

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 105 „Südlich Schloßpark III“

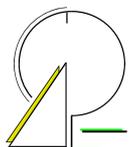
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

28.04.2015



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
4. Avacon Prozesssteuerung – DGP
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
5. GTG Nord GmbH
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
6. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandalle 12
26655 Westerstede
2. Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
6. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30633 Hannover
7. Deutsche Telekom Technik GmbH
Hannoversche Straße 6-8
49084 Osnabrück
8. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer
9. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/ Varel
Neue Straße 23
26316 Varel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde Rastede bittet meine untere Naturschutzbehörde um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.</p> <p>Im faunistischen Fachbeitrag ist noch - wie angekündigt - die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange zu dokumentieren.</p> <p>Die Stellungnahme des VBN vom 05.03.2015 ist mit dieser Planung zu beachten und die Aussage im Kapitel 7.0 der Begründung, das Plangebiet sei optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden, entsprechend zu relativieren.</p> <p>Planerisches Ziel der Gemeinde ist eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung, die sich behutsam in den lokalen Siedlungskontext einfügt und im Hinblick auf die sensible Siedlungsrandlage eine verträgliche Ortsrandsituation bildet. Vor diesem Hintergrund und angesichts der textlichen Festsetzung Nr. 7 Satz 2, wonach Hausgruppen nicht zulässig sein sollen, empfiehlt meine untere Bauaufsichtsbehörde, Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 2 wie folgt zu fassen: "Besteht ein Baukörper aus zwei selbständig benutzbaren Gebäuden, sind pro Baukörper insgesamt maximal zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig."</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde regt an, zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (textliche Festsetzung Nr. 4) die Höhenlage der Erschließungsstraßen (Straßenoberkante - Fahrbahnmitte) anzugeben.</p> <p>Ich empfehle, die textliche Festsetzung Nr. 5 geringfügig redaktionell zu berichtigen ("entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.").</p> <p>Kapitel 3.3 der Begründung kann entfallen (inhaltlich abgehandelt im Kapitel 3.4).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine aktuelle Übersicht aus dem Ökokonto der Gemeinde als Nachweis der aus dem Planvorhaben resultierenden Ersatzmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde spätestens bis zum Satzungsbeschluss übersandt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der faunistische Fachbeitrag entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und Kapitel 7.0 in Bezug auf die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr entsprechend der Stellungnahme des VBN angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 2 entsprechend wie folgt angepasst:</p> <p>„Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Besteht ein Baukörper aus zwei selbständig benutzbaren Gebäuden, sind je Baukörper insgesamt maximal zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).“</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Höhenlagen der Erschließungsstraßen erst im Zuge der Erschließungsplanung im Anschluss an dieses Bauleitplanverfahren festgelegt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 5 redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend redaktionell angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Maienstraße 34 30171 Hannover</p>	
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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 gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden durch einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>		
