurhydranten in den Bebauungsplan ist daher nicht möglich.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen unser Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon: 04488 845211 in der Örtlichkeit an.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg 12.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 12.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie bei Ihren Planungen Freiräume für leitungsgebundene Energien zu berücksichtigen und eine Freifläche für eine Trafostation vorzusehen.</p> <p>Die Versorgungstrasse sollte nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzungen unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden.</p> <p>Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Inhaltlich beziehen sich die Hinweise jedoch auf die nachfolgenden Planungsebenen, d.h. der Ingenieurplanung zu den geplanten Verkehrsinfrastruktureinrichtungen. Für den hier vorliegenden Bebauungsplan entfalten die Hinweise keine unmittelbare Wirkung auf die getroffenen Festsetzungen. Das betrifft auch den angeregten Standort für eine Trafostation. Da seitens der EWE kein genauer Standort oder Maße der Station angegeben wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass der Standort flexibel ist und innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen untergebracht werden kann.



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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

(§ 4 (1) BauGB)

1. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 05.05.2014
2. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 22.04.2014
3. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 28.04.2014
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 14.04.2014
5. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 15.04.2014
6. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 22.04.2014
7. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 06.05.2014



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.	

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

Vorlage-Nr.: 2014/099

freigegeben am **04.06.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 30.05.2014

Änderung der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C werden insbesondere hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie der Zulässigkeit von Außenwerbung geändert.

Sach- und Rechtslage:

Die Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C umfassen die Gewerbegebiete Am Nordkreuz, Klein Feldhus und Klinkerstraße in den Ortsteilen Wahnbeek und Neusüdende. Ausgewiesen werden dort Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete, wobei keine weiteren Festsetzungen zur Zulässigkeit bestimmter Nutzungen getroffen werden. Die Bebauungspläne enthalten darüber hinaus ebenfalls keine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen.

Somit sind dort gemäß § 8 Nds. Baunutzungsverordnung grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können darüber hinaus Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten zugelassen werden. Werbeanlagen sind dort in jeglicher Hinsicht (Standort, Art der Werbung, Gestaltung der Werbeanlage) genehmigungsfähig.

Durch die fehlenden Festsetzungen in den älteren Bebauungsplänen 33 A, 33 B und 33 C hat die Gemeinde keine weitergehenden Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der Ansiedlung von oben genannten Nutzungen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der Oldenburger Straße sowie den angrenzenden Gewerbegebieten sicherstellen zu können, sollten die Bebauungspläne hinsichtlich ihrer zulässigen Nutzungen überarbeitet werden.

Die übrigen Bebauungspläne, mit denen im Ortsteil Wahnbek Gewerbegebiete festgesetzt wurden, enthalten diese Steuerungsmöglichkeit bereits.

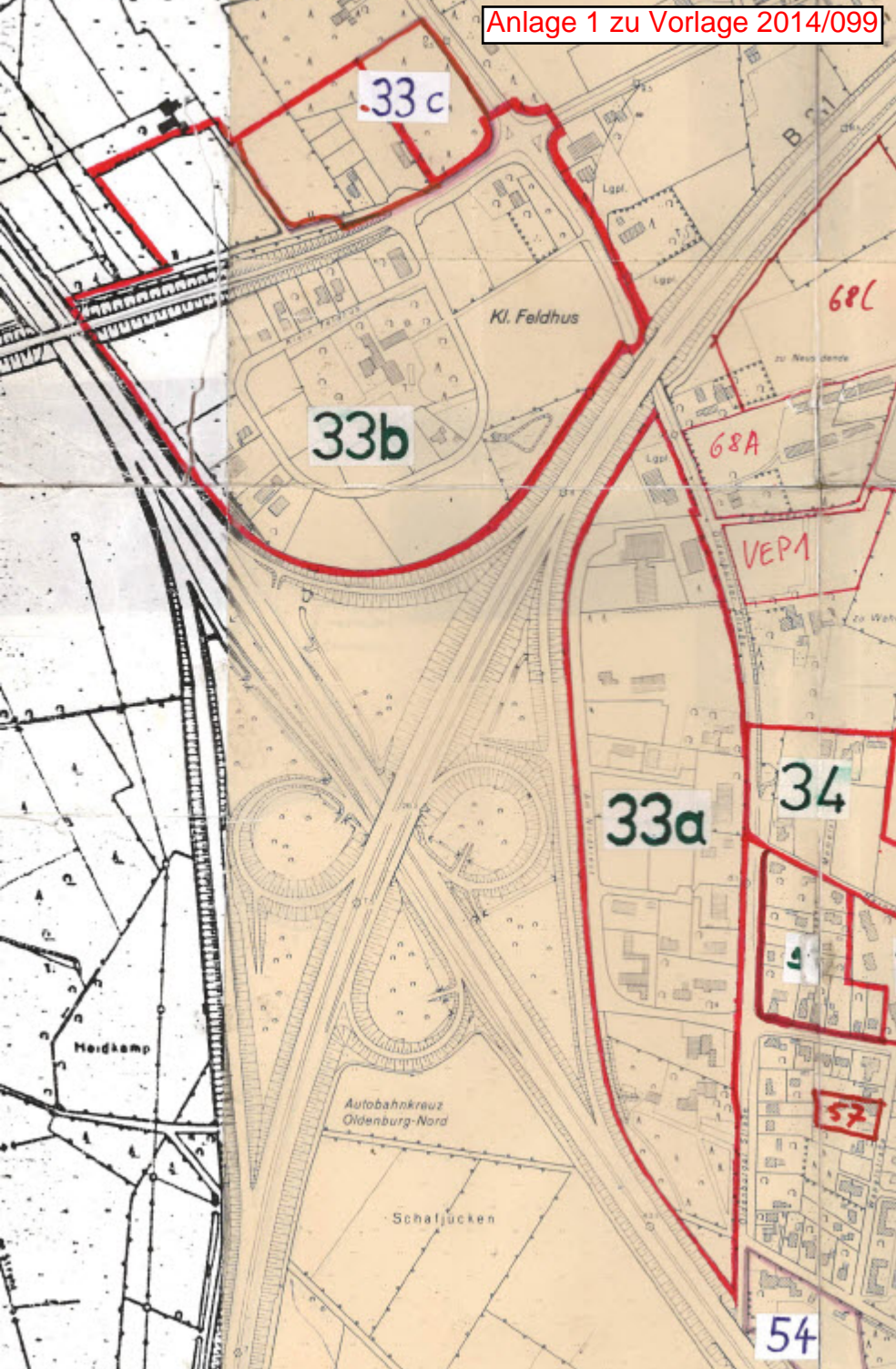
Hinsichtlich der Werbeanlagen stellt die Gemeinde derzeit eine Satzung als örtliche Bauvorschrift auf, die die Zulässigkeit von Werbeanlagen in Teilen des Gemeindegebiets regelt (s. Vorlagen 2013/054 und 2014/047). Aufgrund rechtlicher Voraussetzungen wurde der Bereich Wahnbek zuletzt aus dem Geltungsbereich dieser Satzung herausgenommen. Um jedoch auch im Bereich Wahnbek eine Überfrachtung des öffentlichen Raums durch Werbeanlagen zu vermeiden, sollten weitergehende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen im Rahmen der Bebauungsplanänderungen getroffen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

Geltungsbereich der Bebauungspläne 33 A, 33 B und 33 C



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

Vorlage-Nr.: 2014/098

freigegeben am **02.06.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

Datum: 26.05.2014

Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schlosspark

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans 79 F – Südlich Schlosspark wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Die Firma H Quadrat GmbH aus Rastede, vertreten durch den Geschäftsführer Frank Helms, hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das südlich der Einmündung Am Vorwerk belegene Grundstück an der Oldenburger Straße gestellt. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem oben genannten Grundstück.

Bei der Aufstellung des Rahmenplans für den Gesamtbereich Südlich Schloßpark war die Entwicklung dieser Fläche bereits mit dem Ergebnis untersucht worden, dass wegen der Lärmbelastungen durch die Oldenburger Straße lediglich die Ausweisung als Mischgebiet möglich ist. Die Planungsüberlegungen des Antragstellers entsprechen dieser Einstufung.

Wie bereits für den Bebauungsplan 79 D (Bereich Kreisverkehr Oldenburger Straße / Borbecker Weg) erfolgt, soll auch für dieses Grundstück über geeignete Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sichergestellt werden, dass die künftige Nutzung der besonderen Situation im Ortseingangsbereich entspricht.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen kann und lediglich der Verfahrensschritt der Auslegung durchzuführen ist. Eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan ist bereits durch die 33. Änderung erfolgt.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden durch den Antragsteller getragen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 79 F "Südlich Schlosspark"

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 13a BauBG



M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie:
 - Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO > 400 m² Verkaufsfläche,
 - Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO der im folgenden aufgeführten zentrenrelevanten Branchen („Rasteder Liste“):
 - Bekleidung
 - Schuhe
 - Lederwaren
 - Sportartikel
 - Bücher
 - Schreibwaren
 - Spielwaren
 - Musikinstrumente
 - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
 - Geschenkartikel
 - Foto, Film
 - Optik
 - Uhren und Schmuck
 - Heimtextilien, Kurzwaren
 - Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD) / neue Medien
 - Einzelhandelsbetriebe gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO der im folgenden aufgeführten nahversorgungsrelevanten Branchen („Rasteder Liste“):
 - Lebensmittel
 - Drogerieartikel
 - Reformwaren
 - sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO,
 - Gartenbaubetriebe gem. § 6 (2) Nr. 6 BauNVO,
 - Tankstellen gem. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO,
 - Vergnügungsstätten gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO, nicht zulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

Innerhalb der Einzelhandelsbetriebe ist ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: obere Gebädekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße
- Innerhalb der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 30,0 m. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB II, III und IV), gem. DIN 4109, Tab. 8, sind an allen der Oldenburger Straße (K 131) zugewandten Gebäudfronten von Wohn- Aufenthalts- und Büroräumen die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße R_w,res durch die Außenfassade (Wandteile, Fenster, Dach etc.) einzuhalten:

LPB II: R_w,res = 30 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume
R_w,res = 30 dB für Büroräume

LPB III: R_w,res = 35 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume
R_w,res = 30 dB für Büroräume

LPB IV: R_w,res = 40 dB für Wohn- und Aufenthaltsräume
R_w,res = 35 dB für Büroräume
 - Innerhalb der besonders gekennzeichneten Bereiche sind die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) auf der der Oldenburger Straße (K 131) abgewandten Gebäudfront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von h = 1,8 m gegen den Verkehrslärm zu schützen.
 - Die der Oldenburger Straße (K 131) zugewandten Fenster von Schlafräumen sind mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ können die Fenster von Schlafräumen an den vollständig lärmabgewandten bzw. abgeschirmten Gebäudfronten angeordnet werden oder eine Innenbelüftung ist sicherzustellen.

- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- ### NACHRICHTLICHE HINWEISE
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen
- ### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 NBauO
- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“.
 - Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als symmetrisch geneigte Dächer mit einer Neigung von ≥ 15° zu errichten. Puttdächer sind zulässig. Dieses gilt nicht für Dachgauben, Dachkerker, Krüppelwalm, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 5 Abs. 3 NBauO sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.
 - Gemäß § 56 (1) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.
 - Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die folgenden Vorschriften über die Zulässigkeit von Werbeanlagen:
 - Werbeanlagen sind 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).
 - Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung an den Außenwänden der Gebäude, im Bereich des Erdgeschosses bis zu einer Höhe von max. 4,00 m des Gebäudes zulässig.
 - Werbeanlagen am Gebäude dürfen eine Breite von max. 35 % der betreffenden Wandfläche und eine maximale Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
 - Werbeanlagen an speziellen Werbeträgern sind max. mit einer Fläche von 1,5 m² je Seite zulässig.
 - Werbeanlagen mit Blinklicht, laufenden Sichtbändern, im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sowie bewegliche nicht ortsfeste Werbeanlagen, wie bspw. Klappschilder, Fahnen, Transparente, etc. sind nicht zulässig.
 - Werbeanlagen mit beweglichen Teilen einer Ansichtsfläche größer als 1 m² sind nicht zulässig.
 - Lichtwerbung in folgenden Farben ist nicht zulässig: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchtröt, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die diesem Farbspektrum entsprechen.
 - Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Lichtwerbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) ist nicht zulässig.
 - Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen, sind nicht zulässig.
 - Außenwände:
 - Die Außenwände sind als Lochfassaden auszubilden, d.h. dass Öffnungen in der Fassadenfläche allseitig von Wandflächen umschlossen sind.
 - Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format haben.
 - Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf höchstens 60% der Gesamtbreite des Hauses betragen.
 - Bei Geschäftsgebäuden gilt für die Erdgeschosszone abweichend von § 5 Abs. 2 und 3: Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf 90% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Die Fenster müssen von Wandpfeilern oder Stützen eingefaßt sein. Pfeiler und Wandflächen müssen mind. 0,365 m breit sein.
 - Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind nur im Erdgeschoss bis Unterkante Fenster des darüberliegenden Geschosses zulässig. Sie sind entsprechend den Fensterbreiten zu unterteilen. Größere Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die kleinteilige Gebäude- und Fassadenstruktur einfügen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 79 F "Südlich Schlosspark", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den

.....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen

Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede,

Katasteramt Westerstede

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Rastede,

Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung amdie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan für die Innenentwicklung) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 13a (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden..

Rastede,

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschieben vom nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede,

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Rastede,

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rastede,

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rastede,

.....
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rastede,

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede,

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 1 zu Vorlage 2014/098

1. Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,6

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH ≤ 12,00 m Gebäudehöhe (GH) ≤ 12,00 m, Höhenbezugspunkte siehe textl. Festsetzung

3. Bauweise, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



Erhaltung von Einzelbäumen

6. Sonstige Planzeichen



Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG



Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



besonders gekennzeichnete Bereich für Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 79 F "Südlich Schlosspark"

mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13a BauBG

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf

28.05.2014

Diekmann & Mosebach

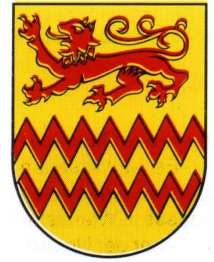
Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



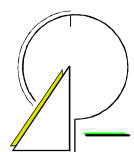
GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“ mit örtlichen Bauvorschriften (gem. § 13a BauGB)

- Begründung -



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Raumordnerische Vorgaben	2
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung	2
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft	3
4.2	Belange des Immissionsschutzes	3
4.3	Belange des Denkmalschutzes	4
4.4	Altablagerungen	4
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	4
5.1	Art der baulichen Nutzung	4
5.2	Maß der baulichen Nutzung	5
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
5.4	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG	6
5.5	Erhaltung von Einzelbäumen	7
6.0	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	7
7.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	8
8.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT	9
8.1	Rechtsgrundlagen	9
8.2	Verfahrensübersicht	9
8.2.1	Aufstellungsbeschluss	9
8.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden	9
8.3	Planverfasser	10

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede hat im Jahr 2005 für den Bereich „Südlich des Schlossparks“ eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt. Auf dieser Grundlage ist die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 rechtswirksam umgesetzt worden. Entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung und den Inhalten des Flächennutzungsplanes sind bereits mehrere Bauabschnitte in diesem Bereich über verbindliche Bauleitpläne realisiert worden. Im Zuge der vorliegenden Planung soll in einem weiteren Entwicklungsschritt entlang der Oldenburger Straße ein weiteres Baugebiet vorbereitet werden. Ziel der Bauleitplanung ist es u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung raumverträglicher Mischgebietsstrukturen für z. B. Bürogebäude, kleine Geschäfts- und Praxiseinheiten sowie für Wohnungen zu schaffen. Konkret erfolgt hierbei die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festzusetzen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Nutzungsstrukturen, die den sensiblen Ortseingangsbereich von Rastede im südlichen Bereich des Schlossparks beeinflussen, ausgenommen. Dies bezieht sich insbesondere auf den Ausschluss sonstiger Gewerbebetriebe sowie bestimmter Einzelhandelsbetriebe auch in Hinsicht auf das vorliegende Zentrenkonzept der Gemeinde Rastede. Das Maß der baulichen Nutzung wird adäquat der städtebaulichen Vorstellung der Entwicklung eines attraktiven Ortseingangsbereiches im Einklang mit den umliegenden Strukturen definiert. Dementsprechend wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 bei zweigeschossiger Bebauung festgesetzt. Das Planungsziel zur Entwicklung eines baulich geordneten Ortseingangsbereiches wird zudem durch die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und durch die Festsetzung einer Gebäudehöhe unterstützt.

Zur Berücksichtigung der akustischen Belange innerhalb des Planungsraumes wurden bereits auf der Ebene der städtebaulichen Vorplanung Lärmemissionsbetrachtungen zur Koordination der geplanten Entwicklungsziele und der verkehrlichen Geräuschimmissionen durchgeführt. Hierbei wurden verschiedene Szenarien der Konfliktlösung erarbeitet. Die Gemeinde hat sich demnach für die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Oldenburger Straße (K 131) entschieden, so dass in diesem Zusammenhang auch die Verlagerung des Ortseingangs von Rastede in südliche Richtung vorgenommen worden ist. Eine Innenkoordination der akustischen Belange wird durch die Aufnahme von Lärmpegelbereichen mit den entsprechend zugeordneten Maßnahmen zum passiven Lärmschutz am Gebäude durchgeführt. Die Innenkoordination kann zunächst auf den Bebauungsplan Nr. 79 F übertragen werden. Das Gutachten aus dem Jahr 2005 wird gerade aktualisiert.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 F aufgrund des innerörtlichen Standortes und der bereits vorliegenden planungsrechtlichen Absicherung im Rahmen des Flächennutzungsplanes sowie des Planumfangs (Gebietsgröße ca. 0,33 ha, zulässige Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$) um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind folglich nicht notwendig.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 79 F wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Alfred Menger, Westerstede im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 F befindet sich nordöstlich der Oldenburger Straße, innerhalb der Ortschaft Rastede und umfasst eine Fläche von ca. 0,33 ha. Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Ortsrandbereich des Mittelzentrums Rastede in einem städtebaulichen Entwicklungsraum, der einerseits durch Baumschulbetriebe im nördlichen und östlichen Bereich sowie durch eine Wohnbebauung im südwestlichen Bereich geprägt wird. Nordöstlich ist die Entwicklung des, entsprechend dem im Vorfeld genannten Rahmenplan, neuzeitlichen Wohngebietes weit vorangeschritten. Nordwestlich befindet sich die Straße „Am Vorwerk“. Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Grundstück mit Wohnnutzung. Darüber hinaus grenzt südlich die klassifizierte Straße Oldenburger Straße (K 131) an das Plangebiet an. Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche mit Gehölzstrukturen und untergeordneten Grünstrukturen (Wiese). Im südlichen Grenzbereich befindet sich eine Gruppe den Raum prägende, zu erhaltende Einzelbäume.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Raumordnerische Vorgaben

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP, 2012) wird die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum eingestuft. In Mittelzentren sind entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen.

Im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Ammerland aus dem Jahr 1996 wird die Ortschaft Rastede als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 79 F verfolgte Planungsziel der städtebaulichen Verdichtung des Ortszentrums von Rastede durch entsprechend gemischte Nutzungsstrukturen stimmt mit den regionalplanerischen Zielsetzungen überein.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede wird das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 79 F mit der Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO entspricht exakt der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Dementsprechend wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB Rechnung getragen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 F wird aufgrund des geringen Planumfanges (ca. 0,33 ha) und des innerörtlichen Standortes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten. Angesichts der geringen zulässigen Grundfläche findet die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung. Darüber hinaus ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB nicht erforderlich.

Zur Berücksichtigung der innerhalb des Plangebietes prägenden Gehölzstrukturen werden jedoch im Bebauungsplan zur Sicherung dieses landschaftsbildprägenden Elements die ortsbildprägenden Einzelbäume entsprechend § 9 (1) Nr. 25b BauGB zur Erhaltung von Einzelbäumen im Bebauungsplan festgesetzt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

In Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen (Lärm) sind zu betrachten, um für zukünftige Nutzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 F grenzt an die Oldenburger Straße (K 131), die in ihrer Funktion als übergeordneter Verkehrsweg eine entsprechende Verkehrsmenge aufnimmt und daher mit Verkehrslärmentwicklungen verbunden ist. Zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist vom Ingenieurbüro technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH (TED), Bremerhaven bereits auf Ebene der Rahmenplanung im Jahr 2005 eine schalltechnische Untersuchung für den gesamten Planungsraum südlich des Schlossparks im Bereich der Oldenburger Straße (K 131) durchgeführt worden, welches momentan aktualisiert wird. Sollten sich im Zuge der Prüfung neue Lärmbelastungen ergeben, werden die Inhalte des Bebauungsplanes hieran zukünftig angepasst. Für den Planungsraum werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) mit 60 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts zugrunde gelegt. Als Berechnungsgrundlage dienten im ursprünglichen Gutachten Verkehrsdaten der Zählung aus dem Jahre 2005, die als Langzeitimmissionsmessung an der Oldenburger Straße (K 131) durchgeführt wurden. Entsprechend den Berechnungsergebnissen wurde festgestellt, dass die zulässigen Lärmimmissionswerte für Mischgebiete und im Anschluss an das Mischgebiet für allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Dementsprechend wurden verschiedene Szenarien zur Konfliktlösung im Gutachten angeboten. Die Gemeinde Rastede hat sich in diesem Zusammenhang für die Variante Nr. 2 (Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit von 80 auf 50 km/h auf der Oldenburger Straße) entschieden. Dementsprechend wurde die verkehrsrechtliche Ortseingangssituation in Richtung Süden verlagert.

