



Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 | F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

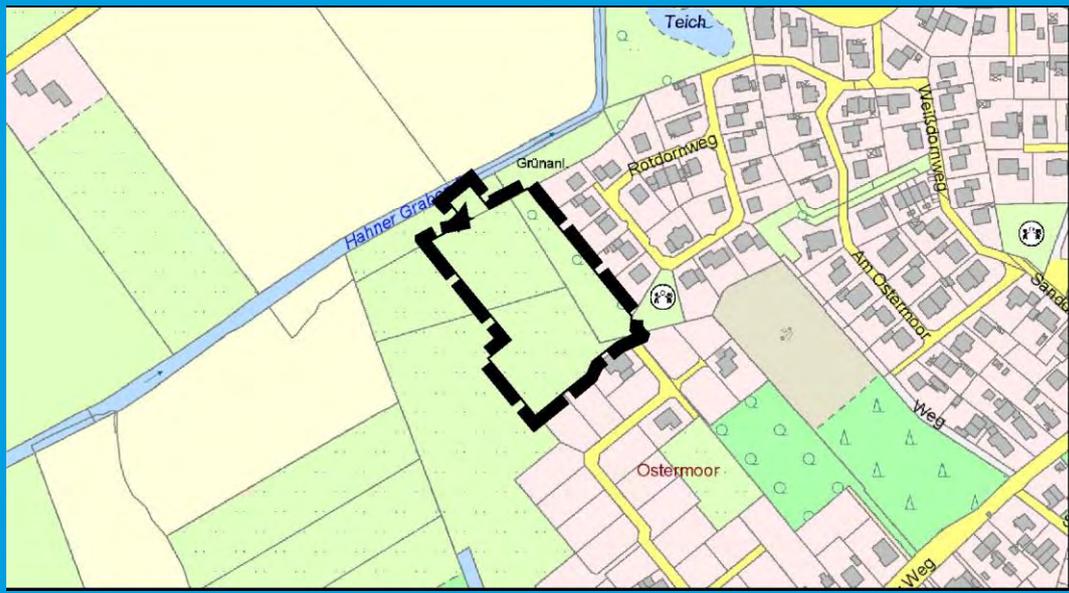
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 104 A

„ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES OSTERMOOR II - LIGUSTERWEG“

- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -
Begründung – Entwurf

Gemeinde Rastede



PROJ.NR. 09808 | 10.11.2015

Gemeinde Rastede

**Bebauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“,
Begründung - Entwurf**

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlagen der Planaufstellung	5
1.1.	Planungsziele	5
1.2.	Aufstellungsbeschluss	6
1.3.	Lage und Größe	6
2.	Planerische Vorgaben	6
2.1.	Raumordnung	6
2.2.	Flächennutzungsplanung	9
2.3.	Städtebauliches Rahmenkonzept - Baugebiet Ostermoor	9
2.4.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht	12
2.5.	Rechtsgrundlage	12
2.6.	Landschaftsplanung	13
3.	Inhalte des Bebauungsplanes	13
3.1.	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	13
3.2.	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	13
3.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ...	14
3.4.	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	14
3.5.	Verkehrliche Erschließung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	15
3.6.	Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Bundesautobahn A 29	15
4.	Flächenbilanz	20
5.	Entwässerung	21
6.	Umweltbericht/ Auswirkungen der Planung	22
7.	Örtliche Bauvorschriften	22
8.	Hinweise	23
8.1.	Baunutzungsverordnung	23
8.2.	Bodenfunde	23
8.3.	Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten	23
8.4.	Bodenschutz	23
8.5.	Kampfmittel	23
8.6.	Hinweise für die Erschließungsplanung	24
8.7.	Ausbau des Telekommunikationsnetzes (Deutsche Telekom Technik GmbH)	25

8.8.	Nutzung erneuerbarer Energien.....	25
8.9.	Anbindung an die Schulbuslinie 343	26
8.10.	Emissionen von der BAB 29 und der L 825	26
8.11.	Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne.....	26
9.	Verfahrensvermerke.....	26
10.	Zusammenfassende Erklärung	27