<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Südlich Schloßpark III“ soll ein Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 4,5 ha nördlich des Loyer Wegs und östlich der Buchenstraße als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in geringer Entfernung die Pferdehaltung Mann (Stall Eichenbruch), Emsoldstraße 40, Rastede. Im Vorfeld der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung wurde im Auftrag der Gemeinde Rastede von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Datum vom 14.06.2011 zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation ein Immissionschutzgutachten erstellt.</p> <p>Im Umfeld des Betriebes Mann wurde im Rahmen des vorgenannten Immissionschutzgutachtens eine Isoplethe mit dem gemäß GIRL zu Wohnbaugebieten einzuhaltenden Immissions(grenz)wert von 10 % dargestellt. Der nordöstliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 reicht an den Verlauf dieser Isoplethe heran.</p> <p>Im Nachgang des am 14.06.2011 erstellten Immissionschutzgutachtens wurde die VDI-Richtlinie 3894 eingeführt. In der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 sind u.a. emissionsrelevante Parameter für die Pferdehaltung aufgeführt, die für die Erstellung von Immissionschutzgutachten heranzuziehen sind. Unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 kann sich der Verlauf der Isoplethe mit dem Immissions(grenz)wert von 10 % im Umfeld der Pferdehaltung Mann geringfügig verändern. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir das am 14.06.2011 erstellte Immissionschutzgutachten überarbeiten zu lassen.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Südlich Schloßpark III“ keine Bedenken.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezogen auf die Pferdehaltung wurden gemäß Aussage auf S. 7 des Geruchsgutachtens vom 14.06.2011 als Eingangparameter bereits die Werte der seinerzeit in der Entwurfsfassung vorliegenden VDI-Richtlinie 3894 verwendet, die gegenüber den Werten der nunmehr vorliegenden Endfassung nur geringfügig abweichen. Darüber hinaus sind gemäß Hinweis des Geruchsgutachters auch geänderte Emissionsfaktoren in der Rinder- und Legehennenhaltung zu beachten.</p> <p>Das Geruchsgutachten wurde entsprechend - formal - an den aktuellen Stand der Technik gemäß der VDI-Richtlinie 3894 angepasst. Gemäß dem Ergebnis des aktualisierten Geruchsgutachtens liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten im Plangebiet nunmehr weitestgehend bei Werten zwischen 3 % und 8 % der Jahresstunden und somit unter dem maßgeblichen Grenzwert von 10 % für allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). Lediglich im nordöstlichen Bereich, in der Nähe zum angrenzenden Reiterhof, wird innerhalb einer kleinteiligen Fläche der Wert von 10 % der Jahresstunden erreicht. Angesichts der ermittelten Werte ist die vorgesehene Nutzung im Hinblick auf die Geruchsimmissionssituation somit weiterhin verträglich möglich. Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 wurden entsprechend angepasst.</p>
<p>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Im Bereich des Bebauungsgebiets befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine ge-</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>schlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</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 Versorgungsanlagen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB WasserV unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</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. 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. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1 wird gebeten. 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. 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. 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 darauf hin, dass die Löschwasservorhal-</p>	<p>Gemäß den Unterlagen des OOWV verläuft im Plangebiet auf dem Grundstück des Wohngebäudes „Buchenstraße Nr. 52“ (Flurstück 207/1) eine Hausanschlussleitung. Aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung ist eine Festsetzung der Leitung nicht erforderlich.</p> <p>Wasserleitungen von übergeordneter Bedeutung (100 PVC) verlaufen innerhalb der Straßenverkehrsflächen „Buchenstraße“ und „Loyer Weg“. Die Festsetzung der Leitungen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist nicht erforderlich. Die Leitungen werden im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>