Entsprechend der Maßnahmenvariante Nr. 2 werden im festgesetzten Mischgebiet die für Mischgebiete zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte in einem Abstand von 48 m, ausgehend von der Fahrbahnmitte der Oldenburger Straße, überschritten. Zur planerischen Koordination der Verkehrslärmsituation werden im Bebauungsplan Lärmschutzvorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der angestrebten Entwicklungsziele wird aus städtebaulichen

Gründen dem passiven Schallschutz an Bauteilen (Fenster, Fassaden, Türen) Vorrang gegenüber den aktiven Lärmschutzvorkehrungen (z. B. Lärmschutzwänden, Wällen) gegeben. Zur Regelung des passiven Lärmschutzes werden die Lärmpegelbereiche II - IV gem. DIN 4109, Tabelle 8 „Anforderungen an den Schallschutz der Außenbauteile“ zugrunde gelegt. Im Bebauungsplan Nr. 79 F werden entsprechend den jeweiligen Verkehrslärmsituationen die notwendigen Schalldämmmaße ($R_{w,res}$) gem. DIN 4109 festgesetzt. Des Weiteren werden Maßnahmen für die Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Freisitze etc.) und für die Sicherung der Nachtruhe im verkehrslärmbelasteten Mischgebiet ausgewiesen. Den Belangen des Immissionsschutzes wird auf diese Weise Rechnung getragen.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Niedersächsischem Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.4 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen (s. nachrichtliche Hinweise).

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der eingangs unter Anlass und Ziel der Planung dargelegten Zielsetzung dient der Bebauungsplan Nr. 79 F der städtebaulichen Verdichtung des Ortsrandbereiches von Rastede zur Entwicklung gemischter baulicher Nutzungsstrukturen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zielorientierter Nutzungsstrukturen wie z. B. Bürogebäude, kleinerer Geschäftseinheiten und Wohnungen wird im Plangebiet des Bebauungsplanes ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Zur Koordination der räumlichen Situation, insbesondere im Ortseingangsbereich von Rastede sowie zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen bedarf es einer Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen. Demzufolge sind innerhalb des festgesetzten Mischgebietes die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 3 und Nr. 4 sowie Nr. 6 bis Nr. 9 BauNVO nicht zulässig. Dieses bezieht sich insbesondere auf die Regelung der Einzelhandelsbetriebe innerhalb der Ortslage von Rastede, auch vor dem Hintergrund des erarbeiteten Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche. Entsprechend

den Zielen des vorliegenden Zentrenkonzepts sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Einzelhandelsbetriebe ausschließlich bis 400 m² Verkaufsfläche zulässig, wobei zentrenrelevante Nutzungen der „Rasteder Liste“ wie Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel, Bücher, Schreibwaren, Spielwaren, Musikinstrumente, Hausrat / Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel, Foto / Film, Optik, Uhren / Schmuck, Heimtextilien / Kurzwaren und Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD / neue Medien) nicht zulässig sind. Darüber hinaus sind nahversorgungsrelevante Branchen der „Rasteder Liste“ wie Lebensmittel, Drogerieartikel und Reformwaren nicht zulässig. Sehr wohl kann innerhalb der zulässigen Einzelhandelsbetriebe ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche angeboten werden.

Neben der bezeichneten Einschränkung der Einzelhandelsnutzung innerhalb des Plangebietes sind im Weiteren sonstige Gewerbebetriebe (dazu zählen auch ausdrücklich Lagerplätze aller Art), Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig, um die innerhalb des Ortseingangsbereiches angestrebte Nutzungsstruktur für Büro- und Geschäftsnutzungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Wohnnutzungen oder auch Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zu blockieren und um innerhalb dieses sensiblen Raumes keine strukturschädigenden Auswirkungen zu bewirken. In diesem Sinne sind auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO wie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO definiert. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes wird die Grundflächenzahl entsprechend der städtebaulichen Raumsituation und der umliegenden Nutzungsstruktur auf eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im gesamten Plangebiet auf eine GFZ von 0,6 festgesetzt. Dieses entspricht zudem den baulichen Entwicklungsabsichten im Ortseingangsbereich von Rastede.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO definiert. Innerhalb des Mischgebietes wird eine zweigeschossige Bebauung, entsprechend der umliegenden, vorhandenen baulichen Anlagen und dem Ziel der Entwicklung eines prägenden Ortseingangsbereiches, festgesetzt. Zudem wird hierdurch ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden und eine sinnvolle Ausnutzung der Flächen hinsichtlich der geplanten Nutzung gewährleistet.

Zur weiteren Steuerung der baulichen Höhenentwicklung und zur Vermeidung überdimensionierter Baukörper wird die zulässige Gebäudehöhe auf $\leq 12,00$ m festgesetzt. Für die Bestimmung der Gebäudehöhe sind die in der textlichen Festsetzung definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße. Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist die obere Gebäudekante.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) wird eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt, innerhalb der Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig sind, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 30,0 m. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen. Die Grenzabstände regeln sich nach der Nieder-

sächsischen Bauordnung. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb des festgesetzten Mischgebietes ausschließlich raumverträgliche Baukörper entwickelt werden können.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in dem festgesetzten Mischgebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so definiert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum geschaffen wird. Folglich werden die Baugrenzen entlang der Straßenverkehrsfläche mit einem Abstand von 8,0 m definiert. Hierdurch wird die Flucht der Baugrenze des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 79 D berücksichtigt. Zur nördlich und südlich angrenzenden Grundstücksfläche bzw. Verkehrsfläche wird der Abstand der Baugrenze mit 3,0 m angenommen. Der Abstand der Baugrenze zu den östlich angrenzenden Grundstücksflächen wird mit 5,0 m festgeschrieben. Darüber hinaus sind Stellplätze, Garagen und überdachte Einstellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Diese Festsetzung erfolgt zur Entwicklung eines einheitlichen geordneten Ortseingangsbereiches in Rastede-Süd.

5.4 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG

Aufgrund der von der Oldenburger Straße (K 131) ausgehenden Verkehrslärmbelastungen sind innerhalb des Plangebietes Lärmschutzvorkehrungen vorzusehen. Auf der Grundlage der im Lärmgutachten ermittelten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 werden Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt. Zum Schutz der Innenbereiche der Gebäude sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB II, III und IV), gem. DIN 4109, Tab. 8, an allen der Kreisstraße (K 131 - Oldenburger Straße) zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn-, Aufenthalts- und Büroräumen die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ durch die Außenfassade (Wandteile, Fenster, Dach etc.) einzuhalten:

LPB II: $R'_{w,res} = 30$ dB für Wohn- und Aufenthaltsräume
 $R'_{w,res} = 30$ dB für Büroräume

LPB III: $R'_{w,res} = 35$ dB für Wohn- und Aufenthaltsräume
 $R'_{w,res} = 30$ dB für Büroräume

LPB IV: $R'_{w,res} = 40$ dB für Wohn- und Aufenthaltsräume
 $R'_{w,res} = 35$ dB für Büroräume

An allen der Kreisstraße (K 131 – Oldenburger Straße) abgewandten Gebäudefronten von Wohn-, Aufenthalts- und Büroräumen sind die resultierenden Schalldämmmaße des jeweiligen niedrigeren Lärmpegelbereiches umzusetzen.

Neben dem Schutz der Innenbereiche ist der Schutz der sogenannten Außenwohnbereiche in dem festgesetzten Mischgebiet (MI) zu beachten. Folglich sind innerhalb der besonders gekennzeichneten Bereiche, die Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) auf der der Oldenburger Straße (K 131) abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von $h = 1,8$ m gegen den Verkehrslärm zu schützen.

Aufgrund der nächtlichen Verkehrslärmsituation sind innerhalb des festgesetzten Mischgebietes Maßnahmen zur Sicherung der Nachtruhe erforderlich. Die der Lärmquelle zugewandten Fenster von Schlafräumen sind mit schallgedämpften Lüftungssystemen auszustatten. Alternativ können die Fenster von Schlafräumen an den vollständig lärmabgewandten bzw. abgeschirmten Gebäudefronten angeordnet werden oder eine Innenbelüftung ist sicherzustellen.

5.5 Erhaltung von Einzelbäumen

Die im Planbereich befindlichen Einzelbäume werden aufgrund ihrer Ortsbildprägenden Wirkung in ihrem Bestand erhalten. Zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Baumschutzes werden die Gehölze als zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Die Bäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang oder bei Beseitigung aufgrund einer Befreiung sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP4 und DIN 18920 vorzusehen.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig, das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und somit städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Bedingt durch die sensible Ortsrandlage bzw. Ortseingangssituation ist es notwendig, die bauliche Gestaltung der künftigen Gebäude dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten baulichen Anlagen verträglich in den Siedlungsraum einfügen und städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 79 F wird deshalb festgelegt, dass innerhalb des Plangebietes die Gebäude mit einer zulässigen Dachneigung von $\geq 15^\circ$ zu errichten sind, wobei dieses nicht für Garagen und Nebengebäude in Form von Gebäuden sowie für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten und weitere dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 5 Abs. 3 NBauO gilt. Für den Siedlungsraum untypische Formgebungen (z. B. Flachdächer) werden somit vermieden.

Darüber hinaus sind oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) gem. § 56 (1) Nr. 4 NBauO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Um das Ortsbild nicht durch beeinflussende Werbeanlagen nachhaltig zu stören, werden Vorschriften über die Zulässigkeit von Werbeanlagen getroffen, die innerhalb des Geltungsbereiches gelten.

Demnach sind Werbeanlagen 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). Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung an den Außenwänden der Gebäude, im Bereich des Erdgeschosses bis zu einer Höhe von max. 4,00 m des Gebäudes zulässig. Werbeanlagen am Gebäude dürfen eine Breite von max. 35 % der betreffenden Wandfläche und eine maximale Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Werbeanlagen an speziellen Werbeträgern sind max. mit einer Fläche von 1,5 m² je Seite zulässig. Werbeanlagen mit Blinklicht, laufenden Sichtbändern, im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sowie bewegliche nicht ortsfeste Werbeanlagen, wie bspw. Klappschilder, Fahnen, Transparente, etc. sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen einer Ansichtsfläche größer als 1 m² sind nicht zulässig. Lichtwerbung in den folgenden Farben ist nicht zulässig: RAL 1026 Leuchtgelb, RAL 2005 Leuchtorange, RAL 2007 Leuchthellorange, RAL 3024 Leuchttrot, RAL 3026 Leuchthellrot, RAL 6038 Leuchtgrün sowie Töne, die diesem Farbspektrum entsprechen. Werbung mit Einsatz von Bildwerfern und Lasern (Licht-

werbung am Himmel oder auf Projektionsflächen) sowie Werbeanlagen, von denen Beschallungen zum Zwecke der Werbung ausgehen sind nicht zulässig.

Um das Ortsbild einheitlich zu gestalten, werden Vorschriften über die Gestaltung der Außenwände getroffen.

Die Außenwände sind als Lochfassaden auszubilden, d.h. dass Öffnungen in der Fassade allseitig von Wandflächen umschlossen sind. Fensteröffnungen müssen ein stehendes Format haben. Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf höchstens 60% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Bei Geschäftsgebäuden gilt für die Erdgeschosszone abweichend von § 5 Abs. 2 und 3: Die Gesamtbreite der verglasten Flächen darf 90% der Gesamtbreite des Hauses betragen. Die Fenster müssen von Wandpfeilern oder Stützen eingefasst sein. Pfeiler und Wandflächen müssen mind. 0,365 m breit sein. Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind nur im Erdgeschoss bis Unterkante Fenster des darüberliegenden Geschosses zulässig. Sie sind entsprechend den Fensterbreiten zu unterteilen. Größere Sonnenschutzeinrichtungen und Fensterüberdeckungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die kleinteilige Gebäude- und Fassadenstruktur einfügen.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Kreisstraße K 131 – Oldenburger Straße, die in nordsüdlicher Richtung verläuft. Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die im näheren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Bushaltestellen (für die Regionallinie 340 ist dies die Haltestelle "Lindenstraße", für die vorrangig auf die Schülerbeförderung ausgerichteten Linien sind dies die Bushaltestellen "Schule, Feldbreite", "KGS", „Borbecker Weg“ und „Loyer Weg“).

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Anschluss an den vorhandenen Kanal.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Ammerland durchgeführt.

- **Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Ableitung des im Bereich von versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in das vorhandene Trennsystem.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN-/ÜBERSICHT

8.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Bau-nutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnatur-schutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

8.2 Verfahrensübersicht

8.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 13a (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

8.2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit An-schreiben vom nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

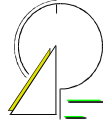
Rastede,

.....
Bürgermeister

8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann &
Mosebach**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

*Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16 30
Telefax (0 44 02) 91 16 40*

Dipl.-Ing. Olaf Mosebach
(Planverfasser)

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

Vorlage-Nr.: 2014/092

freigegeben am **05.06.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 21.05.2014

Abwasserbeseitigungssatzung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	22.07.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Rastede wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Aufgaben der Abwasserbeseitigung gehören zum eigenen Wirkungskreis der Gemeinde und werden für die Benutzung der öffentlichen Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung und dem Anschluss an die Abwasserbeseitigung von Grundstücken im Gemeindegebiet durch den Erlass von Satzungen geregelt.

Der gemeindlichen Regelungsbefugnis unterfallen nicht nur die Geschehensabläufe im öffentlichen Abwasserbeseitigungssystem, vielmehr werden auch Regelungen bezüglich der Einleitung von Abwasser über die privaten Grundstücksentwässerungsanlagen in das öffentliche System getroffen.

Als Grundlage zur Regelung der Abwasserbeseitigung der Gemeinde Rastede dient zurzeit die Abwasserbeseitigungssatzung vom 12.06.1995.

Im Hinblick auf die bereits lange Geltungsdauer dieser Satzung war nunmehr eine Überprüfung insbesondere hinsichtlich der Rechtsprechung und Aktualität der dieser Satzung zugrunde liegenden DIN-Normen erforderlich.

Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Änderungen:

- Die Paragraphenangaben und Verweise aus dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wurden dem geltenden Recht angepasst.
- Es ist eine Anpassung zum Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) erfolgt.

- Die Begrifflichkeiten wurden dem neuen Wasserrecht und den aktuell geltenden technischen Normen angepasst. Beispielsweise wurde der bisher verwendete Begriff „Fäkalschlamm“ in Anlehnung an den im WHG verwendeten Begriff durch „in Kläranlagen anfallender Schlamm“ ersetzt und für die Begriffe „Revisionsschacht/-kasten“ die in der DIN 1986-100 verwendete Bezeichnung „Schächte/Einsteigschächte oder Inspektionsöffnungen“ übernommen.
- Bei gemeinsamen Anschlusskanälen wird nunmehr neben der Eintragung einer Bau- last die gleichzeitige Sicherung durch eine Dienstbarkeit gefordert.
- Es wurden die jeweils geltenden Fassungen der technischen Normen eingefügt.

Die überarbeitete Satzung kann in der Anlage 1 mit Kennzeichnung der Änderungen (rot/kursiv) eingesehen werden.

Hinweis:

Durch die Aktualisierung der Abwasserbeseitigungssatzung ist auch die Änderung der Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 96 Niedersächsisches Wassergesetz notwendig, die in einer gesonderten Vorlage behandelt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwasserbeseitigungssatzung

Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Rastede

Aufgrund der §§ 10, 13 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nieders. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch *Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nieders. GVBl. 307)* i. V. m. den §§ 95, 96 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) i. d. F. vom 19.02.2010 (Nieders. GVBl. 2010 S. 64), zuletzt geändert durch *§ 87 Abs. 3 des Gesetzes vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46)* i. V. m. §§ 54 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. 2585), zuletzt geändert durch *Artikel 4 Abs. 76G vom 07.08.2013 I 3154*, hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung vom *22.07.2014* folgende Satzung beschlossen:

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Gemeinde betreibt nach Maßgabe dieser Satzung zur Beseitigung des in Ihrem Entsorgungsgebiet anfallenden Abwassers jeweils eine öffentliche Einrichtung zur
 - a) zentralen Schmutzwasserbeseitigung
 - b) zentralen Niederschlagswasserbeseitigung
 - c) Beseitigung des Inhalts von abflusslosen Sammelgruben und des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlamms.
- (2) Die Abwasserbeseitigung erfolgt mittels zentraler Kanalisations- und Abwasserbehandlungsanlagen im Trenn- und/oder Mischverfahren (zentrale Abwasseranlage) oder mittels Einrichtungen und Vorkehrungen zur Abfuhr und Behandlung von Abwasser aus abflusslosen Sammelgruben und des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlamms (dezentrale Abwasseranlage).
- (3) Art, Lage und Umfang der öffentlichen Abwasseranlagen sowie den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung, Anschaffung, Verbesserung und Erneuerung bestimmt die Gemeinde.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Die **Abwasserbeseitigung** im Sinne dieser Satzung umfasst das Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln von Abwasser sowie das Entwässern von Klärschlamm im Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung und die Beseitigung des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlamms und des in abflusslosen Gruben gesammelten Abwassers, soweit die Gemeinde abwasserbeseitigungspflichtig ist.
- (2) **Abwasser** im Sinne dieser Satzung ist Schmutzwasser und Niederschlagswasser.

Schmutzwasser ist

- a) das durch häuslichen Gebrauch verunreinigte Wasser (häusliches Abwasser),
- b) das durch gewerblichen, industriellen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch verunreinigte oder sonst in seinen Eigenschaften veränderte Wasser (nichthäusliches Abwasser). Ausgenommen ist das durch landwirtschaftlichen Gebrauch entstandene Abwasser, das dazu bestimmt ist, auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden aufgebracht zu werden.

Niederschlagswasser ist das aufgrund von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten und befestigten Flächen *gesammelte* abfließende Wasser.

Als Abwasser gilt auch jedes sonstige in die Kanalisation eingeleitete Wasser.

- (3) **Grundstück** im Sinne dieser Satzung ist das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.
- (4) **Grundstücksentwässerungsanlagen** im Sinne dieser Satzung sind alle Einrichtungen, *die der Sammlung, Vorbehandlung, Prüfung, Rückhaltung, Ableitung und Reinigung des Abwassers auf dem Grundstück dienen, soweit sie nicht Bestandteil der öffentlichen Abwassereinrichtung sind. Zu den Grundstücksentwässerungsanlagen zählen auch abflusslose Sammelgruben.*
- (5) Die **öffentliche zentrale Abwasser***einrichtung* für **Schmutzwasser** endet an der Grenze des zu entwässernden Grundstücks

Die **öffentliche zentrale Abwasser***einrichtung* für **Niederschlagswasser** endet an der Grenze des zu entwässernden Grundstücks

- (6) Zur **öffentlichen zentralen Abwasser***einrichtung* gehören
 - a) das gesamte öffentliche Entwässerungsnetz einschließlich aller technischen Einrichtungen wie (je nach den örtlichen Verhältnissen) das Leitungsnetz mit getrennten Leitungen für Schmutzwasser und Niederschlagswasser (Trennverfahren), die Anschlussleitungen, Reinigungsschächte, Pumpstationen, Rückhaltebecken, Schächte, Einsteigsschächte oder der Inspektionsöffnungen, Schächte mit Ventileinheiten und Kleinpumpwerke auf dem Grundstück,
 - b) alle Einrichtungen zur Behandlung des Abwassers, das sind Klärwerke und ähnliche Anlagen, die von der Gemeinde oder von ihr beauftragten Dritten betrieben werden,
 - c) offene und verrohrte Gräben und Wasserläufe, *die zur Aufnahme der Abwässer diesen und nicht Gewässer im Sinne des NWG sind sowie*
 - d) alle zur Erfüllung der in der Ziff. a) bis c) genannten Aufgaben notwendigen Sachen und Personen bei der Gemeinde und von ihr beauftragten Dritten.
- (7) Zur **öffentlichen dezentralen Abwasser***einrichtung* gehören alle Vorkehrungen und Einrichtungen für Abfuhr und Behandlung von Abwasser aus abflusslosen Gruben und in Kleinkläranlagen anfallendem Schlamm außerhalb des zu entwässernden Grundstücks *sowie die zur Erfüllung der dabei anfallenden Aufgaben eingesetzten Sachen und Personen bei der Gemeinde und deren Beauftragten.*

- (8) Soweit sich die Vorschriften dieser Satzung auf den/die Grundstückseigentümer/in beziehen, gelten die Regelungen entsprechend auch für Erbbauberechtigte, Nießbraucher/innen und sonstige dingliche Berechtigte.

§ 3

Anschlusszwang- und Benutzungszwang Abwasser

- (1) Jeder/Jede Grundstückseigentümer/in ist verpflichtet, sein/ihr Grundstück nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen an eine öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, sobald auf dem Grundstück Abwasser auf Dauer anfällt.
- (2) Dauernder Anfall von Abwasser ist anzunehmen, sobald das Grundstück mit Gebäuden für den dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen oder für gewerbliche oder industrielle Zwecke bebaut ist oder mit der Bebauung des Grundstücks begonnen wurde.
- (3) Die Verpflichtung nach Abs. 1 richtet sich auf den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage, sobald die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung vor/auf dem Grundstück betriebsbereit vorhanden ist, sonst auf den Anschluss an die dezentrale Abwasseranlage.
- (4) Die Gemeinde kann den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage auch nachträglich verlangen, sobald die Voraussetzung des Abs. 3 nachträglich eintreten und soweit die Vorschrift des § 96 Abs. 6 S. 3 NWG dem nicht entgegensteht. Der Grundstückseigentümer erhält eine entsprechende Mitteilung durch die Gemeinde. Der Anschluss ist binnen 6 Monaten nach Zugang der Mitteilung vorzunehmen.
- (5) Werden an einer Erschließungsstraße, in die später Entwässerungskanäle eingebaut werden sollen, Neubauten errichtet, so sind auf Verlangen der Gemeinde alle Einrichtungen für den künftigen Anschluss an die zentrale Abwasseranlage vorzubereiten und die erforderlichen Maßnahmen zu dulden.
- (6) Wenn und soweit ein Grundstück bezüglich des Abwassers an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen ist, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, alles anfallende Abwasser – sofern nicht eine Einleitungsbeschränkung nach dieser Satzung besteht – der öffentlichen Abwasseranlage zuzuführen.