Anlage

Umweltbericht zum Bauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“, Entwurf

1. Grundlagen der Planaufstellung

1.1. Planungsziele

Die Gemeinde Rastede plant die Erweiterung des Wohngebietes Ostermoor II (Ligusterweg) im Ortsteil Hahn-Lehmden zur sinnvollen Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung. Ein städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich Ostermoor wurde im Zuge der Planungen für den Bebauungsplan Nr. 78 a und Nr. 78 b erstellt. Nachdem die Umsetzung des 1. und 2. Bauabschnittes erfolgt ist, stellt die Erweiterung des Gebietes durch den Bebauungsplan Nr. 104 A nur die logische Reaktion auf die Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken dar. Die Gemeinde beabsichtigt die Bildung von ca. 13 Grundstücken vorzubereiten. Die verkehrliche Erschließung soll in Anlehnung an die umgebenden Zufahrtsmöglichkeiten als „verkehrsberuhigter Bereich“ umgesetzt werden.

Abb.: Städtebauliches Konzept, Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg, 14.04.2011



1.2. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am die Aufstellung des B-Planes Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

1.3. Lage und Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Hahn-Lehmden in der Gemeinde Rastede.

Das Gebiet grenzt westlich an ein Neubaugebiet, welches sich zwischen der Autobahn A 29 (Abstand ca. 600 m) und der Hauptdurchfahrtstraße „Wilhelmshavener Straße“ (L 825) nördlich der Autobahnabfahrt Hahn-Lehmden (Nr. 11) befindet.

Das Bereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,02 ha. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 12, Gemarkung Rastede teilweise das Flurstück 70/11 und vollständig das Flurstück 242 sowie einen Teil des Flurstückes 218/26 in der Flur 18 derselben Gemarkung. Die westliche Grenze lässt sich nicht durch eine Flurstücksgrenze festhalten, sondern lehnt sich an einen sinnvollen Grundstückszuschnitt an, der sich auf Grund der Abgrenzung zwischen den Lärmpegelbereichen ergibt. Zudem wird das Flurstück 70/10 der Flur 12 für die Herstellung eines Wendeplatzes in Anspruch genommen.

Das Plangebiet wird folglich begrenzt durch die Flurstücke

- 70/10 der Flur 12 (Kompensationsfläche im Zusammenhang mit der 27. Flächennutzungsplanänderung; Vorbereitungsmaßnahmen für artenreiche mesophile Grünlandbestände) im Norden,
- 231, 230, 229, 228, 227 (Bauflächen) der Flur 12 im Osten,
- 226 (Spielplatz) der Flur 12 im Südosten,
- 528, 526, 5225, 524 (Bauflächen) und 512 (Straße „Ligusterweg“) der Flur 18 im Süden und
- 218/26 der Flur 18 und 70/11 der Flur 12 (landwirtschaftliche Flächen) im Westen.

2. Planerische Vorgaben

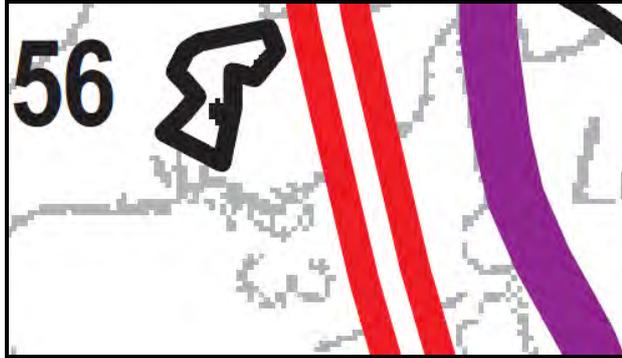
2.1. Raumordnung

Aus der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogramms (LROP) von 2012¹ ergeben sich keine Maßgaben für den vorliegenden verbindlichen Bauleitplan. Das Plangebiet befindet sich zwischen den zeichnerischen Darstellungen

¹ LROP 2012, Inkrafttreten der Änderungsverordnung zum LROP am 03.10.2012.