--	--

<p>tung 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>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> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplans gebeten.</p>		
<p>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen</p>		
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Gebietes</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Ausführungen in Kapitel 7.0 in Bezug auf die Anbindung des Plangebietes an den öffentli-</p>

<p>an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Wir möchten diese jedoch korrigieren.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt nicht im Einzugsbereich der im Erläuterungstext genannten Haltestelle „Hankhausen, Buchenstraße“, da das Planungsgebiet nicht innerhalb des Einzugsradius von 600 m liegt. Das Planungsgebiet wird durch die Haltestelle „Hankhausen, Emsold“ erschlossen, welche von der Linie 342 bedient wird. Die Linie 342 ist ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p> <p>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.</p>		<p>chen Personennahverkehr entsprechend angepasst.</p>
<p>Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30633 Hannover</p>		
<p>Die Exxon Mobil 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.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück</p>		
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erforder-</p>		<p>Die Hinweise zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

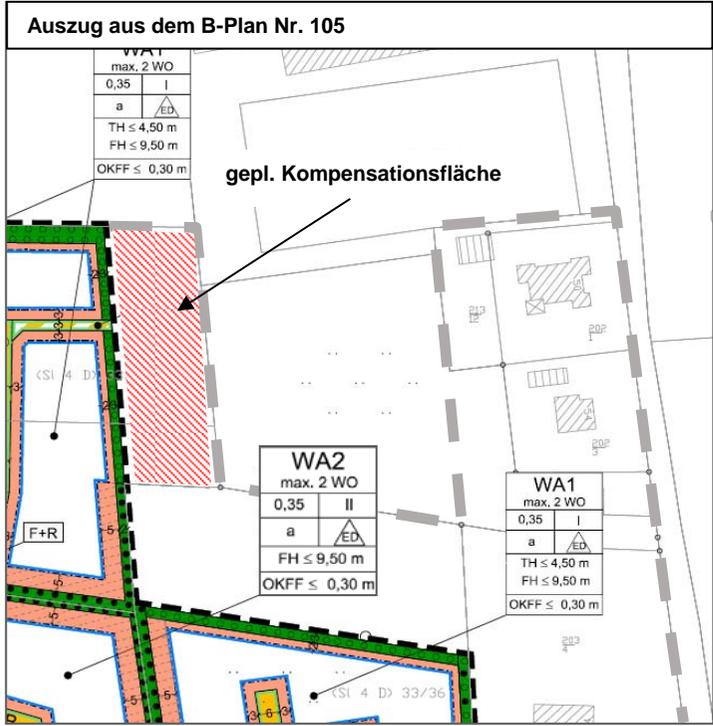
<p>nissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Das neue Wohngebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebiets bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerlander Heerstraße 138, 261 29 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34- 65 50, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer</p>		
<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. 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: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/ Varel Neue Straße 23 26316 Varel</p>		
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. BP 105.</p> <p>In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.</p> <p>Für die Erschließung des Baugebietes benötigen wir seitens der EWE Netz GmbH einen Standort für die Ortsnetzstation. Der Standort sollte möglichst im südlichen Bereich der Planstr. A an der Buchenstr. sein.</p> <p>Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV (22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden.</p> <p>Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Weitere Anregungen und Bedenken haben wir seitens der EWE Netz GmbH nicht.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterbringung der Ortsnetzstation ist auf einer Teilfläche des Kinderspielplatzes vorgesehen. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen. Der konkrete Standort wird in Abstimmung mit der EWE im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Private Straßenflächen werden im Bebauungsplan Nr. 105 nicht festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von fünf Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 1</p>	
<p>Grund für unsere Beauftragung ist die seitens der Gemeinde Rastede durchgeführte 51. Änderung des Flächennutzungsplans, „Südlich Schloßpark“ sowie die damit einhergehenden Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen, aktuell nun der Bebauungsplan Nr. 105 „Südlich Schloßpark III“. Betreffend den Bebauungsplan Nr. 105 „Südlich Schloßpark III“ findet derzeit die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt. Es besteht bis zum 27.03.2015 für jedermann die Möglichkeit Stellungnahmen schriftlich abzugeben. Unsere Mandantin ist, wie Ihnen bekannt ist, Eigentümerin des Reitstalles in der Emsoldstraße. Die Flächen dieses Betriebes grenzen direkt an Flächen, welche durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich Schloßpark“ die Ausweisung von Wohnbauflächen vorsieht. So weist nun auch der Bebauungsplan Nr. 105 „Südlich Schloßpark III“ ein allgemeines Wohngebiet in direkter Nähe zum Betrieb unserer Mandantschaft aus.