§ 4

Befreiung vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang

- (1) Die Befreiung vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang für Abwasser kann auf Antrag ausgesprochen werden, wenn der Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwassereinrichtung oder seine Benutzung für den/die Grundstückseigentümer/in unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls unzumutbar ist. Der Antrag soll schriftlich innerhalb von 3 **Monate** nach der Aufforderung zum Anschluss bei der Gemeinde gestellt werden. Für Befreiungsanträge gilt § 5 Abs. 2 entsprechend. Die Gemeinde kann bei Bedarf Unterlagen nachfordern.
- (2) Die Befreiung vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang ist unter dem Vorbehalt des Widerrufs und auf eine bestimmte Zeit anzusprechen.

§ 5 Entwässerungsgenehmigung

- (1) Die Gemeinde erteilt nach den Bestimmungen dieser Satzung eine Genehmigung zum Anschluss an eine zentrale Abwasseranlage und zum Einleiten des Abwassers (Entwässerungsgenehmigung). Änderungen der Grundstücksentwässerungsanlage, der der Entwässerungsgenehmigung zugrunde liegenden Abwasserverhältnisse oder des Anschlusses an die Abwasseranlagen bedürfen ebenfalls einer Genehmigung.
- (2) Genehmigungen nach Abs. 1 sind von Grundstückseigentümer/innen schriftlich zu beantragen (Entwässerungsantrag).
- (3) Die Gemeinde entscheidet, ob und in welcher Weise das Grundstück anzuschließen ist. Sie kann Untersuchungen der Abwasserbeschaffenheit sowie Begutachtungen der Grundstücksentwässerungsanlagen durch Sachverständige verlangen, sofern dies zur Entscheidung über den Entwässerungsantrag erforderlich erscheint. Die Kosten hat der/die Grundstückseigentümer/in zu tragen.
- (4) Die Genehmigung wird ungeachtet privater Rechte erteilt und lässt diese unberührt. Sie gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger/innen der Grundstückseigentümer/innen. Sie ersetzt nicht Erlaubnisse und Genehmigungen, die für den Bau oder Betrieb der Grundstücksentwässerungsanlage nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sein sollten. *Leitungsrechte sind ggf. dinglich abzusichern.*
- (5) Die Gemeinde kann – abweichend von den Einleitungsbedingungen dieser Satzung – die Genehmigung unter Bedingungen und Auflagen sowie unter dem Vorbehalt des Widerrufs sowie der nachträglichen Einschränkung oder Änderung erteilen, *solange dadurch die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung durch die Gemeinde nicht gefährdet wird.*
- (6) Vor der Erteilung der Entwässerungsgenehmigung darf mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage nur begonnen werden, wenn und soweit die Gemeinde ihr Einverständnis erteilt hat.
- (7) Die Genehmigung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach ihrer Erteilung mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage nicht begonnen oder wenn die Ausführung 3 Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf Antrag um jeweils höchstens 3 Jahre verlängert werden.

§ 6 Entwässerungsantrag

- (1) Der Entwässerungsantrag ist bei der Gemeinde mit dem Antrag auf Baugenehmigung oder *der Bauanzeige* einzureichen, wenn eine Entwässerungsgenehmigung erforderlich ist. In den Fällen des § 3 Abs. 4 ist der Entwässerungsantrag spätestens 3 Monate nach der Aufforderung zum Anschluss vorzulegen. Bei allen anderen Vorhaben ist der Entwässerungsantrag 3 Monate vor deren geplanten Beginn einzureichen.

Bei genehmigungsfreien Bauvorhaben nach § 62 NBauO ist der Entwässerungsantrag mit dem Antrag auf Bestätigung der Gemeinde, dass die Erschließung im Sinne des § 30 BauBG gesichert ist, vorzulegen.

(2) Der Antrag für den Anschluss an eine zentrale Abwasseranlage hat zu enthalten:

- a) Erläuterungsbericht mit
 - einer Beschreibung des Vorhabens und seiner Nutzung
 - Angaben über die Größe und Befestigungsart der Grundstücksflächen
- b) Eine Beschreibung nach Art und Umfang der Produktion bzw. sonstigen Tätigkeiten und der Menge und Beschaffenheit des dabei anfallenden Abwassers sowie die Angabe der Anzahl der Beschäftigten, wenn es sich um einen Gewerbe- oder Industriebetrieb oder *eine ihm gleichzusetzende Einrichtung (z. B. Krankenhaus, Labor)* handelt.
- c) Bei Grundstücksentwässerungsanlagen mit Vorbehandlungsanlagen Angaben über
 - Menge, Anfallstelle und Beschaffenheit des Abwassers,
 - Funktionsbeschreibung der Vorbehandlungsanlage,
 - Behandlung und Verbleib von anfallenden Rückständen (z. B. Schlämme, Feststoffe, Leichtstoffe)
- d) Einen mit Nordpfeil versehenen Lageplan des anzuschließenden Grundstücks im Maßstab nicht kleiner als 1 : 500 mit folgenden Angaben:
 - Straße und Hausnummer,
 - Gebäude und befestigte Flächen,
 - Grundstücks- und Eigentumsgrenzen,
 - Lage der Haupt- und Anschlusskanäle,
 - Gewässer, soweit vorhanden oder geplant,
 - in der Nähe der Abwasserleitungen vorhandener und vorgesehene Baumbestand.
- e) Einen Schnittplan im Maßstab 1 : 100 durch die Fall- und Entlüftungsrohre des Gebäudes mit den Entwässerungsobjekten. Einen Längsschnitt durch die Grundleitung und durch die Revisionsschächte mit Angabe der Höhenmaße des Grundstücks und der Sohlenhöhe im Verhältnis der Straße, bezogen auf NN.
- f) Grundrisse des Kellers und der Geschosse im Maßstab 1 : 100, soweit dies zur Klarstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen erforderlich ist. Die Grundrisse müssen insbesondere die Bestimmung der einzelnen Räume und sämtliche Falleleitungen und Entwässerungsobjekte unter Angabe der lichten Weite und des Materials erkennen lassen, ferner die Entlüftung der Leitungen und die Lage etwaiger Absperrschieber, Rückstauverschlüsse oder Hebeanlagen.

(3) Schmutzwasserleitungen sind mit ausgezogenen, Niederschlagswasserleitungen mit gestrichelten Linien darzustellen. Später aufzuführende Leitungen sind zu punktieren.

Folgende Farben sind dabei zu verwenden:

für vorhandene Anlagen = schwarz

für neue Anlagen = rot
für abzubrechende Anlagen = gelb.

- (4) Die Gemeinde kann weitere Unterlagen anfordern, wenn diese zur Beurteilung der Entwässerungsanlage erforderlich sind.

§ 7 **Allgemeine Einleitungsbedingungen**

- (1) Wenn eine Einleitung der Genehmigung **nach § 98 NWG** bedarf, treten die in dieser Genehmigung vorgegebenen Werte und Anforderungen an die Stelle der in dieser Satzung festgelegten Einleitungsbedingungen. Eine **aufgrund § 98 Abs. 1 NWG** erteilte Genehmigung ersetzt im Übrigen nicht die Entwässerungsgenehmigung nach dieser Satzung. Der/die Grundstückseigentümer/in ist verpflichtet, eine Ausfertigung der Genehmigung **nach § 98 Abs. 1 NWG** innerhalb eines Monats nach Zugang der Gemeinde auszuhändigen, soweit die Gemeinde nicht für die Erteilung dieser Genehmigung zuständig ist.
- (2) Alle Abwässer dürfen nur über die Grundstücksentwässerungsanlagen eingeleitet werden.
- (3) In den nach dem Trennverfahren entwässerten Gebieten darf unbelastetes Niederschlagswasser, unbelastetes Grund- und Dränwasser sowie unbelastetes Kühlwasser nur in den Niederschlagswasserkanal, Schmutzwasser nur in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
- (4) Die Gemeinde ist berechtigt, jederzeit die Grundstücksentwässerungsanlagen darauf zu überprüfen und überprüfen zu lassen, ob die Einleitungsbedingungen nach dieser Satzung eingehalten werden. Sie kann zu diesem Zweck auch jederzeit Proben des Abwassers entnehmen und untersuchen oder Messgeräte in den öffentlichen oder privaten Schächten, Einsteigschächten oder Inspektionsöffnungen installieren. Soweit Schächte, Einsteigschächte oder Inspektionsöffnungen nicht vorhanden sind, ist die Gemeinde berechtigt, die zur Messung erforderlichen Einrichtungen **ein**zubauen.

Die Kosten für diese Überwachungsmaßnahmen hat der/die Grundstückseigentümer/in zu tragen.

Der/die Grundstückseigentümer/in ist verpflichtet, der Gemeinde die für die Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage und des Abwassers erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

- (5) Ist damit zu rechnen, dass das anfallende Schmutzwasser nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht, kann gefordert werden, dass geeignete Vorbehandlungsanlagen und/oder Rückhaltungsmaßnahmen zu erstellen sind.
- (6) Die Gemeinde kann eine Rückhaltung und Vorbehandlung **des Niederschlagswassers** auf dem Grundstück fordern, wenn die zulässige Einleitungsmenge überschritten wird und/oder das Niederschlagswasser nicht den Anforderungen dieser Satzung entspricht.
- (7) Werden von dem Grundstück Stoffe oder Abwässer i.S.d. Satzung unzulässigerweise in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet, ist die Gemeinde berechtigt, auf Kosten des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümerin die dadurch entstehenden Schäden in der Abwasseranlage zu beseitigen.

- (8) Entspricht ein Anschluss nicht mehr den jeweils geltenden Einleitungsbedingungen, sind der/die Grundstückseigentümer/in sowie ggf. der Abwassereinleiter verpflichtet, die Einleitung entsprechend auf ihre Kosten anzupassen. Die Gemeinde kann eine solche Anpassung verlangen und dafür eine angemessene Frist setzen.

§ 8 Besondere Einleitungsbedingungen

- (1) In die öffentlichen Abwasseranlage(n) dürfen keine Stoffe eingeleitet werden, die
- die Kanalisation verstopfen oder zu Ablagerungen führen
 - giftige, übelriechende oder explosive Dämpfe oder Gase bilden,
 - Bau- und Werkstoffe der öffentlichen Abwasseranlage in stärkerem Maße angreifen sowie
 - die Abwasserreinigung und/oder die Schlammabeseitigung erschweren oder
 - *die öffentliche Sicherheit gefährden*
 - *das in den öffentlichen Abwasseranlagen tätige Personal gefährden.*

Hierzu gehören insbesondere folgende Stoffe:

- Schutte, Asche, Glas, Sand, Müll, Küchenabfälle, Treber, Hefe, Borsten, Lederreste, Fasern, Kunststoffe, Textilien, grobes Papier u. a. (diese Stoffe dürfen auch in zerkleinertem Zustand nicht eingeleitet werden);
 - Kunstharz, Lacke, Latexreste, Zement, Kalkhydrat, Gips, Mörtel, flüssige und später erhärtete Abfälle sowie Bitumen und Teer und deren Emulsionen;
 - Jauche, Gülle, Mist, Silagesickersaft, Blut, Molke und Futterreste aus der Tierhaltung;
 - Kaltreiniger oder ähnliche Stoffe, die chlorierte Kohlenwasserstoffe enthalten oder die Öl- und Fettabscheidung verhindern;
 - Benzin, Heizöl, Schmieröl, tierische und pflanzliche Öle und Fette einschließlich des durch diese Stoffe verunreinigten Waschwassers;
 - Säuren und Laugen (zulässiger pH-Bereich 6,5 – 10), chlorierte Kohlenwasserstoffe, Phosgen, Schwefelwasserstoff, Blausäure und Stickstoffwasserstoffsäure sowie deren Salze, Carbide, die Acetylen bilden; ausgesprochen toxische Stoffe;
 - *Schlämme aus Neutralisations-, Entgiftungs- und sonstigen privaten Behandlungsanlagen;*
 - *Inhalte von Chemietoiletten;*
 - *Nicht desinfiziertes Abwasser aus Infektionsabteilungen von Krankenhäusern und medizinischen Instituten;*
 - *Grund-, Drain- und Kühlwasser;*
 - *Medikamente und pharmazeutische Produkte;*
 - *Abwasser aus Schlachthöfen, deren Rückhaltesystem nicht den Anforderungen der Verordnung über das Inverkehrbringen von Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen, Kultursubstraten und Pflanzenhilfsmitteln (Düngemittelverordnung – DüMV) i.d.F. vom 16.12.2008 (BGBl. I S. 2524), zuletzt geändert durch Art. 1 Erste ÄndVO vom 14.12.2009 (BGBl. I S. 3905), entspricht³¹.*
- (2) *Schmutzwasser mit radioaktiven Inhaltsstoffen darf nur eingeleitet werden, wenn es der Strahlenschutzverordnung i.d.F. vom 20. Juli 2001 (BGBl. I S. 1714) – insbesondere § 47 Abs. 4 – entspricht.*
- (3) *Schmutzwasser* – insbesondere aus Industrie- und Gewerbebetrieben oder vergleichbaren Einrichtungen (z. B. Krankenhäuser) – darf, abgesehen von den

übrigen Begrenzungen des Benutzungsrechts, nur eingeleitet werden, wenn es in der qualifizierten Stichprobe die Einleitungswerte laut **Anlage 1** nicht überschreiten. § 7 Abs. 1 Satz 1 gilt entsprechend.

- (4) Für die in der Anlage 1 nicht aufgeführten Stoffe werden die Einleitungswerte im Bedarfsfall festgesetzt, wenn dies von der Menge oder der Beschaffenheit des einzuleitenden Abwassers her erforderlich ist, um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen, *soweit sie nicht als nach § 7 Abs. 1 festgesetzt gelten.*
- (5) Bei der Einleitung von Schmutzwasser von gewerblich und industriell genutzten Grundstücken oder von anderem nicht **häuslichen Schmutzwasser** in öffentliche Abwasseranlagen ist grundsätzlich eine **qualifizierte Stichprobe** vorzusehen. Sie umfasst mindestens fünf Stichproben, die – in einem Zeitraum von höchstens zwei Stunden Abstand von nicht weniger als zwei Minuten entnommen – gemischt werden. Die qualifizierte Stichprobe ist nicht bei den Parametern Temperatur und pH-Wert anzuwenden. Dabei sind die in dieser Satzung oder in der Einleitungsgenehmigung genannten Grenzwerte einzuhalten. *Es gelten die Messverfahren nach der Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) i.d.F. vom 17.06.2004 (BGBl. I S. 1108), zuletzt geändert durch Art. 20 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585).*
- (6) Niedrigere als die aufgeführten Einleitungswerte und Frachtenbegrenzungen können im Einzelfall festgesetzt und die Einhaltung der niedrigeren Einleitungswerte kann angeordnet werden, soweit dies nach den Umständen des Falles geboten erscheint, um eine Gefährdung der öffentlichen Abwasseranlage(n) oder der in der/den Anlage(n) beschäftigten Personen, die Beeinträchtigung der Benutzbarkeit der Anlage(n) oder einer Erschwerung der Abwasserbehandlung sowie der landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung zu verhüten. Das Einleiten oder Einbringen von Stoffen, die die niedrigeren Einleitungswerte überschreiten, fällt im Geltungsbereich der Anordnung unter das Einleitungsverbot nach Abs. 3.

Höhere Einleitungswerte können im Einzelfall – nur unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs – zugelassen werden, wenn nach den Besonderheiten des Falles die schädlichen Stoffe und Eigenschaften der Abwässer innerhalb dieser Grenzen für die öffentliche(n) Abwasseranlage(n), die darin beschäftigten Personen oder die Abwasserbehandlung vertretbar sind.

- (7) Es ist unzulässig, entgegen den jeweils in Betracht kommenden allgemein anerkannten Regeln der Technik Abwasser zu verdünnen oder zu vermischen.

2. Besondere Bestimmungen für zentrale Abwasseranlagen

§ 9 **Anschlusskanal**

- (1) Jedes Grundstück muss einen eigenen, unmittelbaren Anschluss an die jeweilige öffentliche Abwasseranlage haben (bei Trennkanalisation zwei Anschlüsse). Die Lage und lichte Weite des Anschlusskanals und die Anordnung des Schachts, Einsteigschachts oder der Inspektionsöffnung bestimmt die Gemeinde. Es besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Entwässerungstiefe.
- (2) Die Gemeinde kann ausnahmsweise den Anschluss mehrerer Grundstücke an einen gemeinsamen Anschlusskanal zulassen. Diese Ausnahme setzt voraus, dass die beteiligten Grundstückseigentümer/innen die Verlegung, Unterhaltung und Benutzung der Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem jeweils fremden Grundstück durch Eintragung der Baulast und **einer Dienstbarkeit** gesichert haben.
- (3) Die Gemeinde lässt den Anschlusskanal bis an die Grundstücksgrenze herstellen.
- (4) Ergeben sich bei der Ausführung eines Anschlusskanals unvorhersehbare Schwierigkeiten, die auch ein Abweichen von dem genehmigten Plan erfordern können, so hat der/die Grundstückseigentümer/in den dadurch für die Anpassung der Grundstücksentwässerungsanlage entstehenden Aufwand zu tragen. Der/die Grundstückseigentümer/in kann keine Ansprüche geltend machen für Nachteile, Erschwernisse und Aufwand, die durch solche Änderungen des Anschlusskanals beim Bau und beim Betrieb der Grundstücksentwässerungsanlage entstehen.
- (5) Die Gemeinde hat den Anschlusskanal zu unterhalten und bei Verstopfungen zu reinigen. Der/die Grundstückseigentümer/in hat die Kosten für die Reinigung des Anschlusskanals zu erstatten, **soweit die Ursache für die Verstopfung nicht im Bereich der öffentlichen Abwassereinrichtung liegt**.
- (6) Der/die Grundstückseigentümer/in darf Anschlusskanäle nicht verändern oder verändern lassen.

§ 10 **Grundstücksentwässerungsanlage**

- (1) Die Entwässerungsanlagen auf dem anzuschließenden Grundstück sind vom/von der Grundstückseigentümer/in nach den jeweils geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere **gem. DIN EN 752 „Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden“, DIN EN 12056 „Schwerkraftentwässerungsanlage innerhalb von Gebäuden“ von April 2008 in Verbindung mit der DIN 1986 Teil 3 von November 2004, 4 von Februar 2003, 30 von Februar 2003 und 100 von Mai 2008 – „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“** – und nach den Bestimmungen dieser Satzung auf eigene Kosten zu errichten und zu betreiben.

Die in der DIN 1986-30 von Februar 2003 genannten Fristen für die Durchführung der Dichtheitsprüfung finden keine Anwendung.
- (2) Die Verfüllung von Rohrgräben hat **nach DIN EN 1610 von Oktober 1997 in Verbindung mit DWA A 139 (Ausgabe 2009)** zu erfolgen.

- (3) Die Grundstücksentwässerungsanlage darf erst nach ihrer Abnahme durch die Gemeinde in Betrieb genommen werden. Bis zur Abnahme dürfen Rohrgräben nicht verfüllt werden. Über das Prüfungsergebnis wird ein Abnahmeschein ausgefertigt, soweit das Prüfungsergebnis die Inbetriebnahme der Anlage erlaubt. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb der gestellten Frist zu beseitigen. Der Abnahmeschein befreit den/die Grundstückseigentümer/in nicht von seiner/ihrer Haftung für den ordnungsgemäßen Zustand der Grundstücksentwässerungsanlage.
- (4) Die Grundstücksentwässerungsanlage ist stets in einem einwandfreien und betriebsfähigen Zustand zu erhalten. Werden Mängel festgestellt, so ist dies der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen; die Gemeinde kann fordern, dass die Grundstücksentwässerungsanlage auf Kosten des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümerin in den vorschriftsmäßigen Zustand gebracht wird.
- (5) Entsprechen vorhandene Grundstücksentwässerungsanlagen nicht oder nicht mehr den jeweils geltenden Bestimmungen im Sinne des Abs. 1, so hat der/die Grundstückseigentümer/in sie entsprechend auf eigene Kosten anzupassen. Die Gemeinde kann eine solche Anpassung verlangen. Sie hat dazu dem/der Grundstückseigentümer/in eine angemessene Frist zu setzen. Der/die Grundstückseigentümer/in ist zu Anpassung der Grundstücksentwässerungsanlage auch dann verpflichtet, wenn Änderungen an der öffentlichen Abwasseranlage das erforderlich machen. Die Anpassungsmaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Gemeinde. Die §§ 5 und 6 dieser Satzung sind entsprechend anzuwenden.