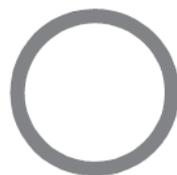
der Autobahn (Westen) und der Haupteisenbahnstrecke (Osten). Westlich der Autobahn ist zudem ein Gebiet für Rohstoffgewinnung festgelegt.

Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen



In dem gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland von 1996, nach Prüfung der Aktualität wurde mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 die Gültigkeit für weitere 10 Jahre verlängert, ist der Ort Hahn-Lehmden als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe und Entwicklung zur Sicherung von Wohnstätten gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Vorranggebiet Autobahn (Westen) und dem Vorranggebiet einer Straße von regionaler Bedeutung mit regional bedeutsamen Busverkehr sowie dem Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (Osten). Westlich des Plangebietes liegt ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials sowie nordwestlich ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Ton und Tonstein). Ebenso befindet sich in der näheren Umgebung des Plangebietes ein Vorranggebiet für eine Leitungstrasse mit 110 kV, ein Vorranggebiet für Fernwasserleitung und ein Vorranggebiet für einen regional bedeutsamen Wanderweg (Radfahren).

Abb.: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Ammerland mit Geltungsbereich des B-Planes 104 A



Grundzentrum



Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten



Vorsorgegebiet
Landwirtschaft -auf Grund hohen Ertragspotenzials



Vorranggebiet Rohstoffgewinnung; Ton und Tonstein



Vorranggebiet



Haupteisenbahnstrecke



Vorranggebiet



Autobahn

Vorranggebiet
Anschlussstelle



Vorranggebiet



Straße von regionaler Bedeutung



Regional bedeutsamer Busverkehr



Vorranggebiet

Fernwasserleitung



Vorranggebiet Leitungstrasse 110 kV



Vorranggebiet regional bedeutsamer
Wanderweg; Radfahren

Sowohl auf Grund der nicht vorhandenen rechtlichen Bindungen wie auch der voraussichtlichen materiellen Übereinstimmung mit möglichen, d. h. zukünftig zu erwartenden Zielen von Raumordnung und Landesplanung ist eine Raumverträglichkeit der vorliegenden Bauleitplanung gegeben und entspricht dieser sogar, indem der Ort Hahn-Lehmden in seiner Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten unterstützt wird.

2.2. Flächennutzungsplanung

Die wirksame, zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rastede vom Mai 1993 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 A mit seiner 27. Änderung größtenteils Wohnbauflächen dar. Nördlich im Plangebiet und angrenzend befindet sich zudem eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Alle anderen umgebenden Flächen sind ebenfalls als Wohnbauflächen durch die 27. und die 44. Flächennutzungsplanänderung festgelegt worden.

Abb.: Ausschnitt aus der 27. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede (Landkreis Ammerland), wirksam geworden am 31.05.2005, mit Geltungsbereich des B-Planes 104 A



Da die Planung des Bebauungsplanes Nr. 104 A nicht den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes mit seiner 27. Änderung widerspricht, gilt der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

2.3. Städtebauliches Rahmenkonzept - Baugebiet Ostermoor

Im Jahre 2004 beschloss die Gemeinde Rastede auf Grund der gestiegenen und anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der Weiterentwicklung der Ortschaft Hahn-Lehmden die Aufstellung des

**Bebauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“,
Begründung - Entwurf**

- Bebauungsplanes Nr. 78 A – Ostermoor I, des
- Bebauungsplanes Nr. 78 B – Ostermoor II und des
- Bebauungsplanes Nr. 78 C – Ostermoor III.

Am 17.06.2005 wurde der Bebauungsplan Nr. 78 A und am 17.06.2011 der Bebauungsplan Nr. 78 B rechtskräftig. Parallel wurde der Flächennutzungsplan mit der 27. Änderung und später mit der 44. Änderung geändert.