</p> <p>Betrachtet man den derzeit ausliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes, so ist darauf zu erkennen, dass nordöstlich des Bebauungsplangebietes sich der Betrieb unserer Mandantschaft befindet. Es sind dort auf der Planzeichnung neben dem Bebauungsplangebiet der Reitplatz, die Reithalle, Nebengebäude und auch Weideflächen des Betriebes unserer Mandantschaft zu erkennen. Problematisch ist, dass damit Wohnbebauung sehr dicht an den Betrieb unserer Mandantschaft heranrücken wird. Auf diese Problematik hatten wir auch in der Vergangenheit mit unseren Schreiben vom 23.02.2012, 15.06.2012 und 06.01.2014 bereits hingewiesen. Der Vollständigkeit halber füge ich diese Schreiben als Anlage 2 nochmals mit der Bitte um Kenntnisnahme bei. Die in diesem Schreiben enthaltenen Einwendungen und Bedenken bleiben auch ausdrücklich aufrechterhalten und werden auch zum Gegenstand dieses Verfahrens gemacht.</p> <p>Konkret stellt sich nun insbesondere das Problem, dass an der Westseite des Betriebsgrundstücks unserer Mandantschaft, etwa auf Höhe des südlichen Endes der Reithalle an der Grundstücksgrenze, sich der Mistplatz des Reitbetriebes befindet, also genau in Richtung des zukünftigen Wohngebietes. Auch wenn der Bebauungsplan Nr.105 „Südlich Schloßpark</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Reiterhofes wurden im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 bereits dahingehend berücksichtigt, dass gegenüber den ursprünglichen Entwicklungsvorstellungen gemäß der 51. Flächennutzungsplanänderung nunmehr ein größerer Abstand des geplanten Wohngebietes zum Reiterhof eingehalten wird. Des Weiteren ist es städtebauliches Entwicklungsziel, das geplante Wohngebiet randlich einzugrünen, wodurch sich eine optische Abgrenzung zum Reiterhof hin ergibt (vgl. nachstehende Abbildung).</p> <div data-bbox="1189 592 1904 1316"> </div> <p>Zur weitergehenden Abgrenzung des Wohngebietes vom Reiterhof beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, die in der nachstehenden Abbildung gekennzeichnete Fläche als Kompensationsfläche zu nutzen und aufzufors-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>III“ in Richtung des Betriebes unserer Mandantschaft Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorsieht, so ist doch festzustellen, dass diese Grünflächen sehr schmal sind und eine Wahrnehmbarkeit des Mistplatzes für die zukünftigen Bewohner des Wohngebietes nicht ausgeschlossen werden kann. Dies offenbart nach wie vor ein Abwägungsdefizit. Das Interesse eines außerhalb des Plangebiets ansässigen amtierenden Betriebs, der ggf. mit Nachbareinwendungen rechnen muss, am Schutz vor dem Heranrücken von Wohnbebauung, ist abwägungsrelevant (Ulrich/ Kuschnerus, Rn. 329; BVerwG, Beschluss vom 14.02.1991, Az.: 4 NB 25.89 in NVwZ 91, S. 980 ff.). Zu den hiernach bei der Aufstellung eines Bauleitplans für ein Wohngebiet zu berücksichtigenden Belangen gehört grundsätzlich auch das Interesse eines in der Nachbarschaft rechtmäßigerweise vorhandenen amtierenden Betriebes, vor einschränkenden Anforderungen an seine Betriebsführung zum Schutze der aufgrund der planerischen Ausweisung heranrückenden schutzwürdigen Wohnbebauung gesichert zu bleiben (BVerwG in NVwZ 1 '91, S. 980, 981 m. w. N.).</p> <p>Nach der derzeitigen Planung rückt die Wohnbebauung derart nah an das Betriebsgrundstück, und gerade an den Mistplatz heran, dass mit Beschwerden von zukünftigen Anwohnern gerechnet werden muss. Insofern verweise ich auch noch einmal ausdrücklich auf unser anliegendes Schreiben vom 23.02.2012. Dort hatten wir dieses auch bereits ausgeführt. Wir hatten dort auch bereits ausgeführt, dass es angezeigt wäre, um den Reitbetrieb herum einen nicht überbaubaren Korridor von mindestens 200 m Breite auszuweisen, um den Reitbetrieb in seiner Existenz nicht zu gefährden. Zumindest aber wäre eine breitere Grünfläche in Richtung des Betriebes unserer Mandantschaft auszuweisen, als derzeit im Bebauungsplan Nr. 105 „Südlich Schloßpark III“ vorgegeben. Es ist dringend erforderlich, dass ein ausreichender Abstand zwischen dem Betrieb unserer Mandantschaft und dem zukünftigen Wohngebiet eingehalten wird und dass eine ausreichende Abschirmung des Betriebes vorhanden ist.