§ 11

Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage

- (1) Der Gemeinde oder Beauftragten der Gemeinde ist zur Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage oder zur Beseitigung von Störungen sofort und ungehindert Zutritt zu dieser Anlage, zu den Abwasservorbehandlungsanlagen und zu den Abwasseranfallstellen zu gewähren. Die Gemeinde oder Beauftragte der Gemeinde sind berechtigt, notwendige Maßnahmen anzuordnen, insbesondere das eingeleitete oder einzuleitende Abwasser zu überprüfen und Proben zu entnehmen.
- (2) Alle Teile der Grundstücksentwässerungsanlage, insbesondere Vorbehandlungsanlagen, Schächte, Einsteigschächte oder Inspektionsöffnungen, Rückstauverschlüsse sowie Abwasserbehandlungsanlagen müssen zugänglich sein.
- (3) Der/die Grundstückseigentümer/in ist verpflichtet, alle zur Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage geforderten Auskünfte zu erteilen.
- (4) *Soweit das Grundstück an die zentrale Abwasseranlage angeschlossen ist, kann die Gemeinde dem/der Grundstückseigentümer/in die Eigenüberwachung für die Grundstücksentwässerungsanlage und für das auf dem Grundstück anfallende Abwasser nebst Vorlagepflicht der Untersuchungsergebnisse auferlegen sowie die Duldung und Kostentragung für eine regelmäßige gemeindliche Überwachung festsetzen. Die Gemeinde ist berechtigt, Art und Umfang der Eigenüberwachung zu bestimmen.*

§ 12 **Sicherung gegen Rückstau**

- (1) *Gegen den Rückstau des Abwassers aus den öffentlichen Abwasseranlagen hat sich jede/r Grundstückseigentümer/in selbst zu schützen. Aus Schäden, die durch Rückstau entstehen, können Ersatzansprüche gegen die Gemeinde nicht hergeleitet werden. Der/die Grundstückseigentümer/in hat die Gemeinde außerdem von Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten.*
- (2) *Die Rückstauenebene ist die Straßenoberfläche vor dem anzuschließenden Grundstück.*

Bei unter der Rückstauenebene liegenden Räumen, z. B. Wohnungen, gewerbliche Räume, Lagerräume für Lebensmittel oder andere wertvolle Güter ist das Schmutzwasser mit einer automatisch arbeitenden Abwasserhebeanlage bis über die Rückstauenebene zu heben und dann in die öffentliche Abwasseranlage zu leiten.

3. Besondere Vorschriften für die Beseitigung von in Kleinkläranlagen anfallendem Schlamm und Abwasser aus abflusslosen Sammelgruben

§ 13 **Bau und Betrieb von Kleinkläranlagen und abflusslosen Sammelgruben**

- (1) *Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben sind so anzulegen und vorzuhalten, dass sie von den eingesetzten Entsorgungsfahrzeugen ungehindert angefahren und entleert werden können. Der Gemeinde oder den von ihr Beauftragten ist zum Zwecke der Entleerung der Kleinkläranlagen und der abflusslosen Sammelgruben ungehindert Zutritt zu gewähren.*
- (2) *Der Gemeinde ist jede vorhandene oder in Betrieb genommene Kleinkläranlage oder abflusslose Sammelgrube durch deren Betreiber anzuzeigen. Die Anzeige hat folgende Angaben zu enthalten:*
 - a) *Angaben über Art und Bemessung der Kleinkläranlage oder abflusslosen Sammelgrube*
 - b) *Einem mit Nordpfeil versehenen Lageplan des anzuschließenden Grundstücks im Maßstab nicht kleiner 1 : 500 mit folgenden Angaben:*
 - *Straße und Hausnummer,*
 - *Vorhandene und geplante bauliche Anlagen auf dem Grundstück,*
 - *Lage der Kleinkläranlage oder der abflusslosen Sammelgrube*
 - *Lage der Entwässerungsleitungen außerhalb des Gebäudes mit Schächten,*
 - *Anfahr- und Entleerungsmöglichkeiten für das Entsorgungsfahrzeug.*
 - c) *Eine Kopie der wasserbehördlichen Erlaubnis (gilt nur für Kleinkläranlagen).*
- (3) *Hinsichtlich der Einleitung von Stoffen gelten für Kleinkläranlagen und für abflusslose Sammelgruben die auch für die Grundstücksentwässerungsanlagen geltenden Vorschriften.*

§ 14

Besondere Regelung für abflusslose Sammelgruben

- (1) *Abflusslose Sammelgruben (Grundstücksentwässerungsanlage) sind vom/von der Grundstückseigentümer/in nach DIN 1986/100 von Mai 2008 und nach den Bestimmungen dieser Satzung auf eigene Kosten zu errichten und zu betreiben.*
- (2) *§ 11 gilt entsprechend.*
- (3) *Abflusslose Sammelgruben werden bei Bedarf von der Gemeinde oder durch von ihr beauftragte Dritte entleert. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, damit eine Entleerung rechtzeitig erfolgen kann. Insbesondere hat er die Notwendigkeit einer Entleerung gegenüber der Gemeinde rechtzeitig anzuzeigen.*

§ 15

Entsorgung des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlammes

- (1) *Kleinkläranlagen werden von der Gemeinde oder durch von ihr Beauftragte bedarfsgerecht und nach den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere nach der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung oder der DIN 4261 Teil 1 von Oktober 2010, entleert.*
- (2) *Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Entsorgung des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlammes ist, dass durch den Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin die Durchführung regelmäßiger fachgerechter Messungen/Untersuchungen sichergestellt wird, anhand derer die Notwendigkeit einer Abfuhr des in der Kleinkläranlage angefallenen Schlammes beurteilt werden kann. Diese haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.*
- (3) *Werden der Gemeinde die Ergebnisse der regelmäßigen Messungen/Untersuchungen im Sinne des Abs. 2 nicht bzw. nicht rechtzeitig vorgelegt, erfolgt eine regelmäßige Entleerung der Vorklärung der Kleinkläranlagen.*
- (4) *Eine Entleerung der Vorklärung hat alle 5 Jahre zu erfolgen.*
- (5) *Die Gemeinde oder von ihr Beauftragte geben die Entsorgungstermine bekannt. Die Bekanntgabe kann öffentlich geschehen. Der/die Grundstückseigentümer/in ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, dass die Entsorgung zum festgesetzten Zeitpunkt erfolgen kann.*

4. Schlussvorschriften

§ 16

Maßnahmen an der öffentlichen Abwasseranlage

Einrichtungen öffentlicher Abwasseranlagen dürfen nur von Beauftragten der Gemeinde oder mit Zustimmung der Gemeinde betreten werden. Eingriffe an öffentlichen Abwasseranlagen sind unzulässig.

§ 17

Anzeigepflichten

- (1) Entfallen für ein Grundstück die Voraussetzungen des Anschlusszwanges (§ 3), so hat der/die Grundstückseigentümer/in dies unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen.
- (2) Gelangen gefährlich oder schädliche Stoffe in eine der Abwasseranlagen, so ist die Gemeinde unverzüglich – mündlich oder fernmündlich, anschließend zudem schriftlich – zu unterrichten.
- (3) Der/die Grundstückseigentümer/in hat Betriebsstörungen oder Mängel am Anschlusskanal unverzüglich – mündlich oder fernmündlich, anschließend zudem schriftlich – der Gemeinde mitzuteilen.
- (4) Wenn Art und Menge des Abwassers sich erheblich ändern (z. B. bei Produktionsumstellungen), so hat der/die Grundstückseigentümer/in oder der/die Nutzer/in dies unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen.

§ 18

Altanlagen

- (1) Anlagen, die vor dem Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage der Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Abwassers dienen, und die nicht als Bestandteil der angeschlossenen Grundstücksentwässerungsanlage genehmigt sind, hat der/die Grundstückseigentümer/in *binnen 1 Monats* auf seine Kosten so herzurichten, dass sie für die Aufnahme oder Ableitung von Abwasser nicht mehr benutzt werden können.
- (2) Ist ein Grundstück nicht mehr zu entwässern, *hat der Grundstückseigentümer den Anschluss zu schließen.*

§ 19

Befreiungen

- (1) *Die Gemeinde kann von Bestimmungen dieser Satzung, soweit sie keine Ausnahme vorsehen, Befreiung erteilen, wenn die Durchführung der Bestimmungen im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.*
- (2) Die Befreiung kann unter Bedingungen und Auflagen sowie befristet erteilt werden. Sie steht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs.

§ 20 **Haftung**

- (1) Für Schäden, die durch satzungswidrige Benutzung oder satzungswidriges Handeln entstehen, haftet der/die Verursacher/in. Dies gilt insbesondere, wenn entgegen dieser Satzung schädliche Abwässer oder sonstige Stoffe in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. Ferner hat der/die Verursacher/in die Gemeinde von allen Ersatzansprüchen freizustellen, die andere deswegen bei ihr geltend machen.
- (2) Der Grundstückseigentümer haftet außerdem neben dem Verursacher für alle Schäden und Nachteile, die der Gemeinde durch den mangelhaften Zustand der Grundstücksentwässerungsanlage, ihr vorschriftswidriges Benutzen und ihr nicht sachgemäßes Bedienen entstehen.
- (3) Wer durch Nichtbeachtung der Einleitungsbedingungen dieser Satzung die Erhöhung der Abwasserabgabe (§ 9 Abs. 5 AbwAG i.d.F. v. 06.11.1990, BGBl. I S. 2432) verursacht, hat der Gemeinde den erhöhten Betrag der Abwasserabgabe zu erstatten.
- (4) Mehrere Verursacher/innen haften als Gesamtschuldner/innen.
- (5) Bei Überschwemmungsschäden als Folge von
 - a) Rückstau in der öffentlichen Abwasseranlage, z. B. bei Hochwasser, Wolkenbrüchen, Frostschäden oder Schneeschmelze,
 - b) Betriebsstörungen, z. B. Ausfall eines Pumpwerkes,
 - c) Behinderungen des Abwasserabflusses, z. B. bei Kanalbruch oder Verstopfung,
 - d) zeitweiliger Stilllegung der öffentlichen Abwasseranlage, z. B. bei Reinigungsarbeiten im Straßenkanal oder Ausführung von Anschlussarbeiten,hat der/die Grundstückseigentümer/in einen Anspruch auf Schadenersatz nur, soweit die eingetretenen Schäden von der Gemeinde schuldhaft verursacht worden sind. Andernfalls hat der/die Grundstückseigentümer/in die Gemeinde von allen Ersatzansprüchen freizustellen, die andere deswegen bei ihr geltend machen.
- (6) Wenn bei der *Entleerung von abflusslosen Sammelgruben* bzw. der Entleerung von Kleinkläranlagen trotz erfolgter Anmeldung zur Entleerung infolge höherer Gewalt, Streik, Betriebsstörungen oder betriebsnotwendiger anderer Arbeiten die Entleerung erst verspätet durchgeführt werden kann oder eingeschränkt bzw. unterbrochen werden muss, hat der/die Grundstückseigentümer/in keinen Anspruch auf Schadensersatz.

§ 21 **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) *Ordnungswidrig i.S.d. § 10 Abs. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen*

1. *§ 3 Abs. 1 sein Grundstück nicht rechtzeitig an die öffentliche Abwasseranlage(n) anschließen lässt;*
 2. *§ 3 Abs. 6 das bei ihm anfallende Abwasser nicht in die öffentliche Abwasseranlage(n) ableitet;*
 3. *dem nach § 5 genehmigten Entwässerungsantrag die Anlage ausführt;*
 4. *§ 6 den Anschluss seines Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage(n) oder die Änderung der Entwässerungsgenehmigung nicht beantragt;*
 5. *§§ 7, 8, 13 Abs. 3 Abwasser und Stoffe einleitet, die einem Einleitungsverbot unterliegen oder das nicht den Einleitungswerten entsprechen;*
 6. *§ 10 Abs. 3 die Grundstücksentwässerungsanlage oder Teile hiervon vor der Abnahme in Betrieb nimmt oder Rohrgräben vor der Abnahme verfüllt;*
 7. *§ 10 Abs. 4 die Entwässerungsanlage seines Grundstücks nicht ordnungsgemäß betreibt;*
 8. *§ 11 Beauftragten der Gemeinde nicht ungehindert Zutritt zu allen Teilen der Grundstücksentwässerungsanlage gewährt;*
 9. *§ 13 Abs. 1 die Entleerung behindert;*
 10. *§ 14 Abs. 3 die Anzeige der Notwendigkeit einer Entleerung unterlässt oder die Entleerung selbst vornimmt und durch nicht von der Gemeinde beauftragte Dritte vornehmen lässt;*
 11. *§ 15 Abs. 1 die Entleerung selbst vornimmt oder durch nicht von der Gemeinde beaufsichtigte Dritte vornehmen lässt,*
 12. *§ 16 die öffentliche Abwasseranlage betritt oder sonstige Maßnahmen an ihr vornimmt;*
 13. *§ 17 seine Anzeigepflicht nicht oder nicht unverzüglich erfüllt.*
- (2) *Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 5.000 Euro geahndet werden.*

§ 22 Hinweis auf archivmäßige Verwahrung

Die DIN-Normen und sonstigen außerrechtlichen Regelungen, auf die in dieser Satzung verwiesen wird, sind bei der Gemeinde – **Geschäftsbereich 3** – archivmäßig gesichert, verwahrt und können dort während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

§ 23 Übergangsregelung

- (1) Die vor Inkrafttreten der Satzung eingeleiteten Genehmigungsverfahren werden nach den Vorschriften dieser Satzung weitergeführt.
- (2) Soweit mit dem Inkrafttreten dieser Satzung die Anschlussvoraussetzungen gegeben sind und das Grundstück noch nicht an eine öffentliche Abwasseranlage

angeschlossen ist, ist der Entwässerungsantrag gem. § 6 dieser Satzung spätestens 3 Monate nach ihrem Inkrafttreten einzureichen.

§ 24 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am **01.08.2014** in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abwasserbeseitigungssatzung vom 12.06.95 außer Kraft.

Gemeinde Rastede, den 22.07.2014

*Dieter von Essen
Bürgermeister*

1. Allgemeine Parameter		DIN Normen – DEV-Nummern	
a) Temperatur 35°C		DIN 38404-C4	Dez. 1976
b) pH-Wert	wenigstens 6,5 höchstens 10,0	<i>DIN EN ISO 10523</i>	<i>April 2012</i>
c) Absetzbare Stoffe nur soweit eine Schlamm- abscheidung aus Gründen der ordnungsgemäßen Funktionsweise der öffent- lichen Abwasseranlage erforderlich ist: Zur Kontrolle anderer Parameter können auch niedrigere Werte fest- gelegt werden, wie z. B. 0,3 ml/l für toxische Metall- hydroxide.	1-10 ml/l, nach 0,5 Std. Absetzzeit	DIN 38409-H9	Juli 1980
2. Schwerflüchtige. lipophile Stoffe (u. a. verseifbare Öle, Fette)	gesamt 300mg/l	DEV H 56 (Vorschlag für ein DEV, Blaudruck, 46. Lieferung 2000) ³	Juli 2001
3. Kohlenwasserstoffe⁴			
a) Kohlenwasserstoff gesamt	100 mg/l	DIN EN ISO 9377-2-H 53 DIN EN 856 - 1 <i>DIN EN 858 - 2</i>	Juli 2001 <i>Febr.2005 Okt. 2003</i>
b) Kohlenwasserstoffindex soweit im Einzelfall eine weitgehende Entfernung der Kohlenwasser-stoffe erforderlich ist:	20 mg/l	DIN EN ISO 9377-2-H 53	Juli 2001
c) absorbierbare organische Halogenverbindungen (AOX) ⁵	1 mg/l	DIN EN <i>ISO 9562</i>	<i>Febr.2005</i>
d) Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) als Summe ⁶ aus Trichlorethen, Tetrachlorethen, 1,-1,-1- Trichlorethan, Dichlormethan und Tichlormethan, gerechnet als Chlor (Cl)	0,5 mg/l	DIN EN ISO 10301-F4	Aug. 1997
4. Organische halogenfreie Lösemittel		DIN 38407-F9	<i>Mai 1991</i>

	Mit Wasser ganz oder teilweise mischbar und biologisch abbaubar: Entsprechend spezieller Festlegung, jedoch Richtwert nicht größer als er der Löslichkeit entspricht oder als	10 g/l als TOC	gschromatisch z. B. analog DIN 38407 – F 9 <i>Sofern die Stoffe bekannt sind, erfolgt Bestimmung als DOC nach DIN EN 1484 DIN EN 1484:1997-08. Wasseranalytik – Anleitungen zur Bestimmung des gesamten organischen Kohlenstoffs (TOC) und des gelösten organischen Kohlenstoffs (DOC); Deutsche Fassung EN 1484-1997</i>	Mai 1991
5.	Anorganische Stoffe (gelöst und ungelöst)			
	a) Arsen (As)	0,5 mg/l	DIN <i>EN ISO 17294-2</i> DIN EN ISO 11969-D 18 DIN EN ISO 11885 – E 22	<i>Febr.2005</i> Nov. 1996 <i>Sept.2009</i>
	b) Blei (Pb)	1,0 mg/l	DIN 38406-E 6 DIN 38406-E 16 DIN EN ISO 11885-E 22 <i>DIN EN ISO 17294-2-E 29</i>	Juli 1998 März 1990 <i>Sept.2009</i> <i>Febr.2005</i>
	c) Cadmium ⁷ (Cd)	0,5 mg/l	DIN 38406-E 16 DIN EN ISO 5961-E 19 DIN EN ISO 11885-E 22 <i>DIN EN ISO 17294-2-E 29</i>	März 1990 Mai 1995 <i>Sept.2009</i> <i>Febr.2005</i>
	d) Chrom <i>VI</i> (Cr)	0,2 mg/l	DIN EN ISO 10304-3 – D 22 DIN 38405-D 24 DIN EN ISO 11885-E 22	Aug. 1997 Mai 1987 <i>Sept.2009</i>
	e) Chrom (Cr)	1,0 mg/l	DIN EN 1233 – E 10 <i>DIN EN ISO 17294-2-E 29</i> DIN EN ISO 11885-E 22	Aug. 1996 <i>Febr.2005</i> <i>Sept.2009</i>
	f) Kupfer (Cu)	1,0 mg/l	DIN 38406-E 16 DIN 38406-E 7 DIN EN ISO 11885-E 22 <i>DIN EN ISO 17294-2-E 29</i>	März 1990 Sept.1991 <i>Sept.2009</i> <i>Febr.2005</i>
	g) Nickel (Ni)	1,0 mg/l	DIN 38406-E 11 DIN 38406-E 16 DIN EN ISO 11885-E 22 <i>DIN EN ISO 17294-2-E 29</i>	Sept.1991 März 1990 <i>Sept.2009</i> <i>Febr.2005</i>
	h) Quecksilber (Hg)	0,1 mg/l	DIN EN <i>ISO 12846-E-12</i> DIN EN <i>ISO 12846-E-31</i>	<i>Aug. 2012</i> <i>Aug. 2012</i>
	i) Selen ⁸ (Se)			
	j) Zink (Zn)	5,0 mg/l	<i>DIN 38406-E-8-1</i> DIN 38406-E 16 DIN EN ISO 11885-E 22 <i>DIN EN ISO 17294-2-E 29</i>	<i>Okt. 2004</i> März 1990 <i>Sept.2009</i> <i>Febr.2005</i>
	k) Zinn (SN)	5,0 mg/l	<i>DIN EN ISO 11969-D 18</i> <i>DIN EN ISO 5961-E 19</i> <i>DIN EN ISO 11885-E 22</i> <i>DIN EN ISO 17294-2-E 29</i>	<i>Nov. 1996</i> Mai 1995 <i>Sept.2009</i> <i>Febr.2005</i>

	l) Cobalt (Co)	2,0 mg/l	DIN 38406-E 16 DIN 38406-E 24 DIN EN ISO 11885-E 22 DIN EN ISO 17294-2-E 29	März 1990 März 1993 Sept.2009 Febr.2005
	m) Silber ⁹ (Ag)			
	n) Antimon ¹⁰ (Sb)	0,5 mg/l	DIN EN ISO 11969-D 18 DIN 38405-D 32 DIN EN ISO 11885-E 22	Nov. 1996 Mai 2000 Sept.2009
	o) Barium ¹¹ (Ba)			
	p) Aluminium (Al) und Eisen (Fe)	Keine Begrenzung, soweit keine Schwierigkeiten bei der Abwasserableitung und -reinigung auftreten.		
	q) Mangan (Mn) Thallium (Tl) Vanadium (V)	Auf die Nennung eines Richtwertes wird verzichtet. Dennoch werden Mn, Tl und V aufgeführt, da sie in der 17. BImSchV begrenzt sind, welche bei der Verbrennung der anfallenden Klärschlammes zu berücksichtigen ist.		
6.	Anorganische Stoffe (gelöst)			
	a) Stickstoff aus Ammonium und Ammoniak (NH ⁴ -N+NH ₃ -N)	100 mg/l <5000 EW 200 mg/l >5000 EW 1,0 mg/l	DIN 38406-E5 DIN EN ISO 11732-E23 DIN 38406-E5-2 DIN EN ISO 11732-E23 DIN 38405-D 13	Okt. 1983 Mai 2005 Okt. 1983 Sept.1997 April 2011
	b) Cyanid, leicht freisetzbar ¹²			
	c) Fluorid (F)	50 mg/l	DIN 38405-D4 entspr. DIN EN ISO 10304-1	Juli 1985 Juli 2009
	d) Stickstoff auf Nitrit (NO ² -N)	10 mg/l	DIN EN 26777-D 10 DIN EN ISO 10304-1 DIN EN ISO 13395-D 28	April 1993 Juli 2009 Dez. 1996
	e) Sulfat (SO ₄ ²⁻) ¹³	600 mg/l	DIN EN ISO 10304-1 DIN 38405-D 5	Juli 2009 Jan. 1985
	f) Phosphor, gesamt (P)	50 mg/l	DIN EN ISO 6878-D 11 DIN EN ISO 1885- E 22	Sept.2004 Sept.2009
	g) Sulfid, leicht freisetzbar (S ²⁻)	2,0 mg/l	DIN 38405-D27	Juli 1992
7.	Organische Stoffe			
	a) Phenolindex, wasserdampflich ¹⁴	100 mg/l	DIN 38409-H16-2	Juni 1984
	b) Farbstoffe	Nur in einer so niedrigen Konzentration, dass der Vorfluter nach Einleitung des Ablaufs einer mechanisch-biologischen Kläranlage visuell nicht mehr gefärbt erscheint.		

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

Vorlage-Nr.: 2014/093

freigegeben am **05.06.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 21.05.2014

Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht bei Kleinkläranlagen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	22.07.2014	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 96 Absatz 4 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 96 Absatz 4 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) regelt die Gemeinde den Umgang von häuslichem Abwasser der Kleinkläranlagen im Gemeindegebiet.