</p> <p>Sofern Sie, sehr geehrte Frau Triebe, in Ihrer Email vom 23.02.2015 auch die Möglichkeit anbieten, die Betroffenheit unserer Mandantschaft im Rahmen eines gemeinsamen Gesprächs zu erörtern, nehmen wir dieses Angebot gerne an. Bitte teilen Sie uns mit, wann und wo ein solches Gespräch stattfinden könnte.</p>	<p>ten.</p>  <p>Gemäß des zum Plangebiet vorliegenden Geruchsgutachtens vom 14.06.2011 mit Überarbeitung vom 21.04.2015 wird im Übrigen der Immissionsgrenzwert von 10 % der Jahresstunden für allgemeine Wohngebiete (WA) gem. der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) mit konkret ermittelten Werten zwischen weitestgehend 3 % und 8 % der Jahresstunden im gesamten Plangebiet eingehalten.</p> <p>Die seitens des Reiterhofs betroffenen Belange wurden in einem Gesprächstermin am 26.03.2015 zwischen der Gemeinde Rastede und dem Bürger 1 erörtert und besprochen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Bürger 2	
<p>Stellungnahme: Kritik am neuen Bebauungsplan Nr.105 „Südlich SchloßparkIII“ in Hankbausen: Artikel der NWZ vom 19.Februar 2015</p> <p>„Warum Rastede weiter wachsen will Wohnen in einem ganz sensiblen Gebiet“</p> <p>Ich bin ein lebenslanger Bewohner der Ortschaft Hankhausen und wohne in der Straße „Am Heidkamp“ und sehe der Entwicklung unseres Ortes mit großer Sorge entgegen. Aus einem kleinen „Kuhdorf“ wird zu nehmend ein großer Vorort von Rastede. Fangen wir doch mit der Entwicklung an: Es begann Anfang der 70er Jahre mit der Bebauung der Mühlenstraße und am Hankhauser Busch. Mitte der 90er Jahre kam die Erschließung der „Alten Ziegelei“ hinzu. Immer mehr Menschen wollten aus der Stadt ins ruhige Dorf umsiedeln und so kamen unaufhaltsam neue Wohngebiete dazu. Somit erfolgte die Bebauung „Südlicher Schlosspark 1 und 2“. Damit sind die Pläne der Gemeinde aber erst auf halber Strecke. In naher Zukunft kommt jetzt ein Baugebiet mit 4,5 ha Grünland hinzu, was wiederum am Loyer Weg und an der Buchenstraße liegt. Nach 4-5 Jahren ist noch mal eine Bebauung von etwa der gleichen Größe vorgesehen, wiederum liegen die Zufahrten am Loyer Weg und Buchenstraße. Diese beiden letzten Pläne waren schon vor vier Jahren als Beschlossene Sache zu den Akten gelegt. Das Maß aller Dinge ist schon vor der letzten fast fertigen Bebauung am Loyer Weg überschritten und die Umweltverträglichkeit schon lange. Die Befürworter neuer Wohngebiete leben selbst oft in ruhiger Lage und wollen doch bei den Beschlüssen an erster Stelle stehen.</p> <p>Nun zu Straßenanbindungen: Autobahnzubringer und Richtung Brake</p> <p>Alle Richtwege aus den neuen Wohngebieten führen über die Parkstraße, Emsoldstraße, Loyer Weg und schließlich über den Heidkamp, hin zur Braker Chaussee. Wir als Bewohner „Am Heidkamp“ haben somit ganz schlechte Karten. Unsere schmale Dorfstraße kann den zunehmenden Verkehr kaum noch bewältigen. Im letzten Jahr September wurde die Straße von Grund auf erneuert, aber die Breite von 3,50 m ist geblieben. Vorteil ist nur eine glatte Straßendecke, welche förmlich für viele Neubür-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei dem vorliegenden Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 4,5 ha handelt es sich um den dritten Bauabschnitt der über die 51. Flächennutzungsplanänderung (2012) planungsrechtlich vorbereiteten ca. 19 ha großen Wohnbaufläche „Südlich Schloßpark“. Das städtebauliche Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB für diese Planung wurde im Zuge der o. g. Flächennutzungsplanänderung nachgewiesen. Der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff in den Naturhaushalt und die sonstigen Umweltbelange wurden seinerzeit sowohl für die 51. Flächennutzungsplanänderung als auch für den damals parallelen und für den sich anschließenden Bebauungsplan für den ersten und zweiten Bauabschnitt (Bebauungspläne Nr. 93A und Nr. 93B) im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und der Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG umfassend bewertet und im Umweltbericht dokumentiert. Für die unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen wurden im Rahmen der vorgenannten Bauleitplanverfahren geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbindlich festgelegt (z. B. wallheckenfördernde Maßnahmen (Wallheckenneuanlage, Sanierung von Wallhecken im gleichen Naturraum)), so dass sich im Ergebnis keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen aus den Planvorhaben ergaben. Eine Umweltprüfung gemäß den rechtlichen Anforderungen erfolgt auch für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 105.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen des Wohngebietes „Südlich Schloßpark“ wurde im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet (Stand 2011). Auf der Grundlage einer Verkehrsprognose unter Annahme der vollständigen Realisierung des Wohngebietes werden hierin Empfehlungen für eine ortsverträgliche, verkehrsgerechte sowie verkehrssichere Erschließung des Areals formuliert (u. a. Ausbau des</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>ger und Geschäftsleute zum Rasen verleitet. Als Befestigung der Seitenstreifen hat sich das Bauamt etwas ganz Besonderes einfallen lassen. „Sie wurde mit schwarz-brauner Abraumerde aufgefüllt und mit Gras angesät“. Der Erfolg war gleich Null. Von Gras keine Spur, dafür tiefe Löcher. Bei jeder Regenzeit und nach Frostaufbruch weicht der Boden bis auf den festen Grund durch und bei Begegnungen der Fahrzeuge entstehen tiefe Löcher am Fahrbahnrand. Die Gemeinde hat in dieser Richtung reagiert und stellt Hinweisschilder auf „Absatz am Straßenrand“ Somit ist die Gemeinde fein raus, es kann ja jeder aufpassen!! Unsere Straßenränder sehen fürchterlich aus, mit sehr tiefen Furchen. Zu bedenken ist auch, dass diese Straße viel mit Schulbussen und vor allem mit großen landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Zubringer LKW's für die neuen Baugebiete befahren wird. Bei dem jetzigen täglichen Verkehrsaufkommen an Werktagen kommt man schnell ins Grübeln und ich frage mich oft, wie soll das weiter gehen. Oft habe ich das Gefühl, ich wohne an einer belebten Kreisstraße, von einer Dorfstraße ist nicht mehr viel übrig geblieben. Mittlerweile liegt der tägliche Verkehr, ich habe an mehreren Tagen gezählt, bei 600 PKW's und dabei habe ich die landwirtschaftlichen Fahrzeuge noch nicht mitgezählt. In Spitzenzeiten rasen hier bis zu 60 Autos je Stunde durch. Dann ist es mit der Dorfruhe für uns dahin und für anliegende Familien mit Kleinkindern besteht keine Möglichkeit die Straße zu nutzen.</p> <p>Angesichts dieser Tatsachen ist ein zeitnahes Handeln der Verantwortlichen dringend erforderlich und ich fordere die Gemeinde auf, endlich ein Tempolimit von 50 km/h in die Wege zu leiten.</p> <p>Nur Schade, dass man als kleiner Bürger so wenig Mitbestimmung hat. Bevor der Bürger etwas von der Gemeinde erfährt, liegt es doch als beschlossene Sache oft schon vor. Nur der Ordnung halber wird es noch bekannt gemacht!!</p>	<p>Loyer Wegs und der Parkstraße), die im Zuge dieser Bauleitplanung berücksichtigt werden. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Laut der o. g. Verkehrsuntersuchung lasse eine Reglementierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit bezogen auf den Loyer Weg hier künftig keine niedrigeren Geschwindigkeiten erwarten, da der schmale Straßenraum und die derzeitige Mitbenutzung der Fahrbahn durch Radfahrer und Fußgänger bereits jetzt keine überhöhten Geschwindigkeiten zuließen. Aus Sicht der Gemeinde Rastede lässt sich diese Aussage auf die nebenstehend angeführte Straße „Am Heidkamp“ übertragen.</p>
Bürger 3	
<p>In Zusammenhang mit dem o.g. Bebauungsplan sehen wir leider ein Problem auf uns zukommen - das Thema Oberwasser bezüglich unseres Hofes an der Buchenstr. Gemäß § 4.4 soll das Niederschlagswasser in diesem neuen Baugebiet über das noch zu erweiternde Regenwasserkanalnetz in ein Rückhaltebecken geleitet und hierüber gedrosselt der nahegelegenen „Husbäke“ zugeführt werden, wo auch jetzt bereits das</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Überprüfung des Fachplaners berücksichtigt das zum Planvorhaben geplante Entwässerungssystem die nebenstehend dargelegte Situation. Es wird künftig eine konfliktfreie Gebietsentwässerung sowohl für das Plangebiet als auch für die im Umfeld bereits vorhandenen Nutzung sichergestellt.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Oberwasser von unserer Hofstelle einfließt. Es betrifft einmal den Graben ab Parkstraße über Kiefernweg, Buchenstraße und Loyer Weg. An der südlichen Seite unseres Grundstücks läuft das Wasser aus 2 Rückhaltebecken der Baumschule VORWERK ebenfalls zur Buchenstraße und dann über den Loyer Weg weiter zur Bäke. Wir möchten Sie bitten, diesen Umstand bei den zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	