Grundsätzlich ist die Gemeinde Rastede nach dem Niedersächsischen Wassergesetz für die Entsorgung des in Kleinkläranlagen anfallenden Klärschlammes sowie häuslichen Abwassers zuständig.

Mit dem § 96 Abs. 4 NWG wurde den Kommunen eine gesetzliche Regelung an die Hand gegeben, den Nutzungsberechtigten der Grundstücke zumindest die Beseitigung des häuslichen Abwassers durch Satzung zu übertragen. Der anfallende Schlamm aus den Kleinkläranlagen ist weiterhin durch die Gemeinde Rastede zu beseitigen.

Die Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 96 Absatz 4 NWG wurde bereits erstmalig nach der alten Rechtsgrundlage (§ 149 Abs. 4 NWG) am 11. Dezember 2000 durch den Rat der Gemeinde Rastede beschlossen und ist zum 01.01.2001 in Kraft getreten.

Durch die Novellierung des Niedersächsischen Wassergesetzes und die Aktualisierung der Anlage dieser Satzung war eine Überarbeitung notwendig.

Der Satzungstext sowie die Anlage zur Satzung sind als Anlage 1 und 2 beigelegt.

Die Anlage 1 der Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke gemäß § 96 Absatz 4 NWG führt alle Nutzungsberechtigten auf, die vom Anschluss- und Benutzungszwang der zentralen Abwasserbeseitigung befreit sind. Um eine häufige Änderung der Anlage zur Satzung zu vermeiden, wurde der § 1 (Geltungsbereich) ergänzt. Damit sollen bereits alle Grundstücke erfasst werden, die zukünftig in Bebauungsplangebiete fallen und damit automatisch aus der Anlage gestrichen werden können. Für alle weiteren Fälle ist eine regelmäßige verwaltungsinterne Prüfung und nach Bedarf eine Änderung der Anlage notwendig.

Gemäß § 96 Absatz 5 NWG bedarf die Satzung nach Satzungsbeschluss der Zustimmung der Wasserbehörde (Landkreis Ammerland). Eine Vorabstimmung hat bereits stattgefunden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Satzung gemäß § 96 Absatz 4 Niedersächsisches Wassergesetz
2. Anlage 1 zur Satzung

Satzung

der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke.

- dezentrale Abwasserbeseitigung -

Aufgrund der § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d .F. vom 17.12.2010 (Nieders- GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch *Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307)* i. V. m. § 96 Abs. 4 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) i. d. F. vom 19.02.2010 (Nieders. GVBl. 2010 S. 64), zuletzt geändert durch *§ 87 Abs. 3 des Gesetzes vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46)* hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am *22.07.2014* folgende Satzung beschlossen:

§ 1 **Geltungsbereich**

- (1) *Diese Satzung gilt für alle Grundstücke im Gebiet der Gemeinde Rastede, auf denen häusliches Abwasser anfällt.*

Ausgenommen sind:

- 1. die Grundstücke, die bereits durch eine betriebsbereite öffentliche Kanalisationsanlage erschlossen sind*

und

- 2. Grundstücke in zukünftigen Baugebieten (Wohn-, Gewerbe- und Sondergebiete), für die ein Bebauungsplan eine zentrale Abwasserentsorgung fordert und die nach Inkrafttreten dieser Satzung durch eine öffentliche Kanalisationsanlage erschlossen werden.*

- (2) *Die durch Kleinkläranlagen zu entsorgenden Grundstücke ergeben sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung in der Fassung vom 01.08.2014.*

§ 2

Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

- (3) Die Abwasserbeseitigungspflicht für häusliches Abwasser wird für die in der Anlage 1 zur Satzung in der Fassung vom **01.08.2014** aufgelisteten Grundstücke auf die Nutzungsberechtigten übertragen. Das Abwasser der betroffenen Grundstücke ist durch Kleinkläranlagen zu beseitigen. Die Pflicht zur Beseitigung des in den Kleinkläranlagen anfallenden Schlammes verbleibt bei der Gemeinde Rastede.
- (4) Das gereinigte Abwasser aus den Kleinkläranlagen ist nach Maßgabe der von der Unteren Wasserbehörde zu erteilenden Einleitungserlaubnis in den Untergrund oder in die in der Anlage genannten Gewässern II. Ordnung über offene Gräben oder Verrohrungen einzuleiten.
- (5) Die Abwasserbeseitigungspflicht für die Nutzungsberechtigten entfällt, sobald das Grundstück an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Rastede angeschlossen ist. Der freiwillige Anschluss an die zentrale Abwasseranlage wird durch diese Satzung nicht beeinträchtigt.

§ 3

Ausschluss des Anschluss- und Benutzungszwanges an die zentrale Schmutzwasseranlage

- (1) Hat der Nutzungsberechtigte eines Grundstückes während der Geltungsdauer dieser Satzung eine Kleinkläranlage ordnungsgemäß errichtet oder wesentlich geändert, so darf die Gemeinde ihn auf die Dauer von 15 Jahren, beginnend mit der Errichtung oder wesentlichen Änderung der Anlage, nicht zum Anschluss an die zentrale Abwasseranlage und zu deren Benutzung verpflichten, es sei denn, seine Befugnis nach § 10 NWG zur gesonderten Einleitung des Abwassers ist erloschen.
- (2) Betreibt der Nutzungsberechtigte eines Grundstückes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eine ordnungsgemäße Kleinkläranlage, so darf die Gemeinde ihn auf die Dauer von 15 Jahren, beginnend mit der Errichtung der Anlage, nicht zum Anschluss an die zentrale Abwasseranlage und zu deren Benutzung verpflichten, es sei denn, seine Befugnis nach § 10 NWG zur gesonderten Einleitung des Abwassers ist erloschen.

- (3) Betreibt der Nutzungsberechtigte eines Grundstückes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung eine ordnungsgemäße Kleinkläranlage, obwohl die Anschlussmöglichkeit an die zentrale Abwasseranlage vorhanden ist, so darf die Gemeinde ihn für den bereits bewilligten Zeitraum der Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nicht zum Anschluss die zentrale Abwasseranlage verpflichten, es sei denn, seine Befugnis nach § 10 NWG ist erloschen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am **01.08.2014** in Kraft.

Rastede, den 22. Juli 2014

Gemeinde Rastede

Dieter von Essen
Bürgermeister

	Belegenheit	Bauerschaft	Flur	Flurstück	Gewässer
1.	Achterdörper Weg 04	Wapeldorf	1	4/16	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
2.	Achterdörper Weg 09	Wapeldorf	2	218/3	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
3.	Achterdörper Weg 19	Wapeldorf	2	549/223	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
4.	Achterdörper Weg 24	Wapeldorf	1	119/5	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
5.	Achterdörper Weg 27	Wapeldorf	2	243/2	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
6.	Achterdörper Weg 38	Wapeldorf	1	137/16	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
7.	Achterdörper Weg 44	Wapeldorf	1	236/17	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
8.	Achterdörper Weg 51	Wapeldorf	2	250/3	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
9.	Achterdörper Weg 54	Wapeldorf	1	219/18	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
10.	Achterdörper Weg 61	Wapeldorf	2	269/1	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
11.	Achterdörper Weg 76	Wapeldorf	1	42/1	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
12.	Achterdörper Weg 80	Wapeldorf	1	220/42+224/42	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
13.	Achterdörper Weg 83	Wapeldorf	2	479/304	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
14.	Achterdörper Weg 93	Wapeldorf	2	553/310	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
15.	Achtern Grode Feldhus 05	Neusüdende II	41	147/2	75/6.02.1 Wzg.-im kleinen Strehl
16.	Achtern Grode Feldhus 11	Neusüdende II	41	563/139+137	73/3 Ofener Bäke
17.	Achtern Grode Feldhus 12	Neusüdende II	40	83/26	75/6.02.1 Wzg.-im kleinen Strehl
18.	Achtern Grode Feldhus 21	Neusüdende II	41	134/4	73/3 Ofener Bäke
19.	Achtern Grode Feldhus 23	Neusüdende II	41	134/5	73/3 Ofener Bäke
20.	Achtern Grode Feldhus 33	Neusüdende II	41	518/118	73/3 Ofener Bäke
21.	Achtern Kamp 03	Delfshausen	27	340/43	84/51 Delfshauser Pumpgraben 1
22.	Achtern Kamp 07	Delfshausen	27	47/2	84/51 Delfshauser Pumpgraben 1
23.	Achtern Kamp 11	Delfshausen	27	314/56	84/51 Delfshauser Pumpgraben 1
24.	Achtern Kamp 17	Delfshausen	27	342/70	84/51 Delfshauser Pumpgraben 1
25.	Ackerweg 12	Rastederberg	5	296/104	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
26.	Ackerweg 14	Rastederberg	5	119/1	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
27.	Ackerweg 16	Rastederberg	5	119/2	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
28.	Ackerweg 23	Rastederberg	5	121/4	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
29.	Alpenrosenweg 07	Rastederberg	5	265/123	84/19 Geestrandtief
30.	Alt Ipweger Weg 03	Ipwege	50	61/1	75/6.00 Geestrandgraben
31.	Alt Ipweger Weg 04+15+26	Ipwege	50	61/6	75/6.00 Geestrandgraben
32.	Alt Ipweger Weg 38	Ipwege	50	61/3	75/6.00 Geestrandgraben
33.	Alt Ipweger Weg 46	Ipwege	50	70/1	75/6.00 Geestrandgraben
34.	Alt Ipweger Weg 80	Ipwege	50	80/3	75/6.00 Geestrandgraben
35.	Alter Lehmder Weg 10	Lehmdermoor	16	478/35	84/47 Lehmdermoorgaben
36.	Alter Lehmder Weg 14	Lehmdermoor	16	477/35	84/47 Lehmdermoorgaben
37.	Alter Lehmder Weg 30	Lehmdermoor	16	421/37	84/47 Lehmdermoorgaben
38.	Alter Lehmder Weg 42	Lehmdermoor	16	40/3	84/47 Lehmdermoorgaben
39.	Alter Lehmder Weg 48	Lehmdermoor	16	487/43	84/47 Lehmdermoorgaben
40.	Alter Lehmder Weg 51	Hahn	14	114/1	84/34 Östpumpgraben
41.	Alter Lehmdermoorweg 09	Lehmdermoor	16	222/1	84/44 Südbäke
42.	Alter Lehmdermoorweg 43	Lehmdermoor	15	90/2	84/48 Lehmdermoorpumpgraben 2
43.	Alter Lehmdermoorweg 43a	Lehmdermoor	15	90/4	84/48 Lehmdermoorpumpgraben 2
44.	Alter Lehmdermoorweg 50	Lehmdermoor	15	151/96	84/46 Lehmdermoorpumpgraben 3
45.	Alter Lehmdermoorweg 55+57	Lehmdermoor	15	196/87	84/48 Lehmdermoorpumpgraben 2
46.	Alter Lehmdermoorweg 61	Lehmdermoor	15	184/86	84/48 Lehmdermoorpumpgraben 2
47.	Am Eichenwall 07	Liethe	20	465/2	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
48.	Am Eichenwall 100+102	Liethe	20	176/5	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
49.	Am Eichenwall 30	Liethe	19	10/5	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

50.	Am Eichenwall 36	Liethe	19	10/1	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
51.	Am Eichenwall 42	Liethe	19	10/2	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
52.	Am Eichenwall 61	Liethe	20	505/6	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
53.	Am Eichenwall 69	Liethe	20	6/9	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
54.	Am Eichenwall 75	Liethe	20	6/2+6/10	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
55.	Am Ende 02	Wahnbek	48	584/130	75/6.02 Wahnböke
56.	Am Hardenkamp 20	Hankhausen II	33	389/119	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
57.	Am Hardenkamp 26	Hankhausen II	33	363/116	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
58.	Am Hardenkamp 34	Hankhausen II	33	362/112	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
59.	Am Hardenkamp 36	Hankhausen II	33	112/1	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
60.	Am Hardenkamp 37	Hankhausen II	33	404/43	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
61.	Am Hardenkamp 38	Hankhausen II	33	112/3	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
62.	Am Hardenkamp 42	Hankhausen II	33	312/112	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
63.	Am Hardenkamp 44	Hankhausen II	33	112/5	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
64.	Am Hardenkamp 48	Hankhausen II	33	310/143	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
65.	Am Hardenkamp 65	Hankhausen II	33	402/48	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
66.	Am Hardenkamp 70	Hankhausen II	33	140/2	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
67.	Am Heidkamp 01	Hankhausen II	39	3/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
68.	Am Heidkamp 02	Hankhausen II	33	382/194	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
69.	Am Heidkamp 100	Hankhausen II	33	396/172	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
70.	Am Heidkamp 25	Hankhausen II	33	419/134	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
71.	Am Heidkamp 33	Hankhausen II	33	135/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
72.	Am Heidkamp 35	Hankhausen II	33	135/2	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
73.	Am Heidkamp 43	Hankhausen II	33	302/136	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
74.	Am Heidkamp 57	Hankhausen II	33	416/149	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
75.	Am Hornkamp 20	Barghorn	34	416/22	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
76.	Am Hornkamp 22	Barghorn	34	11/6	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
77.	Am Langenberg 70	Barghorn	34	411/160	84/19 Geestrandtief
78.	Am Palsterkiel 14	Leuchtenburg	46	235/13	73/1 Haaren
79.	Am Palsterkiel 29	Leuchtenburg	46	245/1	73/1 Haaren
80.	Am Palsterkiel 76	Neusüdende I	42	261/1	73/1 Haaren
81.	Am Schippstroth 06	Leuchtenburg	46	107/3	73/1 Haaren
82.	Am Schippstroth 20	Leuchtenburg	46	57/3	73/1 Haaren
83.	Am Schippstroth 57	Leuchtenburg	46	228/65	73/1 Haaren
84.	Am Stratjebusch 60	Südende II	43	17/1	73/1 Haaren
85.	An den Wellen 20	Barghorn	34	145/110	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
86.	An der Badeanstalt 02	Hahn	13	300/51	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
87.	An der Badeanstalt 29	Lehmden	17	495/236	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
88.	An der Badeanstalt 37	Lehmden	17	237/4	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
89.	An der Braker Bahn 04	Loy	38	29/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
90.	An der Braker Bahn 06	Loy	38	29/3	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
91.	An der Braker Bahn 10	Loy	38	29/2	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
92.	An der Braker Bahn 17	Loy	38	29/7	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
93.	An der Braker Bahn 19	Loy	38	29/8	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
94.	An der Lemmelheide 04	Hahn	13	83/20	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
95.	An der Wapel 02	Heubült	3	429/164	84/1 Wapel
96.	An der Wapel 12	Heubült	3	230/171	84/1 Wapel
97.	An der Wapel 16	Heubült	3	395/177	84/1 Wapel
98.	An der Wapel 28	Heubült	3	182/1	84/1 Wapel
99.	An der Wapel 31	Heubült	3	381/85	84/1 Wapel

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

100.	An der Wapel 36	Heubült	3	393/177	84/1 Wapel
101.	An der Wapel 48	Heubült	3	404/83	84/1 Wapel
102.	An der Wapel 59	Heubült	3	89/1	84/1 Wapel
103.	An der Wapel 60	Heubült	3	427/72	84/1 Wapel
104.	Auf dem Kamp 09	Südende I	43	469/2	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
105.	Auf dem Kamp 21	Südende I	43	470/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
106.	Auf dem Kamp 27+31	Südende I	43	484/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
107.	Auf dem Kamp 34	Südende I	43	420/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
108.	Auf dem Knollen 05	Bekhausen	6	233/2	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
109.	Auf dem Knollen 20	Bekhausen	6	516/21	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
110.	Auf dem Knollen 40	Bekhausen	6	16/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
111.	Bahnweg 35	Hostemost	20	74/1	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
112.	Bahnweg 39	Hostemost	20	72/1	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
113.	Bahnweg 45	Hostemost	20	83/20	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
114.	Bäkenweg 11	Hahn	14	303/125	84/34 Ostpumpgraben
115.	Bäkenweg 21	Hahn	14	135/2	84/34 Ostpumpgraben
116.	Barkenweg 05	Bekhausen	4	173/4	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
117.	Barkenweg 07	Bekhausen	4	173/5	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
118.	Bekhauser Esch 125	Bekhausen	12	107/5	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
119.	Bekhauser Esch 134	Bekhausen	7	154/17	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
120.	Bekhauser Esch 140	Bekhausen	7	157/13	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
121.	Bekhauser Esch 154	Bekhausen	7	206/160	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
122.	Bekhauser Esch 17	Bekhausen	7	110/1	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
123.	Bekhauser Esch 39	Bekhausen/Hahn	7	265/122	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
124.	Bekhauser Esch 43	Bekhausen	7	124/1	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
125.	Bekhauser Esch 47	Bekhausen	7	139/1	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
126.	Bekhauser Esch 50	Bekhausen	7	216/88	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
127.	Bekhauser Esch 53	Bekhausen	7	133/2	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
128.	Bekhauser Straße 25	Wapeldorf	8	142/97+95	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
129.	Bekhausermoorweg 11	Bekhausen	6	260/4	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
130.	Bekhausermoorweg 122	Bekhausen	8	83/2	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
131.	Bekhausermoorweg 128	Bekhausen	8	75/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
132.	Bekhausermoorweg 13	Bekhausen	6	260/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
133.	Bekhausermoorweg 139	Bekhausen	8	160/68	84/3 Bekhausermoorgraben (W28)
134.	Bekhausermoorweg 17	Bekhausen	6	525/257	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
135.	Bekhausermoorweg 18	Bekhausen	6	508/256	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
136.	Bekhausermoorweg 19	Bekhausen	6	502/267	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
137.	Bekhausermoorweg 21	Bekhausen	6	501/267	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
138.	Bekhausermoorweg 23	Bekhausen	6	500/267	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
139.	Bekhausermoorweg 25	Bekhausen	6	498/267	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
140.	Bekhausermoorweg 30	Bekhausen	6	255	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
141.	Bekhausermoorweg 64	Bekhausen	7	9/7	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
142.	Bekhausermoorweg 86	Bekhausen	7	5/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
143.	Bekhausermoorweg 94	Bekhausen	7	240/2	84/3 Bekhausermoorgraben (W28)
144.	Bentweg 25	Hahn	14	295/47	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
145.	Bentweg 5	Hahn	14	231/1	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
146.	Birkendamm 01	Hankhausen I	30	150/35	84/22 Hankhauser Bäke (Wzg.38)
147.	Birkendamm 65	Hankhausen I	29	449/183	84/86 Hankhauser Moorgraben 1
148.	Birkendamm 71	Hankhausen I	29	464/183	84/86 Hankhauser Moorgraben 1
149.	Birkendamm 72	Hankhausen I	29	369/234	84/86 Hankhauser Moorgraben 1

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

150.	Birkenstraße 101	Ipwegermoor	52	89/2	75/2.02 Westlicher Randgraben
151.	Birkenstraße 105	Ipwegermoor	52	90/2	75/2.02 Westlicher Randgraben
152.	Birkenstraße 109	Ipwegermoor	52	91	75/2.02 Westlicher Randgraben
153.	Birkenstraße 117	Ipwegermoor	51	3/3	75/2.02 Westlicher Randgraben
154.	Birkenstraße 118	Ipwegermoor	49	207/77	75/2.02 Westlicher Randgraben
155.	Birkenstraße 15	Loy	37	4	84/19 Geestrandtief
156.	Birkenstraße 25	Loy	37	5	84/19 Geestrandtief
157.	Birkenstraße 29	Loy	37	6	84/19 Geestrandtief
158.	Birkenstraße 32	Loy	38	203/12	84/19 Geestrandtief
159.	Birkenstraße 33	Loy	37	7	84/19 Geestrandtief
160.	Birkenstraße 37	Ipwegermoor	52	25/2	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
161.	Birkenstraße 41	Ipwegermoor	52	26	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
162.	Birkenstraße 45	Ipwegermoor	52	27/1	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
163.	Birkenstraße 46	Ipwegermoor	52	29	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
164.	Birkenstraße 48	Ipwegermoor	52	30/2	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
165.	Birkenstraße 50	Ipwegermoor	52	30/1	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
166.	Birkenstraße 53	Ipwegermoor	52	33/1	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
167.	Birkenstraße 57	Ipwegermoor	52	34/2	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
168.	Birkenstraße 61	Ipwegermoor	52	35/1	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
169.	Birkenstraße 65	Ipwegermoor	52	36	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
170.	Birkenstraße 69	Ipwegermoor	52	37/1	75/2.04 Nördlicher Mittelgraben
171.	Birkenstraße 71	Ipwegermoor	52	60/1	75/2.02 Westlicher Randgraben
172.	Birkenstraße 74	Ipwegermoor	52	69	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
173.	Birkenstraße 75	Ipwegermoor	52	81/4	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
174.	Birkenstraße 79	Ipwegermoor	52	82/3	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
175.	Birkenstraße 81	Ipwegermoor	52	83/1	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
176.	Birkenstraße 83	Ipwegermoor	52	83/3	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
177.	Birkenstraße 85	Ipwegermoor	52	84/3	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
178.	Birkenstraße 88	Ipwegermoor	52	75/2	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
179.	Birkenstraße 89	Ipwegermoor	52	85/2	75/2.02 Westlicher Randgraben
180.	Birkenstraße 93	Ipwegermoor	52	87/2	75/2.02 Westlicher Randgraben
181.	Birkenstraße 97	Ipwegermoor	52	88/2	75/2.02 Westlicher Randgraben
182.	Blauer Baum 33	Bekhausen	6	660/159	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
183.	Bohlendamm 13	Ipwegermoor	51	134/11	75/7.00 Ipweiger Tief
184.	Bohlendamm 16	Ipwegermoor	50	89/2	75/7.00 Ipweiger Tief
185.	Borbecker Weg 103+105	Neusüdende I	42	18/9	73/1 Haaren
186.	Borbecker Weg 108	Neusüdende I	42	52/6	73/1 Haaren
187.	Borbecker Weg 210	Südende I	43	430/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
188.	Borbecker Weg 82	Neusüdende I	42	50/3	73/1 Haaren
189.	Borbecker Weg 86	Neusüdende I	42	49/1	73/1 Haaren
190.	Borbecker Weg 99	Neusüdende I	42	18/20	73/1 Haaren
191.	Brahmweg 26	Leuchtenburg	46	255/34	73/1 Haaren
192.	Braker Chaussee 02	Neusüdende II	39	8/6	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
193.	Braker Chaussee 02a	Neusüdende II	39	8/8	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
194.	Braker Chaussee 04	Neusüdende II	39	9/2+46/10	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
195.	Braker Chaussee 20	Neusüdende II	39	9/8	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
196.	Braker Chaussee 21	Hankhausen II	33	382/194	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
197.	Braker Chaussee 280	Loy	38	183/1	84/19 Geestrandtief
198.	Braker Chaussee 282+284	Loy	38	208/2	84/19 Geestrandtief
199.	Braker Chaussee 30	Neusüdende II	39	35/5	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

200.	Braker Chaussee 31	Hankhausen II	33	368/194	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
201.	Braker Chaussee 365	Loy	36	65/1	84/39 Schanze
202.	Braker Chaussee 37	Hankhausen II	33	367/194	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
203.	Braker Chaussee 379	Loy	36	70/1	84/39 Schanze
204.	Braker Chaussee 39	Hankhausen II	33	194/1	
205.	Braker Chaussee 391	Loy	36	341/72	84/39 Schanze
206.	Braker Chaussee 399	Loy	36	342/73	84/39 Schanze
207.	Braker Chaussee 415	Loy	36	301/64	84/39 Schanze
208.	Braker Chaussee 417	Loy	36	73/1	84/39 Schanze
209.	Braker Chaussee 429	Loy	36	87/3	84/39 Schanze
210.	Braker Chaussee 449	Loy	36	348/84	84/39 Schanze
211.	Braker Chaussee 45+47	Barghorn	39	180/88	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
212.	Brombeerweg 21	Ipwege	48	594/3	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
213.	Brombeerweg 31	Ipwege	48	3/8	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
214.	Brombeerweg 37	Wahnbek	48	583/87	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
215.	Brombeerweg 65	Ipwege	48	594/3	Verrieselung
216.	Brombeerweg 75	Ipwege	48	3/8	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
217.	Brombeerweg 79	Ipwege	48	583/87	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
218.	Buchenstraße 02	Hankhausen II	33	100/3+105/6	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
219.	Buchenstraße 02a	Hankhausen II	33	105/7	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
220.	Buchenstraße 05	Hankhausen II	33	82/6	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
221.	Buchenstraße 08	Hankhausen II	33	100/6	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
222.	Buchenstraße 09	Hankhausen II	33	82/11	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
223.	Buchenstraße 12	Hankhausen II	33	91/14	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
224.	Buchenstraße 24	Hankhausen II	33	85/2	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
225.	Buchenstraße 45	Hankhausen II	33	76/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
226.	Buchenstraße 52	Hankhausen II	32	207/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
227.	Buchenstraße 77	Hankhausen II	32	504/260	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
228.	Butjadinger Str. 13	Wahnbek	48	277/6	
229.	Butjadinger Str. 130	Ipwege	50	14/7	Wahnbäke
230.	Butjadinger Str. 138	Ipwege	50	4/2	Geestrandtief
231.	Butjadinger Straße 108	Ipwege	50	532/23	75/6.02.2 Schulbäke
232.	Butjadinger Straße 122	Ipwege	50	14/5	75/6.02.2 Schulbäke
233.	Butjadinger Straße 129	Ipwege	48	18/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
234.	Butjadinger Straße 132	Ipwege	50	588/10	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
235.	Butjadinger Straße 133	Ipwege	48	18/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
236.	Butjadinger Straße 142	Ipwege	50	587/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
237.	Butjadinger Straße 149	Ipwege	48	9/2	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
238.	Butjadinger Straße 154	Ipwege	50	2/8	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
239.	Butjadinger Straße 163	Ipwege	48	599/6	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
240.	Butjadinger Straße 165	Ipwege	48	1/8	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
241.	Butjadinger Straße 181	Ipwege	49	7/30	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
242.	Butjadinger Straße 185	Ipwege	49	7/31	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
243.	Butjadinger Straße 200	Ipwege	49	19/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
244.	Butteler Weg 01	Loy	38	504/179	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
245.	Butteler Weg 02	Loy	38	390/224	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
246.	Butteler Weg 121	Ipwege	49	20/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
247.	Butteler Weg 30	Loy	38	444/228	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
248.	Butteler Weg 94	Loy	38	63/3	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
249.	Buttelmannsweg 18	Barghorn	35	172/1	84/19 Geestrandtief

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

250.	Buttelmannsweg 30	Barghorn	35	169	84/40 Loyer Moorgraben (Wzg.40)
251.	Buttelmannsweg 32	Barghorn	35	166/1	84/40 Loyer Moorgraben (Wzg.40)
252.	Consensweg 13	Wapeldorf	1	34/1	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
253.	Consensweg 29	Wapeldorf	1	29/1	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
254.	Dachsweg 12	Bekhausen	6	60/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
255.	Dachsweg 20	Bekhausen	6	490/97	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
256.	Dachsweg 22	Bekhausen	6	495/96	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
257.	Deelenweg 16	Hankhausen I	29	460/164	84/41 Rasteder Bäke
258.	Deelenweg 18	Hankhausen I	29	460/164	84/41 Rasteder Bäke
259.	Deelenweg 82	Hankhausen I	29	525/236	84/41 Rasteder Bäke
260.	Delfshauser Straße (Parkplatz Gaststätte Decker)	Delfshausen	28	260/1	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
261.	Delfshauser Straße 01	Kleibrok	26	19/3	84/44 Südbäke
262.	Delfshauser Straße 01a	Kleibrok	26	18/3	84/44 Südbäke
263.	Delfshauser Straße 106	Delfshausen	26	58/5	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
264.	Delfshauser Straße 13	Delfshausen	26	387/21	84/44 Südbäke
265.	Delfshauser Straße 15	Delfshausen	26	22/3	84/44 Südbäke
266.	Delfshauser Straße 24	Delfshausen	26	287/54	84/44 Südbäke
267.	Delfshauser Straße 31	Delfshausen	26	386/25	84/44 Südbäke
268.	Delfshauser Straße 33	Delfshausen	26	27/2	84/44 Südbäke
269.	Delfshauser Straße 37	Delfshausen	26	385/29	84/44 Südbäke
270.	Delfshauser Straße 38	Delfshausen	26	54/2	84/44 Südbäke
271.	Delfshauser Straße 41	Delfshausen	26	361/31	84/44 Südbäke
272.	Delfshauser Straße 45	Delfshausen	26	384/35	84/44 Südbäke
273.	Delfshauser Straße 57	Delfshausen	26	383/39	84/44 Südbäke
274.	Delfshauser Straße 68	Delfshausen	26	52/2	84/44 Südbäke
275.	Delfshauser Straße 69	Delfshausen	26	355/43	84/44 Südbäke
276.	Delfshauser Straße 71	Delfshausen	26	44/2	84/44 Südbäke
277.	Delfshauser Straße 82	Delfshausen	26	362/52	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
278.	Denkmalsweg 24	Hankhausen II	33	383/31	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
279.	Denkmalsweg 36	Hankhausen II	33	321/38	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
280.	Diedrich-Blohm-Weg 05	Wahnbek	48	270/3	75/6.02 Wahn bäke
281.	Dorfstraße 01	Loy	38	30/8	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
282.	Dorfstraße 13	Loy	38	43/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
283.	Dorfstraße 17	Loy	38	58/2	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
284.	Dörostraat 91	Delfshausen	28	580/254	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
285.	Dörpstraat 100	Delfshausen	28	95/2	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
286.	Dörpstraat 110	Delfshausen	28	94/2	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
287.	Dörpstraat 111	Delfshausen	28	699/257	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
288.	Dörpstraat 114	Delfshausen	28	94/5	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
289.	Dörpstraat 143	Delfshausen	27	353/155	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
290.	Dörpstraat 157	Delfshausen	27	352/164	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
291.	Dörpstraat 31	Delfshausen	28	709/206	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
292.	Dörpstraat 35	Delfshausen	28	620/208	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
293.	Dörpstraat 38	Delfshausen	28	717/119	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
294.	Dörpstraat 45	Delfshausen	28	708/222	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
295.	Dörpstraat 67	Delfshausen	28	704/241	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
296.	Dörpstraat 70	Delfshausen	28	100/2+98/2	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
297.	Dörpstraat 70a	Delfshausen	28	100/1	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
298.	Dörpstraat 79	Delfshausen	28	254/1	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
299.	Dörpstraat 82	Delfshausen	28	721/97	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

300.	Dörpstraat 95	Delfshausen	28	701/254	84/45 Delfshauser Pumpgraben 3
301.	Dreschkamp 15	Nethen	11	159/1	84/32 Hahner Graben (Wzg.33)
302.	Dringenburger Straße 02	Bekhausen	6	162/4	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
303.	Dringenburger Straße 05	Bekhausen	6	36/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
304.	Dringenburger Straße 06	Bekhausen	4	414/162	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
305.	Dringenburger Straße 160	Wapeldorf	2	146/5	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
306.	Dringenburger Straße 192	Wapeldorf	2	330/2	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
307.	Dringenburger Straße 193	Wapeldorf	8	170/1+171/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
308.	Dringenburger Straße 195	Wapeldorf	8	143/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
309.	Dringenburger Straße 203	Wapeldorf	8	174/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
310.	Dringenburger Straße 210	Wapeldorf	2	331/2	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
311.	Dringenburger Straße 216	Wapeldorf	1	207/44	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
312.	Dringenburger Straße 217	Wapeldorf	1	44/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
313.	Dringenburger Straße 250	Wapeldorf	1	200/46	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
314.	Dringenburger Straße 268	Wapeldorf	1	50/2	84/4 Dringenburger Bäke (Wzg.26)
315.	Dringenburger Straße 277	Wapeldorf	8	40/25	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
316.	Dringenburger Straße 50	Bekhausen	4	180/2	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
317.	Dringenburger Straße 54	Bekhausen	4	441/193	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
318.	Dringenburger Straße 70	Bekhausen	4	204/12	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
319.	Dringenburger Straße 71	Bekhausen	6	15/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
320.	Dringenburger Straße 73	Bekhausen	6	2/3	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
321.	Düserweg 20	Leuchtenburg	45	11/1	
322.	Dwowed 01	Lehmden	17	42/4	84/19 Geestrandtief
323.	Dwowed 11	Lehmden	17	42/1	84/19 Geestrandtief
324.	Dwowed 156	Lehmden	16	72/2	84/19 Geestrandtief
325.	Dwowed 185	Kleibrok	25	12/10	84/44 Südbäke
326.	Dwowed 190	Kleibrok	25	165/12	84/44 Südbäke
327.	Dwowed 38	Lehmden	17	517/45	84/19 Geestrandtief
328.	Dwowed 39	Lehmden	17	43/2	84/19 Geestrandtief
329.	Dwowed 55	Lehmdermoor	16	62/2	84/47 Lehmdermoorgraben
330.	Dwowed 70	Lehmden	16	402/66	84/47 Lehmdermoorgraben
331.	Eggerkingweg 01	Hankhausen I	29	358/98	84/41 Rasteder Bäke
332.	Eggerkingweg 02	Hankhausen I	29	340/98	84/41 Rasteder Bäke
333.	Eggerkingweg 15	Hankhausen I	29	359/98	84/41 Rasteder Bäke
334.	Ellbogenstraße 31	Neusüdende I	42	412/57	73/1 Haaren
335.	Ellbogenstraße 51	Neusüdende I	42	59/1	73/1 Haaren
336.	Ellbogenstraße 59	Neusüdende I	42	608/66	73/1 Haaren
337.	Ellbogenstraße 65	Neusüdende I	42	72/7	73/1 Haaren
338.	Emsoldstraße 01a	Hankhausen II	32	455/173	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
339.	Emsoldstraße 54	Hankhausen II	32	202/2	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
340.	Emsoldstraße 64	Hankhausen II	32	203/4	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
341.	Erlenweg 03, 05	Heubült	3	128/3	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.40)
342.	Erlenweg 10	Heubült	4	334/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
343.	Erlenweg 14	Heubült	4	335	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
344.	Erlenweg 15	Heubült	4	336	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
345.	Fabrikweg 17	Hostemost	20	79/5	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
346.	Fabrikweg 18	Hostemost	20	81/3	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
347.	Fabrikweg 21	Hostemost	20	79/6	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
348.	Fischteichstraße 15	Wahnbek	48	287/8	75/6.02 Wahnäke
349.	Fischteichstraße 30	Wahnbek	48	264/3	75/6.02 Wahnäke

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

350.	Gabelweg 30	Barghorn	34	471/151	84/19 Geestrandtief
351.	Gabelweg 43	Barghorn	34	410/160	84/19 Geestrandtief
352.	Gabelweg 44	Barghorn	34	156/1	84/19 Geestrandtief
353.	Geestrandstraße 104	Ipwege	49	244/87	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
354.	Geestrandstraße 105	Ipwege	49	206/34	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
355.	Geestrandstraße 110	Ipwege	49	266/91	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
356.	Geestrandstraße 25	Ipwege	50	599/120	75/6.00 Geestrandgraben
357.	Geestrandstraße 62	Ipwege	50	497/46	75/6.00 Geestrandgraben
358.	Geestrandstraße 73	Ipwege	49	234/39	75/6.00 Geestrandgraben
359.	Grabenweg 09	Heubült	4	418/339	84/1 Wapel
360.	Grabenweg 17	Heubült	4	415/349	84/1 Wapel
361.	Grafestraße 04	Neusüdende I	41	344/57	75/6.02 Wahn bäke
362.	Grafestraße 10	Neusüdende II	41	556/58	75/6.02 Wahn bäke
363.	Grafestraße 16	Neusüdende II	41	557/60	75/6.02 Wahn bäke
364.	Grafestraße 20	Neusüdende II	41	476/156	75/6.02 Wahn bäke
365.	Grafestraße 23	Neusüdende II	41	442/78	75/6.02 Wahn bäke
366.	Grafestraße 29	Neusüdende II	41	120/1	75/6.02.1 Wzg.-im kleinen Strehl
367.	Grafestraße 30	Neusüdende II	41	533/155	75/6.02 Wahn bäke
368.	Grafestraße 39	Neusüdende II	41	147/3	75/6.02.1 Wzg.-im kleinen Strehl
369.	Grüner Brink 22	Ipwege	48	471/31	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
370.	Grüner Weg 45	Kleibrok	25	236/34	84/44 Südbäke
371.	Grüner Weg 66	Kleibrok	24	217/63	84/42 Alte Rasteder Bäke
372.	Grüner Weg 75	Kleibrok	25	35/3	84/44 Südbäke
373.	Grüner Weg 83	Kleibrok	25	36/8	84/44 Südbäke
374.	Grüner Weg 85	Kleibrok	25	36/3	84/44 Südbäke
375.	Gut Hahn 11	Hahn	13	26/1	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
376.	Gut Hahn 55	Hahn	13	291/35	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
377.	Haarenkamp 19	Leuchtenburg	46	23+21/1	73/1 Haaren
378.	Haarenkamp 36	Leuchtenburg	46	33/2	73/1 Haaren
379.	Haarenkamp 64	Leuchtenburg	46	259/43	73/1 Haaren
380.	Haarenkamp 72	Leuchtenburg	46	258/48	73/1 Haaren
381.	Hahnermoorweg 137/137A	Hahn	14	250/74	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
382.	Hahnermoorweg 216/216A	Hahn	14	97+93/1	84/33 Westpumpgraben
383.	Hahnermoorweg 221	Hahn	14	301/105	84/33 Westpumpgraben
384.	Hahnermoorweg 35	Rastederberg	5	47/1	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
385.	Hahnermoorweg 39	Rastederberg	5	49	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
386.	Hahnermoorweg 42+56	Rastederberg	5	313/92	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
387.	Hahnermoorweg 43	Rastederberg	5	302/52	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
388.	Hahnermoorweg 45	Rastederberg	5	58/12	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
389.	Hahnermoorweg 47	Rastederberg	5	58/11	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
390.	Hahnermoorweg 51	Rastederberg	5	45/2 45/3	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
391.	Hahnermoorweg 56	Rastederberg	5	92/2	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
392.	Hahnermoorweg 57	Rastederberg	5	287/78	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
393.	Hahnermoorweg 75	Rastederberg	5	216/72	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
394.	Hahnermoorweg 80	Rastederberg	5	127	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
395.	Hahnermoorweg 86	Rastederberg	5	284/131	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
396.	Hakenstraße 33	Neusüdende I	42	612/153	73/3 Ofener Bäke
397.	Hakenstraße 72	Neusüdende I	42	538/101	73/3 Ofener Bäke
398.	Hakenstraße 77	Neusüdende I	42	83/2	73/3 Ofener Bäke
399.	Halfterweg 10	Hankhausen II	32	502/254	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

400.	Halfterweg 11	Hankhausen II	32	457/220	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
401.	Hankhauser Weg 101	Loy	39	61/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
402.	Hankhauser Weg 103	Loy	39	59/2	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
403.	Hankhauser Weg 111	Loy	39	61/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
404.	Hankhauser Weg 132	Loy	34	29/2	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
405.	Hankhauser Weg 147	Barghorn	39	214/64	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
406.	Hankhausermoorweg 41	Hankhausen I	29	333/98	84/41 Rasteder Bäke
407.	Hankhausermoorweg 43	Hankhausen I	29	452/98	84/41 Rasteder Bäke
408.	Hankhausermoorweg 45	Hankhausen I	29	385/98	84/41 Rasteder Bäke
409.	Hasenbült 23	Kleibrok	24	99/1	84/19 Geestrandtief
410.	Heiddornweg 01	Ipwege	48	18/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
411.	Heiddornweg 08	Ipwege	48	12/3+12/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
412.	Heiddornweg 14	Ipwege	48	641/12	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
413.	Heiddornweg 15	Ipwege	48	13/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
414.	Heiddornweg 26	Ipwege	48	499/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
415.	Heiddornweg 30	Ipwege	48	498/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
416.	Heidkamper Weg 27	Neusüdende I	41	346/24	73/2 Putthaaren
417.	Heidkamper Weg 52	Neusüdende I	42	215/1	73/2 Putthaaren
418.	Helmsweg 67	Delfshausen	26	238/58	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
419.	Hillers Weg 71	Ipwege	49	7/11	Loyer Bäke (Wzg. 38)
420.	Hirtenweg 103	Nethen	9	42	84/30 Mollberger Graben (Wzg.30)
421.	Hirtenweg 105	Nethen	9	51/17	84/30 Mollberger Graben (Wzg.30)
422.	Hirtenweg 131	Bekhausen	9	14/3	84/30 Mollberger Graben (Wzg.30)
423.	Hirtenweg 133	Bekhausen	9	14/1	84/30 Mollberger Graben (Wzg.30)
424.	Hirtenweg 45	Nethen	10	61/3	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
425.	Hohe Brink 45	Wahnbek	48	50/41	75/6.02.2 Schulbäke
426.	Hohe Brink 50	Wahnbek	48	83/1	75/6.02.2 Schulbäke
427.	Hohe Horst 15	Hankhausen I	30	258/19	84/22 Hankhauser Bäke (Wzg.38)
428.	Hohe Liethe 13	Liethe	20	35/3	84/26 Liether Graben (Wzg.37)
429.	Hohe Liethe 33	Liethe	20	26/1	84/26 Liether Graben (Wzg.37)
430.	Hohe Liethe 65	Liethe	20	10/1	84/26 Liether Graben (Wzg.37)
431.	Hoher Kamp 08	Neusüdende I	41	15/1	73/3 Ofener Bäke
432.	Hohlweg 17	Wahnbek	48	225/4	75/6.02 Wahn bäke
433.	Hohlweg 24	Wahnbek	48	287/17	75/6.02 Wahn bäke
434.	Hohlweg 29	Wahnbek	48	201/7	75/6.02 Wahn bäke
435.	Hundertjückweg 15	Kleibrok	25	143/30	84/44 Südbäke
436.	Hundertjückweg 25	Kleibrok	25	30/7	84/44 Südbäke
437.	Hundertjückweg 30	Kleibrok	25	30/2	84/44 Südbäke
438.	Hundertjückweg 35	Kleibrok	25	145/30	84/44 Südbäke
439.	Huntorfer Damm 02	Ipwegermoor	51	1/2	75/2.02 Westlicher Randgraben
440.	Im Dreieck 30	Südende I	43	595/1	73/1 Haaren
441.	Im Dreieck 40	Südende I	43	596/5	73/1 Haaren
442.	Im Dreieck 43	Südende I	43	602/1	73/1 Haaren
443.	Im Dreieck 44	Südende I	43	596/1	73/1 Haaren
444.	Im Dreieck 45	Südende I	43	602/2	73/1 Haaren
445.	Im Dreieck 46	Südende I	43	597/5	73/1 Haaren
446.	Im Dreieck 47	Südende I	43	604/5	73/1 Haaren
447.	Im Dreieck 48	Südende I	43	597/6	73/1 Haaren
448.	Im Dreieck 49	Südende I	43	604/4	73/1 Haaren
449.	Im Dreieck 50	Südende I	43	598/5+599/2	73/1 Haaren