<p>Bürger 4</p>	
<p>Aufgrund der Erschließung der Baugebiete Südlich Schlosspark II, Bauabschnitte 1 und 2 und der nun anstehenden Erschließung des Baugebietes Südlich Schlosspark III über den Loyer Weg beobachte ich mit Besorgnis die deutlich Zunahme des Straßenverkehrs auf dieser Straße. Besonders durch den Schwerlastverkehr zur und von der Baustelle kommt es immer wieder zu Situationen, in den Autofahrer bei der Begegnung mit einem solchen Lastwagen rücksichtslos auf den sehr schmalen Fußweg entlang des Loyer Weges ausweichen und somit nicht nur die Fußgänger auf diesem Weg, sondern auch Kinder, die sich durch die Lastwagen angezogen fühlen, in große Gefahr bringen. Im Bereich der Einmündung in die Parkstraße ist zudem nicht einmal ein Fußweg vorhanden, was besonders aufgrund der Kurve ebenfalls ein großes Gefahrenpotential birgt.</p> <p>Ich möchte daher darauf aufmerksam machen, dass es dringend erforderlich ist, eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h auf dem Loyer Weg von der Parkstraße bis zur Einmündung Emsoldstraße einzuführen.</p> <p>Des Weiteren wäre es wünschenswert, den Loyer Weg für den Schwerlastverkehr in eine Einbahnstraße zu verwandeln, und den abfließenden Verkehr von den Baustellen Südlich Schlosspark II über die (nicht gewichtsbeschränkte) Buchenstraße zu führen. Hierfür wäre natürlich das Entfernen der beiden (übertrieben) Betonpoller erforderlich, die die Zufahrt zur Buchenstraße verhindern. Zumindest während der Bauphase sollte man darüber nachdenken nicht nur die Bewohner der Buchenstraße „zu schützen“ (was man seit Beginn der Baustelle mit Zäunen, Begrenzungspfählen und zuletzt mit den erwähnten Betonpollern erfolgreich geschafft hat), sondern auch versucht die Gefährdung der Anwohner der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die verkehrlichen Auswirkungen der gesamten Wohnbaufläche „Südlich Schloßpark“ wurden im Zuge einer Verkehrsuntersuchung im Rahmen der 51. Flächennutzungsplanänderung geprüft (Stand 2011).</p> <p>Laut dieser war der Loyer Weg zum Untersuchungszeitpunkt (2011) mit einer Grundbelastung von 1.100 Kfz/24 h gering belastet. Die Prognose für das Jahr 2026 unter Annahme des vollständig realisierten Wohngebietes ergab mit einer Zahl von 2.300 Kfz/24 h eine im Vergleich mit anderen Erschließungsstraßen im Gemeindegebiet ebenfalls geringe verkehrliche Belastung (z. B. Mühlenstraße (2.600 Kfz/24 h), Eichendorfstraße (2.500 Kfz/24 h). Weniger als die Hälfte der Verkehrsbelastung sei laut dem Gutachter dem Durchgangsverkehr zuzuordnen. Der Loyer Weg sei zudem als Verkehrsweg bekannt. Alternativwege würden die Belastungen in bislang unbelastete Netzteile verlagern. Zudem seien diese stark „Umweg“ behaftet und/ oder mit einem vergleichsweise hohen baulichen Aufwand verbunden. Die Belastungszahlen und Alternativenbetrachtung zeigen, dass der Loyer Weg für die Haupteerschließung des Wohngebietes am besten geeignet ist. Eine Überlastung der im Planbereich verlaufenden Gemeindestraßen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung formuliert auf der Grundlage der prognostizierten Verkehrsmengen Empfehlungen für eine ortsverträgliche und verkehrssichere Erschließung des Gebietes. Hierzu gehören vor allem die Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung von der Oldenburger Straße in den Loyer Weg sowie der Ausbau des Loyer Wegs unter Einbeziehung von geschwindigkeitsdämpfenden Elementen, wie z. B. Fahrbahnversätzen oder Verschwenkungen. Die vorliegende Ausbauplanung zum Loyer Weg des Ingenieurbüros Börjes, Westerstede (Stand: März</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>übrigen Straßen zu minimieren.</p> <p>Im Bereich Südlich Schlosspark III wäre eine Verkehrsführung der Lastwagen über die Emsoldstraße zur Parkstraße hin vorstellbar und zu überlegen. Dadurch vermeidet man die immer wieder vorkommenden Begegnungen von Lastwagen auf dem dafür zu schmalen Loyer Weg, was zum Ausweichen der Wagen auf den Fußweg führt. Dies kommt gehäuft vor, seit man die Idee hatte, das für den Ausbau der Oldenburger Straße erforderliche Materiallager auf das ehemalige Gelände von Vorwerk am Loyer Weg zu verlegen. Seit dem verkehren auch noch diese Bagger und Lastwagen auf dem Loyer Weg.</p> <p>Auch wenn die Reaktion auf diese Stellungnahme wie auf meine letzte zum gleichen Thema wieder lauten wird „wird zur Kenntnis genommen“ bzw. „ist nicht Betrachtungsgegenstand dieser Planung“ möchte ich die Gelegenheit nochmals nutzen, um auf die wirklich gefährlichen Situationen, die entstehen oder entstehen können hinzuweisen, bevor ein Unfall, nein, nicht passiert, sondern verursacht wird, verursacht durch das Ignorieren der Situation der Anwohner am Loyer Weg.</p>	<p>2012) berücksichtigt die Empfehlungen der Verkehrsuntersuchung. Die Detailplanung zum Straßenausbau des Loyer Wegs erfolgt im Weiteren im Zuge der Ausführungsplanung.</p> <p>Eine Reglementierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf dem Loyer Weg lässt laut der Verkehrsuntersuchung künftig keine niedrigeren Geschwindigkeiten im Vergleich zur heutigen Situation erwarten, da der schmale Straßenraum und die derzeitige Mitbenutzung der Fahrbahn durch Radfahrer und Fußgänger bereits keine überhöhten Geschwindigkeiten zulasse.</p>
Bürger 5	
<p>Unser Grundstück grenzt an den Loyer Weg und die dort befindliche Bushaltestelle. Daher können wir die Verkehrssituation auf dem Loyer Weg gut beurteilen. Trotz Geschwindigkeitsbegrenzung auf tlw. 30 km/h fahren viele PKW sowie landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKW mit überhöhtem Tempo weiter. Regelmäßig kommt es daher leider zu kritischen Situationen zwischen Fußgängern/Radfahrern und Fahrzeugen. Künftig wird sich diese Situation eher noch verschärfen, da die Kinder aus dem Baugebiet "Herzogin-Ida-Straße" vermehrt den Loyer Weg überqueren, um den Spielplatz im neuen Baugebiet zu nutzen. Bei dem anstehenden Ausbau des Loyer Wegs sollte daher über verkehrsberuhigende Maßnahmen wie "Fahrbahnstörer" o.ä. nachgedacht werden, um die Geschwindigkeit nachhaltig zu reduzieren. Weiterhin sind gut ausgebaute, breite Bürgersteige notwendig. Auch sollte eine zusätzliche Bushaltestelle auf der anderen Fahrbahnseite erstellt werden. Wünschenswert wäre ein Absatz zur Straße, da einige Autofahrer die Haltestelle als Ausweichfläche nutzen. Zusätzlich sollten an den Bushaltestellen Parkflächen eingerichtet wer-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die verkehrssichere und ortsverträgliche Erschließung des geplanten Wohngebietes „Südlich Schloßpark“ werden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Planvorhaben formuliert (Stand: August 2011). Hiernach ist eine fuß- und radläufige Wegeverbindung von der Oldenburger Straße in den Loyer Weg herzustellen. Zusätzlich ist ein Ausbau des Loyer Wegs notwendig, der geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, wie Fahrbahnversätze oder Verschwenkungen einbeziehen sollte. Weiterhin wird empfohlen den Knotenpunkt Loyer Weg/ Emsoldstraße künftig mittels Vorfahrtregelung (Loyer Weg als Vorfahrtstraße) zu betreiben.</p> <p>Die vorliegende Ausbauplanung für den Loyer Weg (Stand: März 2012) berücksichtigt die o. g. Empfehlung zur Einbeziehung von Fahrbahnversätzen. Zusätzlich sieht die Straßenplanung einen von der Fahrbahn getrennt geführten Fuß- und Radweg mit einer Breite von 2,50 m entlang der Südseite des Loyer Wegs vor. Eine zusätzliche Bushaltestelle entspre-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>den, da viele Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Haltestelle bringen. Wir hoffen, dass unsere Vorschläge in der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>chend der nebenstehenden Anregung ist bereits Bestandteil der Ausbauplanung und im Bereich des bestehenden Wohngebäudes „Buchenstraße Nr. 52“ vorgesehen. Die für den Ausbau des Loyer Wegs benötigten Verkehrsflächen und der Standort der Bushaltestelle werden im Bebauungsplan Nr. 105 planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Detailplanung zum Straßenausbau des Loyer Wegs erfolgt im Weiteren im Zuge der Ausführungsplanung.</p>