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

450.	Im Göhlen 32	Rastede I	30	268/77	84/22 Hankhauser Bäke (Wzg.38)
451.	Im Göhlen 56	Hankhausen I	30	12/5	84/22 Hankhauser Bäke (Wzg.38)
452.	Im Himmel 29	Barghorn	39	179/80	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
453.	Kiebitzmoor 08	Delfshausen	26	58/13	84/44 Südbäke
454.	Klarmanns Kamp 18	Loy	38	120/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
455.	Kleibroker Straße 349	Delfshausen	26	324/76	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
456.	Kleibroker Straße 359	Delfshausen	26	79	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
457.	Kleibroker Straße 359a	Delfshausen	26	402/75	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
458.	Kleibroker Straße 395	Delfshausen	28	711/191	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
459.	Kleibroker Straße 409	Delfshausen	28	664/188	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
460.	Kleibroker Straße 421	Delfshausen	28	176+710/174	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
461.	Kleibroker Straße 451	Delfshausen	28	714/170	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
462.	Kleibroker Straße 524	Delfshausen	28	617/502	84/38 Jade
463.	Klinkerstr. 32	Neusüdende II	40	49/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
464.	Klostermoorweg 11	Neusüdende II	40	6/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
465.	Klostermoorweg 13	Neusüdende II	40	6/2	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
466.	Klostermoorweg 18	Neusüdende II	40	288/128	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
467.	Klostermoorweg 24	Neusüdende II	40	290/129	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
468.	Klostermoorweg 30	Neusüdende II	40	123/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
469.	Knickweg 45	Neusüdende II	42	122/2	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
470.	Knickweg 65	Neusüdende II	40	133/2	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
471.	Kolonatsweg 02	Hankhausen I	29	384/234	84/41 Rasteder Bäke
472.	Kolonatsweg 24	Hankhausen I	29	383/234	84/39 Schanze
473.	Kolonatsweg 72	Barghorn	35	42	84/39 Schanze
474.	Köttersweg 30	Südende II	43	15/4	73/1 Haaren
475.	Köttersweg 31	Südende II	43	534/11	73/1 Haaren
476.	Köttersweg 33	Südende II	43	9/1	73/1 Haaren
477.	Köttersweg 38	Südende II	43	13/6	73/1 Haaren
478.	Krevenstraße 148	Nethen	9	65/27	84/30 Mollberger Graben (Wzg.30)
479.	Krevenstraße 146	Nethen	9	32/1	84/30 Mollberger Graben (Wzg.30)
480.	Kuhdamm 48	Lehmden	17	529/14	84/47 Lehmdermoorgraben
481.	Kurze Straße 10	Rastederberg	5	82/2	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
482.	Lammers Damm 21	Delfshausen	28	685/38	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
483.	Lammers Damm 31	Delfshausen	28	677/49	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
484.	Lammers Damm 39	Delfshausen	28	725/58	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
485.	Lehmder Straße 101	Lehmden	17	189/9	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
486.	Lehmder Straße 109	Lehmden	17	160/4	84/47 Lehmdermoorgraben
487.	Lehmder Straße 109a	Lehmden	17	27/6	84/47 Lehmdermoorgraben
488.	Lehmder Straße 121	Lehmden	17	27/5	84/47 Lehmdermoorgraben
489.	Lehmder Straße 125	Lehmden	17	27/2	84/47 Lehmdermoorgraben
490.	Lehmder Straße 143	Lehmden	17	24/7 29/3	
491.	Lehmder Straße 145	Lehmden	17	24/7	84/47 Lehmdermoorgraben
492.	Lehmder Straße 175	Lehmden	17	412/37	84/47 Lehmdermoorgraben
493.	Lehmder Straße 250	Lehmdermoor	16	59/2	84/47 Lehmdermoorgraben
494.	Lehmder Straße 27	Lehmden	17	256/4	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
495.	Lehmder Straße 28	Lehmden	18	15/2	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
496.	Lehmder Straße 288	Lehmdermoor	16	429/52	84/47 Lehmdermoorgraben
497.	Lehmder Straße 300	Lehmdermoor	16	639/108	84/47 Lehmdermoorgraben
498.	Lehmder Straße 308	Lehmdermoor	16	628/108	84/47 Lehmdermoorgraben
499.	Lehmder Straße 318	Lehmdermoor	16	482/111	84/47 Lehmdermoorgraben

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

500.	Lehmder Straße 326	Lehmdermoor	16	486/117	84/47 Lehmdermoorgraben
501.	Lehmder Straße 334	Lehmdermoor	16	627/118	84/47 Lehmdermoorgraben
502.	Lehmder Straße 344	Lehmdermoor	16	626/129	84/47 Lehmdermoorgraben
503.	Lehmder Straße 349	Lehmdermoor	16	445/176	84/47 Lehmdermoorgraben
504.	Lehmder Straße 352	Lehmdermoor	16	475/130	84/47 Lehmdermoorgraben
505.	Lehmder Straße 360	Lehmdermoor	16	624/139	84/47 Lehmdermoorgraben
506.	Lehmder Straße 370	Lehmdermoor	16	623/148	84/47 Lehmdermoorgraben
507.	Lehmder Straße 380	Lehmdermoor	16	622/152	84/47 Lehmdermoorgraben
508.	Lehmder Straße 384	Lehmdermoor	16	155/2	84/47 Lehmdermoorgraben
509.	Lehmder Straße 386	Lehmdermoor	16	155/1	84/47 Lehmdermoorgraben
510.	Lehmder Straße 392	Lehmdermoor	16	620/163	84/47 Lehmdermoorgraben
511.	Lehmder Straße 41	Lehmnden	17	480/216	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
512.	Lehmder Straße 423	Lehmdermoor	16	616/199	84/47 Lehmdermoorgraben
513.	Lehmder Straße 43	Lehmnden	17	217/8	
514.	Lehmder Straße 436	Lehmdermoor	15	265/32	84/47 Lehmdermoorgraben
515.	Lehmder Straße 436a	Lehmdermoor	15	264/29	84/47 Lehmdermoorgraben
516.	Lehmder Straße 472	Lehmdermoor	15	49/1	84/47 Lehmdermoorgraben
517.	Lehmder Straße 48	Lehmnden	17	21/10	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
518.	Lehmder Straße 49	Lehmnden	17	535/217	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
519.	Lehmder Straße 51	Lehmnden	17	208/2	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
520.	Lehmder Straße 63	Lehmnden	17	205/12	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
521.	Lehmder Straße 65	Lehmnden	17	205/13	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
522.	Lehmder Straße 82	Lehmnden	17	373/145	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
523.	Lehmder Straße 99	Lehmnden	17	179/2	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
524.	Leuchtenburger Straße 10	Leuchtenburg	45	28/3	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
525.	Lilienstraße 13a	Nethen	18	456/193	84/32 Hahner Graben (Wzg.33)
526.	Logemanns Damm 124	Kleibrok	25	20/7	84/42 Alte Rasteder Bäke
527.	Logemanns Damm 126	Kleibrok	25	20/8	84/42 Alte Rasteder Bäke
528.	Logemanns Damm 49	Kleibrok	22	210/10	84/19 Geestrandtief
529.	Logemanns Damm 61	Kleibrok	22	18/2	84/19 Geestrandtief
530.	Logemanns Damm 62	Kleibrok	24	191/41	84/19 Geestrandtief
531.	Loyer Weg 208	Barghorn	39	172/66	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
532.	Meendeelweg 04	Hankhausen II	33	183/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
533.	Meendeelweg 32	Barghorn	39	69/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
534.	Meenheitsweg 85	Hahn	12	84/10	84/32 Hahner Graben (Wzg.33)
535.	Metjendorfer Straße 121	Leuchtenburg	45	70/1	73/1 Haaren
536.	Metjendorfer Straße 102	Leuchtenburg	46	93/3	107/5.11 Bokeler Schaftriftwzg.
537.	Metjendorfer Straße 120	Leuchtenburg	46	107/3	Bokeler Bäke
538.	Metjendorfer Straße 124	Leuchtenburg	46	76/1	73/1 Haaren
539.	Metjendorfer Straße 125	Leuchtenburg	46	109/5	73/1 Haaren
540.	Metjendorfer Straße 139	Leuchtenburg	46	115/8	73/1 Haaren
541.	Metjendorfer Straße 139a	Leuchtenburg	46	115/15	73/1 Haaren
542.	Metjendorfer Straße 160	Neusüdende I	46	2/9	73/1 Haaren
543.	Metjendorfer Straße 166	Neusüdende I	46	2/17	73/1 Haaren
544.	Metjendorfer Straße 174	Neusüdende I	42	16/5	73/1 Haaren
545.	Metjendorfer Straße 176	Neusüdende I	46	2/15	73/1 Haaren
546.	Metjendorfer Straße 180	Neusüdende I	42	4/7	73/1 Haaren
547.	Metjendorfer Straße 188	Neusüdende I	42	4/12	Haaren
548.	Metjendorfer Straße 199	Neusüdende I	42	8/7	73/1 Haaren
549.	Metjendorfer Straße 210	Neusüdende I	42	602/35	73/2 Putthaaren

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

550.	Metjendorfer Straße 225	Neusüdende I	42	524/44	73/2 Putthaaren
551.	Metjendorfer Straße 260	Neusüdende I	42	157/5	73/2 Putthaaren
552.	Metjendorfer Straße 29	Leuchtenburg	47	87/4	107/5.12 Nutteler Bäke
553.	Metjendorfer Straße 377	Neusüdende I	41	72/2	75/6.02 Wahn bäke
554.	Metjendorfer Straße 378	Neusüdende I	41	43/6	75/6.02 Wahn bäke
555.	Metjendorfer Straße 388	Neusüdende I	41	4/4	73/3 Ofener Bäke
556.	Metjendorfer Straße 397	Neusüdende I	41	554/68	75/6.02 Wahn bäke
557.	Metjendorfer Straße 419	Neusüdende I	41	53/4	75/6.02 Wahn bäke
558.	Metjendorfer Straße 423	Neusüdende I	41	53/2	75/6.02 Wahn bäke
559.	Metjendorfer Straße 428	Neusüdende I	41	53/2	73/3 Ofener Bäke
560.	Metjendorfer Straße 77	Leuchtenburg	45	52/9	107/5.11 Bokeler Schaftriftwzg.
561.	Metjendorfer Straße 92	Leuchtenburg	46	88/2	107/5.11 Bokeler Schaftriftwzg.
562.	Metjendorfer Straße 94	Neusüdende I	46	88/2	Bokeler Schaftriftwzg.
563.	Meyersweg 21	Wapeldorf	8	151/3	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
564.	Meyersweg 30	Wapeldorf	8	2/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
565.	Mitteldörper Weg 01	Wapeldorf	2	201/5	84/1 Wapel
566.	Mitteldörper Weg 04	Wapeldorf	2	213/4	84/1 Wapel
567.	Mitteldörper Weg 14	Wapeldorf	2	533/231	84/1 Wapel
568.	Mitteldörper Weg 15	Wapeldorf	2	200/1	84/1 Wapel
569.	Mitteldörper Weg 22	Wapeldorf	2	529/238	84/1 Wapel
570.	Mitteldörper Weg 23	Wapeldorf	2	192/1	84/1 Wapel
571.	Mitteldörper Weg 30	Wapeldorf	2	256/4	84/1 Wapel
572.	Mitteldörper Weg 31	Wapeldorf	2	538/182	84/1 Wapel
573.	Mitteldörper Weg 32	Wapeldorf	2	256/3	84/1 Wapel
574.	Mitteldörper Weg 41	Wapeldorf	2	177/1	84/1 Wapel
575.	Mitteldörper Weg 48	Wapeldorf	2	260/6	84/1 Wapel
576.	Mitteldörper Weg 53	Wapeldorf	2	171/5	84/1 Wapel
577.	Mitteldörper Weg 56	Wapeldorf	2	287/1	84/1 Wapel
578.	Mitteldörper Weg 57	Wapeldorf	2	171/4	84/1 Wapel
579.	Mitteldörper Weg 65	Wapeldorf	2	160/2	84/1 Wapel
580.	Mitteldörper Weg 68	Wapeldorf	2	295/1	84/1 Wapel
581.	Mitteldörper Weg 77	Wapeldorf	2	158/3	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
582.	Mitteldörper Weg 82	Wapeldorf	2	319/1	84/1 Wapel
583.	Mitteldörper Weg 90	Wapeldorf	2	323/4	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
584.	Moordiek 04	Barghorn	35	84	84/39 Schanze
585.	Moorweg 01	Leuchtenburg	47	38/4	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
586.	Moorweg 04	Leuchtenburg	20	149/5	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
587.	Moorweg 09	Leuchtenburg	47	32/1	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
588.	Mühlenstraße 121	Hankhausen I	32	108/1	84/22 Hankhauser Bäke (Wzg.38)
589.	Nethener Kirchweg 21	Nethen	11	470/60	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
590.	Nethener Kirchweg 22	Nethen	11	22/6	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
591.	Nethener Kirchweg 25	Nethen	11	22/1	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
592.	Nethener Weg 65	Nethen	18	454/193	84/32 Hahner Graben (Wzg.33)
593.	Nethener Weg 74	Nethen	12	79/20	84/32 Hahner Graben (Wzg.33)
594.	Nethener Weg 76	Nethen	12	463/156	84/32 Hahner Graben (Wzg.33)
595.	Nethener Weg 78	Nethen	12	155/3	84/32 Hahner Graben (Wzg.33)
596.	Nethener Weg 78a	Nethen	12	155/2	84/32 Hahner Graben (Wzg.33)
597.	Neuekamp 06+08	Bekhausen	6	427/206	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
598.	Neusüdender Straße 03	Neusüdende II	40	63/6	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
599.	Neusüdender Straße 121	Neusüdende II	40	100/3	Wasserzug im kleinen Strehl

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

600.	Neusüdender Straße 91	Neusüdende II	40	100/3	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
601.	Nordermoordamm 06	Ipwegermoor	52	60/5	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
602.	Nordermoordamm 08	Ipwegermoor	52	60/4	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
603.	Nordermoordamm 10	Ipwegermoor	52	60/7	75/2.02.1 Ipwegermoor-Graben
604.	Nordermoordamm 20	Ipwegermoor	52	57/2	75/2.00 Ipweiger-Moor-Kanal
605.	Nordpol 03	Nethen	11	404/198	
606.	Oldenburger Str. 75	Südende I	43	447/2	
607.	Oldenburger Straße 01	Wahnbek	48	589/129	75/6.02 Wahnböke
608.	Oldenburger Straße 05	Wahnbek	48	484/132	75/6.02 Wahnböke
609.	Oldenburger Straße 09	Wahnbek	48	135/1	75/6.02 Wahnböke
610.	Oldenburger Straße 10	Wahnbek	48	225/2	75/6.02 Wahnböke
611.	Oldenburger Straße 13	Wahnbek	48	141/3	75/6.02 Wahnböke
612.	Oldenburger Straße 13a	Wahnbek	48	141/1	75/6.02 Wahnböke
613.	Oldenburger Straße 21	Wahnbek	48	152/3	75/6.02 Wahnböke
614.	Oldenburger Straße 36	Wahnbek	48	638/96	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
615.	Oldenburger Straße 40	Neusüdende II	39	198/21	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
616.	Oldenburger Straße 419	Rastede II	20	61/1	84/26 Liether Graben (Wzg.37)
617.	Oldenburger Straße 42	Neusüdende II	39	22/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
618.	Oldenburger Straße 429	Rastede II	20	51/1	84/25 Moorbäke (Wzg.36)
619.	Oldenburger Straße 44	Neusüdende II	39	15/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
620.	Oldenburger Straße 47	Neusüdende II	40	300/37	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
621.	Oldenburger Straße 48	Hankhausen II	33	7/1	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
622.	Oldenburger Straße 49	Neusüdende II	40	289/31	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
623.	Oldenburger Straße 51	Neusüdende II	40	321/23	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
624.	Oldenburger Straße 54	Hankhausen II	33	329/132	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
625.	Oldenburger Straße 55	Neusüdende II	40	239/18	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
626.	Oldenburger Straße 58	Hankhausen II	33	331/130	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
627.	Oldenburger Straße 59	Neusüdende II	40	298/14	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
628.	Oldenburger Straße 61	Neusüdende II	40	240/11	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
629.	Oldenburger Straße 63	Neusüdende II	40	6/3	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
630.	Oldenburger Straße 64	Hankhausen II	33	360/125	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
631.	Oldenburger Straße 66	Hankhausen II	33	369/125	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
632.	Oldenburger Straße 67	Neusüdende II	40	4/3	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
633.	Oldenburger Straße 68	Hankhausen II	33	371/126	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
634.	Oldenburger Straße 72	Hankhausen II	33	414/119	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
635.	Oldenburger Straße 73	Südende I	43	447	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
636.	Oldenburger Straße 74	Hankhausen II	33	105/4	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
637.	Oldenburger Straße 76	Hankhausen II	33	365/82+82/4	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
638.	Oldenburger Straße 77	Südende I	43	444/3	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
639.	Oldenburger Straße 82	Hankhausen II	33	82/13	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
640.	Oldenburger Straße 83	Südende I	43	441/3	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
641.	Oldenburger Straße 85	Südende I	43	440/5	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
642.	Parkstraße 100	Hankhausen I	31	31/1	84/21 Hülsböke (Wzg.39)
643.	Parkstraße 189	Hankhausen I	30	54/1	84/19 Geestrandtief
644.	Parkstraße 201	Hankhausen I	30	54/6	84/19 Geestrandtief
645.	Parkstraße 228	Hankhausen I	30	51/7	84/19 Geestrandtief
646.	Parkstraße 245	Hankhausen I	30	53/1+53/2	84/19 Geestrandtief
647.	Poggenburg 17	Bekhausen	6	656/141	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
648.	Poggenburg 31	Bekhausen	6	436/148	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
649.	Poggenburg 5	Bekhausen	6	654/128	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

650.	Poggenburg 9	Bekhausen	6	131/2	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
651.	Pottsweg 23	Südende II	43	556/1	73/1 Haaren
652.	Pottsweg 23a	Südende II	43	552/5	73/1 Haaren
653.	Raiffeisenstraße 186	Leuchtenburg	47	46/2	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
654.	Raiffeisenstraße 218	Leuchtenburg	47	112/3	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
655.	Raiffeisenstraße 290	Leuchtenburg	47	136/2	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
656.	Rehornweg 30	Lehmden	19	34/1+49/3	84/27 Rehorner Bäche (Wzg.35)
657.	Richtweg 05	Südende I	43	447/1	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
658.	Richtweg 11	Südende I	43	460	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
659.	Richtweg 25	Südende I	43	462	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
660.	Richtweg 26	Südende I	43	429/5	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
661.	Richtweg 31	Südende I	43	465/1	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
662.	Richtweg 34	Südende I	43	427	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
663.	Richtweg 84	Südende I	43	416/3	73/3 Ofener Bäche
664.	Ringstraße 113	Barghorn	34	497/212	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
665.	Ringstraße 115	Barghorn	34	374/213	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
666.	Ringstraße 116	Barghorn	34	168/4 212/4	Verrieselung
667.	Ringstraße 120	Barghorn	34	494/166	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
668.	Ringstraße 134	Barghorn	34	163/2	84/21 Hülsbäche (Wzg.39)
669.	Ringstraße 141	Barghorn	34	376/234	84/19 Geestrandtief
670.	Ringstraße 151	Barghorn	34	367/231	84/19 Geestrandtief
671.	Ringstraße 166	Barghorn	34	493/236	84/19 Geestrandtief
672.	Ringstraße 171	Barghorn	34	239/3+242/15	84/19 Geestrandtief
673.	Ringstraße 175	Barghorn	34	239/5	84/19 Geestrandtief
674.	Ringstraße 179	Barghorn	35	69/4	84/19 Geestrandtief
675.	Ringstraße 181	Barghorn	35	70/1	84/19 Geestrandtief
676.	Ringstraße 217	Barghorn	35	118	84/19 Geestrandtief
677.	Ringstraße 245	Barghorn	35	180/5+160/7	84/19 Geestrandtief
678.	Ringstraße 264	Barghorn	34	474/125	84/19 Geestrandtief
679.	Ringstraße 50	Barghorn	34	467/86	84/20 Loyer Bäche (Wzg.40)
680.	Ringstraße 60	Barghorn	34	145/13	84/20 Loyer Bäche (Wzg.40)
681.	Roggenmoorweg 33	Kleibrok	22	39/2	84/23 Alte Moorbäche
682.	Roggenmoorweg 49	Kleibrok	22	39/1	84/23 Alte Moorbäche
683.	Roggenmoorweg 90	Kleibrok	22	89/1	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
684.	Rolfskamp 06	Bekhausen	6	507/233	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
685.	Rolfskamp 11	Bekhausen	8	37/10	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
686.	Schaapskovenweg 25	Hankhausen I	29	401/232	84/19 Geestrandtief
687.	Schäferlei 30	Lehmdermoor	16	472/57	84/19 Geestrandtief
688.	Schafjückenweg 71	Ipwege	49	7/11	84/20 Loyer Bäche (Wzg.40)
689.	Schaftrift 10	Lehmdermoor	16	440/83	84/48 Lehmdermoorpumpgraben 2
690.	Schaftrift 30	Lehmdermoor	16	479/83	84/48 Lehmdermoorpumpgraben 2
691.	Schaftrift 71	Lehmdermoor	16	636/75	84/44 Südbäche
692.	Schaftrift 77	Lehmdermoor	16	74/1	84/44 Südbäche
693.	Schanzer Weg 105	Bekhausen	6	104/1	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
694.	Schanzer Weg 110	Rastederberg	5	291/113	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
695.	Schanzer Weg 12	Bekhausen	6	197/4	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
696.	Schanzer Weg 135	Rastederberg	5	5/1	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
697.	Schanzer Weg 144	Rastederberg	5	108/2	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
698.	Schanzer Weg 149	Rastederberg	5	305/7	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
699.	Schanzer Weg 150+154	Rastederberg	5	106/2	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

700.	Schanzer Weg 166	Rastederberg	5	102/5	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
701.	Schanzer Weg 171	Bekhausen	6	204/3	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
702.	Schanzer Weg 182	Rastederberg	5	85/1	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
703.	Schanzer Weg 19	Bekhausen	6	204/1	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
704.	Schanzer Weg 20	Bekhausen	6	197/4	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
705.	Schanzer Weg 23	Bekhausen	6	511/204	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
706.	Schanzer Weg 27	Bekhausen	6	183/3	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
707.	Schanzer Weg 29	Bekhausen	6	183/1	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
708.	Schanzer Weg 30	Bekhausen	6	168/4	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
709.	Schanzer Weg 5	Bekhausen	6	201/8	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
710.	Schanzer Weg 50	Bekhausen	6	171/2	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
711.	Schanzer Weg 55	Bekhausen	6	177	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
712.	Schanzer Weg 58	Bekhausen	6	174/4	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
713.	Schanzer Weg 65	Bekhausen	6	440/84	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
714.	Schanzer Weg 94	Bekhausen	6	110/2	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
715.	Schmiedeweg 05	Südende I	43	440/2	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
716.	Schmiedeweg 17	Südende I	43	443/1	84/21 Hülsbäke (Wzg.39)
717.	Schoolstraat 100	Neusüdende I	42	19/12+19/14	73/1 Haaren
718.	Schoolstraat 102	Neusüdende I	42	19/10 19/12 19/14	73/1 Haaren
719.	Schoolstraat 26	Leuchtenburg	46	130/2	73/1 Haaren
720.	Schoolstraat 39	Leuchtenburg	43	541	73/1 Haaren
721.	Schoolstraat 41	Leuchtenburg	43	541	73/1 Haaren
722.	Schoolstraat 55	Leuchtenburg	43	543	73/1 Haaren
723.	Schoolstraat 60	Neusüdende I	42	433/17	73/1 Haaren
724.	Schoolstraat 62	Neusüdende I	42	433/17	73/1 Haaren
725.	Schoolstraat 69	Leuchtenburg	43	547/3	73/1 Haaren
726.	Schoolstraat 88	Neusüdende I	42	17/5	73/1 Haaren
727.	Schrankenweg 33	Hahn	13	288/23	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
728.	Schwarzer Weg 36	Barghorn	35	147/1	84/39 Schanze
729.	Schwarzer Weg 44	Barghorn	35	145	84/39 Schanze
730.	Schwarzer Weg 49	Barghorn	35	96/1	84/39 Schanze
731.	Schwarzer Weg 53	Barghorn	35	92/1	84/39 Schanze
732.	Schwarzer Weg 60	Barghorn	35	129	84/39 Schanze
733.	Schwarzer Weg 70	Barghorn	35	126/1	84/39 Schanze
734.	Schwarzer Weg 78	Barghorn	35	124/1	84/39 Schanze
735.	Schwarzer Weg 81	Barghorn	35	80/1	84/39 Schanze
736.	Schwarzer Weg 85	Barghorn	36	103/3 103/4	84/39 Schanze
737.	Schwarzer Weg 86	Barghorn	36	306/102	84/39 Schanze
738.	Seilerweg 20	Südende II	43	575/2	73/1 Haaren
739.	Siedenmoorweg 10	Lehmnden	19	164/3	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
740.	Siedenmoorweg 15	Lehmnden	19	5/2	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
741.	Siedenmoorweg 17	Lehmnden	19	5/1	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
742.	Siedenmoorweg 19	Lehmnden	19	6/11	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
743.	Siedenmoorweg 21	Lehmnden	19	6/10	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
744.	Sommerweg 36	Leuchtenburg	43	6/2	73/1 Haaren
745.	Spohler Straße 01	Heubült	4	70/7	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
746.	Spohler Straße 02	Heubült	3	124/13	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
747.	Spohler Straße 105	Wapeldorf	4	5/3	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
748.	Spohler Straße 107	Wapeldorf	4	6/2	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
749.	Spohler Straße 111	Wapeldorf	2	87/11	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

750.	Spohler Straße 111a	Wapeldorf	2	87/9	84/1 Wapel
751.	Spohler Straße 116	Wapeldorf	2	85/1	84/1 Wapel
752.	Spohler Straße 120	Wapeldorf	2	53/3	84/1 Wapel
753.	Spohler Straße 121	Wapeldorf	2	91/13+91/19	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
754.	Spohler Straße 162	Wapeldorf	2	39/4	84/1 Wapel
755.	Spohler Straße 168	Wapeldorf	2	38/3+37/5	84/1 Wapel
756.	Spohler Straße 244	Wapeldorf	2	483/1	84/1 Wapel
757.	Spohler Straße 317	Wapeldorf	1	199/60	84/4 Dringenburger Bäche (Wzg.26)
758.	Spohler Straße 70	Wapeldorf	2	73	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
759.	Steenkampsdamm 51	Barghorn	35	47/1	84/39 Schanze
760.	Steenkampsdamm 82	Barghorn	35	78/3	84/39 Schanze
761.	Stellmoorweg 07	Leuchtenburg	47	118/2	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
762.	Stellmoorweg 09	Leuchtenburg	47	128/1	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
763.	Stellmoorweg 10	Leuchtenburg	47	115/1	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
764.	Stellmoorweg 12	Leuchtenburg	47	115/2	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
765.	Stellmoorweg 120	Liethe	20	52/3	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
766.	Stellmoorweg 75	Liethe	20	329/15+408/16	84/26 Liether Graben (Wzg.37)
767.	Stellmoorweg 85	Liethe	20	16/15	84/26 Liether Graben (Wzg.37)
768.	Strehlsweg 21	Neusüdende I	41	541/2	73/3 Ofener Bäche
769.	Strehlsweg 32	Neusüdende I	41	17/8	73/3 Ofener Bäche
770.	Strehlsweg 34	Neusüdende I	41	17/7	73/3 Ofener Bäche
771.	Strehlsweg 51	Neusüdende I	41	540/10	73/3 Ofener Bäche
772.	Strothweg 20	Kleibrok	25	7/5	84/23 Alte Moorbäche
773.	Strothweg 52	Kleibrok	25	4/4	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
774.	Südbäker Straße 01	Kleibrok	25	30/8	84/44 Südbäche
775.	Südbäker Straße 10	Kleibrok	26	389/15	84/44 Südbäche
776.	Südbäker Straße 20	Kleibrok	26	390/13	84/44 Südbäche
777.	Südbäker Straße 33	Kleibrok	25	150/30	84/44 Südbäche
778.	Südbäker Straße 38	Kleibrok	26	391/9	84/44 Südbäche
779.	Südbäker Straße 42	Kleibrok	26	335/7	84/44 Südbäche
780.	Südbäker Straße 50	Kleibrok	26	393/6	84/44 Südbäche
781.	Südbäker Straße 58	Kleibrok	26	394/3	84/44 Südbäche
782.	Südbäker Straße 68	Kleibrok	26	357/1	84/44 Südbäche
783.	Südbäker Straße 73	Kleibrok	25	29/2	84/44 Südbäche
784.	Südbäker Straße 84	Kleibrok	25	226/13	84/44 Südbäche
785.	Tabkeweg 37	Delfshausen	26	359/58	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
786.	Tannenweg 15	Hostemost	20	99/1	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
787.	Tannenweg 25	Hostemost	20	99/2	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
788.	Vorderweg 04	Wapeldorf	2	118/17	84/4 Dringenburger Bäche (Wzg.26)
789.	Vorderweg 06	Wapeldorf	2	118/5	84/4 Dringenburger Bäche (Wzg.26)
790.	Vorderweg 10	Wapeldorf	2	94/6	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
791.	Vorderweg 34	Wapeldorf	2	110/5	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
792.	Vorderweg 53	Wapeldorf	4	19/2	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
793.	Vorderweg 53	Wapeldorf	4	398/18	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
794.	Vorderweg 67	Wapeldorf	4	20/1	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
795.	Vorderweg 70	Wapeldorf	2	125/4	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
796.	Vorderweg 80	Wapeldorf	2	136/3	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
797.	Vorderweg 88	Wapeldorf	2	137/1	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
798.	Vorderweg 92	Wapeldorf	2	12/12+10/3	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
799.	Voßbarg 07	Südende II	43	130	84/22 Hankhauser Bäche (Wzg.38)

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

800.	Wallstraße 25	Lehmden	17	453/243	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
801.	Wallstraße 30	Lehmden	17	224/1	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
802.	Wallstraße 40	Lehmden	17	225/2	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
803.	Wallstraße 55	Lehmden	17	237/5	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
804.	Wallstraße 75	Lehmden	17	237/2	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
805.	Wallstraße 79	Lehmden	17	233/2	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
806.	Wallstraße 85	Lehmden	17	233/1	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
807.	Wallstraße 90	Lehmden	17	528/2	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
808.	Weidenstraße 25	Kleibrok	25	15/3	84/42 Alte Rasteder Bäke
809.	Weidenstraße 29	Kleibrok	25	15/2	84/42 Alte Rasteder Bäke
810.	Weidenstraße 35	Kleibrok	25	15/9	84/44 Südbäke
811.	Weidenstraße 39	Kleibrok	25	15/14	84/44 Südbäke
812.	Weidenstraße 73	Kleibrok	25	195/15	84/44 Südbäke
813.	Weidenstraße 77	Kleibrok	25	205/14	84/44 Südbäke
814.	Weidenstraße 78	Kleibrok	25	208/29	84/44 Südbäke
815.	Weidenstraße 80	Kleibrok	25	149/29	84/44 Südbäke
816.	Weißenmoorstraße 11	Kleibrok	25	234/40	84/42 Alte Rasteder Bäke
817.	Weißenmoorstraße 110	Delfshausen	26	54/5	84/44 Südbäke
818.	Weißenmoorstraße 112	Delfshausen	26	54/5	84/44 Südbäke
819.	Weißenmoorstraße 123	Kleibrok	26	17/7	84/44 Südbäke
820.	Weißenmoorstraße 125	Kleibrok	26	17/1	84/44 Südbäke
821.	Weißenmoorstraße 127	Kleibrok	26	17/2	84/44 Südbäke
822.	Weißenmoorstraße 129	Kleibrok	26	17/3	84/44 Südbäke
823.	Weißenmoorstraße 131	Kleibrok	26	17/4	84/44 Südbäke
824.	Weißenmoorstraße 132	Kleibrok	26	18/2	84/44 Südbäke
825.	Weißenmoorstraße 133	Kleibrok	26	17/5	84/44 Südbäke
826.	Weißenmoorstraße 39	Kleibrok	25	174/32	84/44 Südbäke
827.	Weißenmoorstraße 44	Delfshausen	26	58/22	84/43 Delfshauser Pumpgraben 4
828.	Weißenmoorstraße 71	Kleibrok	25	30/13	84/44 Südbäke
829.	Weißenmoorstraße 74	Delfshausen	26	58/8	84/44 Südbäke
830.	Weißenmoorstraße 85	Kleibrok	25	30/10	84/44 Südbäke
831.	Weißenmoorstraße 89	Kleibrok	25	30/5	84/44 Südbäke
832.	Weißenmoorstraße 90	Delfshausen	26	58/17	84/44 Südbäke
833.	Weißenmoorstraße 95	Kleibrok	25	173/30	84/44 Südbäke
834.	Wellenstraße 20	Ipwege	50	611/103	75/6.00 Geestrandgraben
835.	Wellenstraße 25	Ipwege	50	509/57	75/6.00 Geestrandgraben
836.	Wendeweg 8	Lehmden	18	3/3	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
837.	Wiefelsteder Str. 152	Nethen	11	117/5	
838.	Wiefelsteder Str. 265	Nethen	11	236/1	
839.	Wiefelsteder Str. 279	Nethen	11	245/2	
840.	Wiefelsteder Straße 150	Nethen	11	117/4	84/32 Hahner Graben (Wzg.33)
841.	Wiefelsteder Straße 201	Nethen	11	256/2	107/5.08 Halfsteder Bäke
842.	Wiemkenstraße 02	Ipwege	50	2/10	Geestrandtief
843.	Wiemkenstraße 117	Ipwege	49	58/1	75/6.00 Geestrandgraben
844.	Wiemkenstraße 117a	Ipwege	49	58/2	75/6.00 Geestrandgraben
845.	Wiemkenstraße 169	Ipwegermoor	49	76/1	75/6.00 Geestrandgraben
846.	Wiemkenstraße 170	Ipwegermoor	50	87/1	75/2.02 Westlicher Randgraben
847.	Wiemkenstraße 174	Ipwegermoor	50	87/2	75/2.02 Westlicher Randgraben
848.	Wiemkenstraße 25	Ipwege	49	46/2	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
849.	Wiemkenstraße 36	Ipwege	50	523/36	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

850.	Wiemkenstraße 46	Ipwege	50	475/39	84/20 Loyer Bäche (Wzg.40)
851.	Wiemkenstraße 50	Ipwege	50	473/40	84/20 Loyer Bäche (Wzg.40)
852.	Wiemkenstraße 82	Ipwege	50	45/1	75/6.00 Geestrandgraben
853.	Wiemkenstraße 86	Ipwege	50	45/9	75/6.00 Geestrandgraben
854.	Wiemkenstraße 89	Ipwege	48	205/53	75/6.00 Geestrandgraben
855.	Wiemkenstraße 94	Ipwege	94	47/1	75/6.00 Geestrandgraben
856.	Wiemkenstraße 99	Ipwege	49	268/54	75/6.00 Geestrandgraben
857.	Wilhelmshavener Str. 680	Heubült	3	143/4	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
858.	Wilhelmshavener Str. 02	Liethe	19	47/76	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
859.	Wilhelmshavener Str. 03	Liethe	20	534/37	84/26 Liether Graben (Wzg.37)
860.	Wilhelmshavener Str. 04	Liethe	19	47/25	84/25 Moorbäche (Wzg.36)
861.	Wilhelmshavener Str. 15	Liethe	20	584/2	84/26 Liether Graben (Wzg.37)
862.	Wilhelmshavener Str. 297	Hahn	12	15/1	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
863.	Wilhelmshavener Str. 321	Hahn	12	3/3	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
864.	Wilhelmshavener Str. 346	Bekhausen	13	198/2	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
865.	Wilhelmshavener Str. 349	Bekhausen	7	205/106	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
866.	Wilhelmshavener Str. 353	Bekhausen	7	235/104	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
867.	Wilhelmshavener Str. 357	Bekhausen	7	68/1	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
868.	Wilhelmshavener Str. 360	Bekhausen	6	197/4+483/193	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
869.	Wilhelmshavener Str. 361	Bekhausen	7	68/2	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
870.	Wilhelmshavener Str. 363	Bekhausen	7	231/68	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
871.	Wilhelmshavener Str. 367	Bekhausen	6	473/276	84/29 Hahner Bäche (Wzg.29)
872.	Wilhelmshavener Str. 371	Bekhausen	6	472/272	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
873.	Wilhelmshavener Str. 373	Bekhausen	6	465/273	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
874.	Wilhelmshavener Str. 377	Bekhausen	6	632/264	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
875.	Wilhelmshavener Str. 380	Bekhausen	6	198/4	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
876.	Wilhelmshavener Str. 384	Bekhausen	6	201/12	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
877.	Wilhelmshavener Str. 388	Bekhausen	6	201/2	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
878.	Wilhelmshavener Str. 389	Bekhausen	6	524/257	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
879.	Wilhelmshavener Str. 390	Bekhausen	6	203/1	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
880.	Wilhelmshavener Str. 395	Bekhausen	6	260/3	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
881.	Wilhelmshavener Str. 401	Bekhausen	6	424/228	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
882.	Wilhelmshavener Str. 417	Bekhausen	6	423/219	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
883.	Wilhelmshavener Str. 422	Bekhausen	6	427/206	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
884.	Wilhelmshavener Str. 434	Bekhausen	6	646/213	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
885.	Wilhelmshavener Str. 435	Bekhausen	6	415/27	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
886.	Wilhelmshavener Str. 450	Bekhausen	6	77/2	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
887.	Wilhelmshavener Str. 465	Bekhausen	6	422/33	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
888.	Wilhelmshavener Str. 467	Bekhausen	6	471/33	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
889.	Wilhelmshavener Str. 473	Bekhausen	6	40/1	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
890.	Wilhelmshavener Str. 493	Bekhausen	4	162/3	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
891.	Wilhelmshavener Str. 498	Bekhausen	6	54/3	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
892.	Wilhelmshavener Str. 501	Bekhausen	4	160/4	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
893.	Wilhelmshavener Str. 525	Heubült	4	152/2	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
894.	Wilhelmshavener Str. 530	Heubült	4	139/4	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
895.	Wilhelmshavener Str. 531	Heubült	4	387/151	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
896.	Wilhelmshavener Str. 532	Heubült	4	139/4	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)
897.	Wilhelmshavener Str. 533	Heubült	4	387/151	84/2 Bekhauser Bäche (Wzg.27)

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

898.	Wilhelmshavener Str. 534	Heubült	4	313/141	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
899.	Wilhelmshavener Str. 540	Heubült	4	141/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
900.	Wilhelmshavener Str. 546	Heubült	4	112/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
901.	Wilhelmshavener Str. 55	Lehmden	19	12/2	84/27 Rehorner Bäke (Wzg.35)
902.	Wilhelmshavener Str. 564	Heubült	4	385/98	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
903.	Wilhelmshavener Str. 573	Heubült	4	47/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
904.	Wilhelmshavener Str. 582	Heubült	4	410/94	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
905.	Wilhelmshavener Str. 584	Heubült	4	102/3	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
906.	Wilhelmshavener Str. 591	Heubült	4	425/49	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
907.	Wilhelmshavener Str. 630	Heubült	4	407/80	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
908.	Wilhelmshavener Str. 657	Heubült	4	71/1	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
909.	Wilhelmshavener Str. 658	Heubült	3	128/3	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
910.	Wilhelmshavener Str. 661	Heubült	4	70/4	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
911.	Wilhelmshavener Str. 670	Heubült	3	141/6	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
912.	Wilhelmshavener Str. 671	Heubült	3	124/4	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
913.	Wilhelmshavener Str. 673	Heubült	3	122/4	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
914.	Wilhelmshavener Str. 700	Heubült	3	152/1+152/2	84/2 Bekhauser Bäke (Wzg.27)
915.	Wilhelmshavener Str. 75	Lehmden	18	507/110	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
916.	Wilhelmshavener Str. 85	Lehmden	18	135/18	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
917.	Wilhelmshavener Str. 88	Lehmden	19	18/1+19/4	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
918.	Wilhelmshavener Str. 99	Lehmden	18	120/1	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
919.	Wittenmoordamm 12	Barghorn	35	66/4	84/19 Geestrandtief
920.	Wittenmoordamm 56	Barghorn	35	39	84/39 Schanze
921.	Wittenmoordamm 59	Barghorn	35	21/2	84/39 Schanze
922.	Wittenmoordamm 65	Barghorn	35	18	84/39 Schanze
923.	Wittenmoordamm 67	Barghorn	35	17/1+17/2	84/39 Schanze
924.	Wittenmoordamm 69	Barghorn	35	12	84/39 Schanze
925.	Wullgrasweg 07	Hahn	14	219/68	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
926.	Wullgrasweg 13	Hahn	14	68/1	84/35 Grenzgraben Hahnermoor
927.	Ziegenweg 17	Barghorn	34	73/5	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
928.	Ziegenweg 18	Barghorn	34	117/2	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
929.	Ziegenweg 19	Barghorn	34	73/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
930.	Ziegenweg 20	Barghorn	34	112/2	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
931.	Ziegenweg 26	Barghorn	34	112/4	84/20 Loyer Bäke (Wzg.40)
932.	Zum Roten Hahn 15	Hahn	13	83/23	Verrieselung
933.	Zum Roten Hahn 77	Lehmden	17	454/244	84/28 Rehbäke (Wzg.34)
934.	Zur Heideblume 03	Bekhausen	6	155/10	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
935.	Zur Heideblume 12	Bekhausen	14	1/2	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
936.	Zur Heideblume 13	Bekhausen	6	155/2	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
937.	Zur Heideblume 30	Hahn	14	258/62	84/29 Hahner Bäke (Wzg.29)
938.	Zur Jade 01	Delfshausen	27	283/117	84/51 Delfshauser Pumpgraben 1
939.	Zur Jade 02	Delfshausen	28	93/2	84/38 Jade
940.	Zur Jade 111	Delfshausen	27	313/249	84/38 Jade
941.	Zur Jade 21	Delfshausen	27	118/1	84/51 Delfshauser Pumpgraben 1
942.	Zur Jade 29	Delfshausen	27	315/118	84/51 Delfshauser Pumpgraben 1

Anlage 1 Satzung der Gemeinde Rastede zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht

943.	Zur Jade 39	Delfshausen	27	310/110	84/51 Delfshauser Pumpgraben 1
944.	Zur Jade 40	Delfshausen	28	747/90	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
945.	Zur Jade 50	Delfshausen	28	84/1	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
946.	Zur Jade 64	Delfshausen	28	73/1	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
947.	Zur Jade 73	Delfshausen	27	307/32+33	84/51 Delfshauser Pumpgraben 1
948.	Zur Jade 84	Delfshausen	28	676/62	84/50 Delfshauser Pumpgraben 2
949.	Zur Schanze 24	Loy	38	519/133	84/19 Geestrandtief
950.	Zur Schanze 25	Loy	38	500/125	84/19 Geestrandtief
951.	Zwischen den Wällen 2	Bekhausen	6	57/1	84/1 Wapel
952.	Zwischen den Wällen 25	Rastederberg/Heubült	5	219/1	84/1 Wapel
953.	Zwischen den Wällen 7	Rastederberg/Heubült	4	456/134	84/1 Wapel