Abb.: Geplante Teilabschnitte des Bebauungsplanes Nr. 78 im Jahre 2004 (Quelle: Gemeinde Rastede (2004): Anlage 1 zu Vorlage 2004/148)

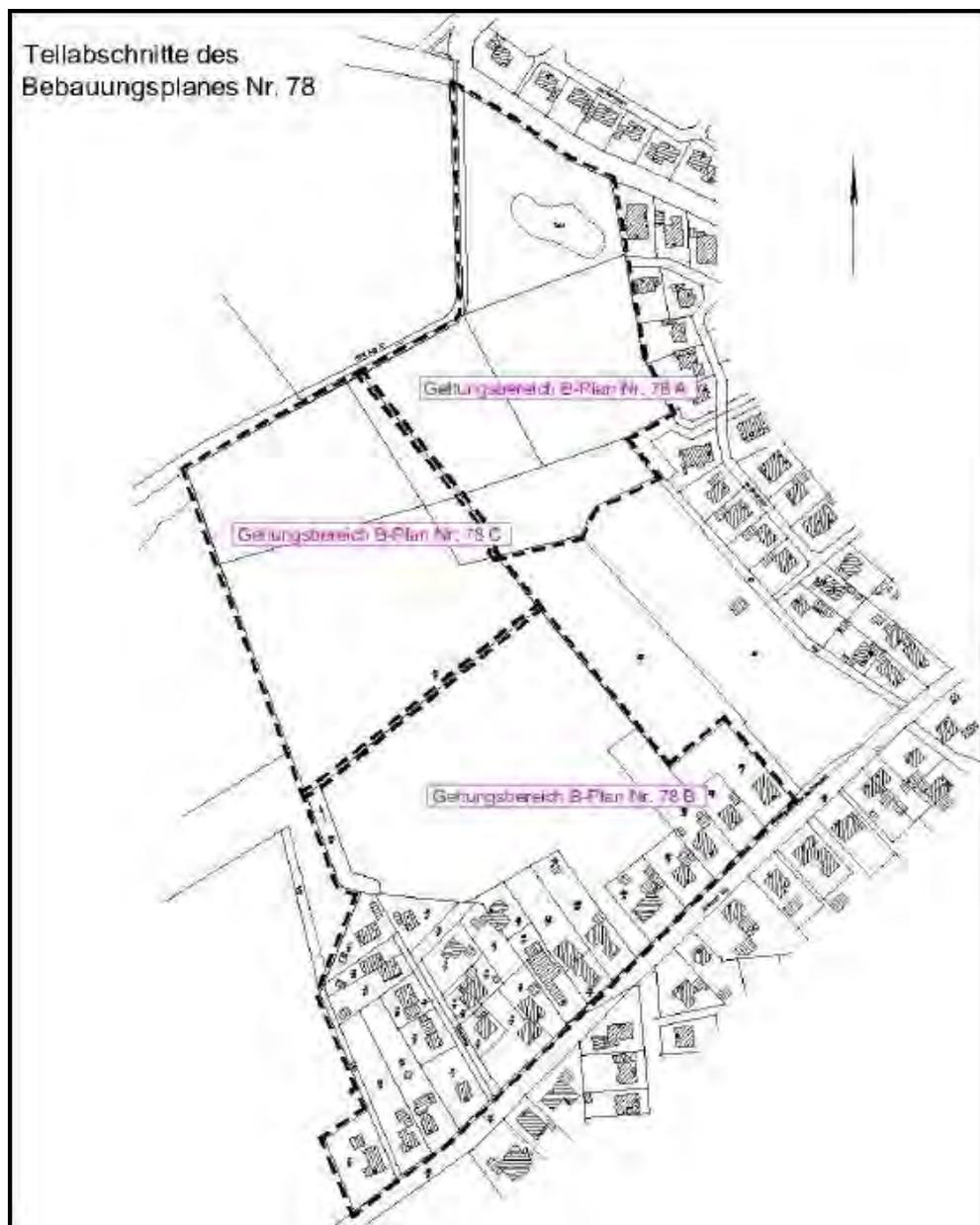
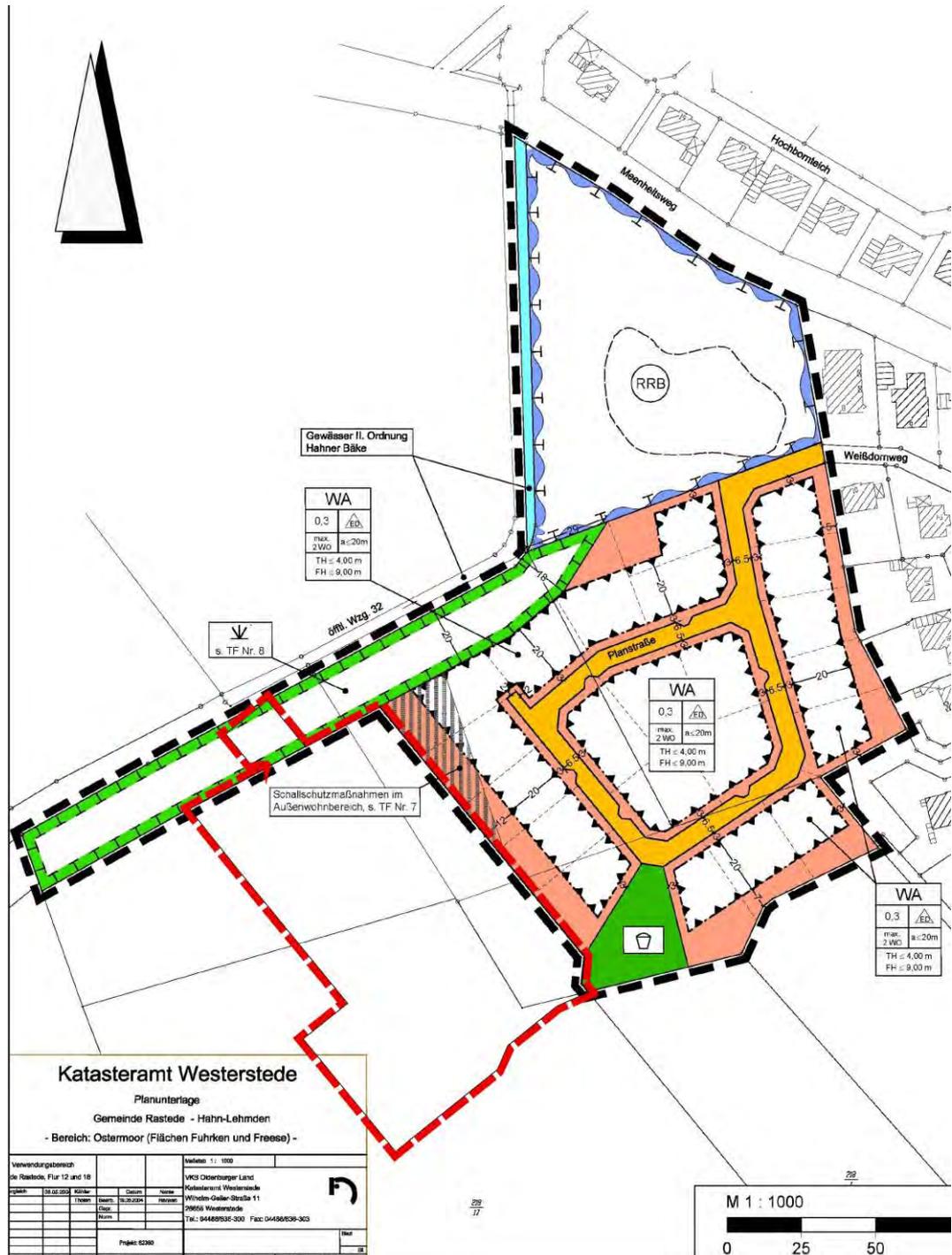


Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 78 a, zeichnerische Darstellung (Quelle: Gemeinde Rastede), mit Geltungsbereich des B-Planes 104 A



Im Zuge des damals erstellten Rahmenkonzeptes wurde die Oberflächenentwässerung für den gesamten Bereich Ostermoor in Form eines Regenrückhaltebeckens im nordöstlichen Planbereich gesichert und ein Schallgutachten vor allem für die von der A 29 ausgehenden Lärmimmissionen für den gesamten Planbereich erstellt.

Zudem wurde ein Erschließungskonzept erarbeitet, welches später nochmals hinsichtlich der Lärmpegelbereiche modifiziert und angepasst wurde.

Die Bebauungspläne im Bereich Ostermoor weisen allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 und der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 A ist somit die geplante Ergänzung des Baugebietes Ostermoor, dessen Grundstein im Jahre 2004 unter den Geltungsbereich des ursprünglich genannten Bebauungsplan Nr. 78 c gelegt wurde.

2.4. Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht

Für den größten Teil des Geltungsbereiches findet keine verbindliche Bauleitplanung Anwendung. Der Planbereich liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im gültigen Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen in der vorbereitenden Bauleitplanung als Wohnbaufläche dargestellt.

Lediglich der Bereich des Wendehammers ragt in den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 78 a und damit in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Eine Inanspruchnahme der Flächen wurde vom Landkreis in Aussicht gestellt. Auflage sei ein entsprechender Antrag zur Verlegung der Biotope auf Basis eines landespflegerischen Begleitplans mit Bestandsaufnahme und Bewertung der zu schützenden Pflanzenarten; in diesem Zusammenhang sei auch die Notwendigkeit der Maßnahme zu erläutern. Die Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen sind ausführlich zu beschreiben.

2.5. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKom-VG),
 - b) Baugesetzbuch (BauGB),
 - c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
 - d) Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
 - e) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
 - f) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - g) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
 - h) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-Nat SchG),
 - i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) und
 - j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.6. Landschaftsplanung

Die Inhalte des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland von 1995 werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan behandelt.

Für die Gemeinde Rastede existiert kein Landschaftsplan.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet werden Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise Zulässigkeit der Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO bleibt erhalten, während die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans, also nicht zulässig, sind. Die Beschränkung der Ausnahmen erfolgte in Anlehnung an die benachbarten Bebauungspläne Nr. 78 a und Nr. 78 b und gründet sich zusätzlich darauf, dass diese ausnahmsweise zulässigen Nutzungen das Gebiet in seinem Charakter negativ beeinflussen. Zusätzlich könnte es dazu kommen, dass die angestrebte Nutzung als Wohngebiet durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen oder durch andere Störeffekte (Licht, Lärm, usw.) beeinträchtigen würde.

3.2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für das Baugebiet festgelegt. Die nicht komplette Ausreizung der Obergrenze gem. § 17 BauNVO gründet sich in der Anlehnung an die benachbarte, lockere Einfamilienhausbebauung für das gesamte Baugebiet „Ostermoor“.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Anlage von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich in Bezug auf § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO unterbaut wird, ist bis zu 50 % zulässig und löst damit eine maximale Versiegelung von 45% aus.

Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO lehnt sich ebenfalls an die benachbarte verbindliche Bauleitplanung mit einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m an. Die Begrenzung möchte das Entstehen von zu hohen Gebäuden im Übergang zur freien Landschaft vermeiden und soll gleichzeitig eine Eingliederung in das bestehende Ortsbild ermöglichen. Als

Traufhöhe gilt das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dachteilen (Krüppelwalm, Dachaufbauten). Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Firsthöhen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig, da diese den Charakter und die Eigenart des Gebietes nicht wesentlich beeinflussen.

3.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (gem. § 22 BauNVO)

Bei der Festsetzung der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit einer maximalen Gesamtlänge von 20 m festgelegt. Die Errichtung von Hausgruppen ist in Anlehnung an die benachbarten Bebauungspläne Nr. 78 a und Nr. 78 b zur Verhinderung der Entstehung von zu großen Gebäudekubaturen und Eingliederung die umgebende städtebauliche Struktur nicht zulässig.

Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind auf die Länge der festgesetzten Bauweise (Gebäuelänge) nicht anzurechnen.

Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebengebäude gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

Diese Festsetzung wurde in Anlehnung an das Baugebiet Ostermoor getroffen. Die Schaffung eines gleichmäßigen Bildes und Abstandes im und zum Straßenraum ist erwünscht und unterstreicht den zusammenhängenden Charakter des gesamten Plangebietes ohne dabei den Gestaltungsspielraum für Bauherren zu sehr einzuschränken.

3.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Bezug auf die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Wohngebäude mit nur maximal zwei Wohneinheiten zugelassen. Kommt es zur Entstehung von Doppelhäusern, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Zusätzlich zur abweichenden Bauweise wird in Bezug auf eine verträgliche Bebauungsdichte im ländlichen Charakter des Baugebietes die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgelegt. Die Zulässigkeit bzw. Reglementierung von Wohneinheiten gründet sich in der Steuerung und Wahrung der Eigenart und des Charakters des Gebietes als locker bebaute und ruhige „Einfamilienhaussiedlung“. Es soll somit sichergestellt werden, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes keine gebietsuntypischen Mehrfamilienhäuser entstehen, welche zu einer ungewollten Verdichtung der Siedlungsstrukturen und auch der Bevölkerung führen könnten.

3.5. Verkehrliche Erschließung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur inneren Erschließung des Baugebietes werden öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden diese Flächen gemäß dem vorliegenden städtebaulichen Konzept übernommen, welches ausreichend Gestaltungsfreiheit und die Unterbringung von technisch notwendigen Einrichtungen (z. B. Fahrbahn, Wendemöglichkeit, Zufahrtsbereiche) beinhaltet. Die geplante Wendemöglichkeit erhält dabei einen Durchmesser von 18,00 m, wobei in der Mitte eine überfahrbare befestigte Fläche aus Natursteinpflaster geschaffen werden könnte.² Diese Wendemöglichkeit ist ausreichend für die Müllfahrzeuge, welche mit Hilfe von Rückfahrkameras gefahrlos rangieren/wenden können.

Die maximal nördliche Lage der Wendeanlage resultiert aus der maximalen Ausnutzung von Grundstücksflächen in Zusammenhang mit der Erreichbarkeit des Hahner Grabens für Pflegemaßnahmen sowie der Zugänglichkeit der Kompensationsflächen.

Die 4 m breite Rad- und Fußwegeverbindung im Süden aus dem Gebiet in westlicher Richtung, welche als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt ist, dient der Zugänglichkeit der benachbarten Freiflächen sowie der zukünftigen Kompensationsflächen der Gemeinde und der Erschließung von Grundstücken.

3.6. Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Bundesautobahn A 29

Von der Fa. itap GmbH, Oldenburg, wurde im Jahre 2008 im Auftrag der Gemeinde Rastede ein Schallgutachten für das städtebauliche Rahmenkonzept „Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg“ erstellt. Der räumliche Geltungsbereich des jetzt vorliegenden B-Plans Nr. 104 A stellt einen nördlichen Teilbereich dieses Konzeptes dar. Die Hauptlärmquelle ist die westlich des Plangebietes liegende Bundesautobahn A 29, für die in 2008 als Prognosehorizont das Jahre 2020 gewählt wurde, in dem eine Verkehrsmenge von 30.822 KFZ/Tag (durchschnittlicher täglicher Verkehr – DTV) prognostiziert wurde.

Die durch den beabsichtigten Bau der A 20 hinzukommenden Verkehre auf der A 29 konnten für den der Planung zugrundeliegenden Konzeptbereich seinerzeit noch nicht berücksichtigt werden, da weder eine hinreichend genaue Trassierung noch ein Verkehrsmodell vorlag, aus dem Rückschlüsse für die zu erwartenden Verkehrsmengen gezogen werden konnten.

Dieses Verkehrsverteilungsmodell liegt der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr jetzt für den Planfall 4 vor und wurde aufgrund einer aktuellen Anfrage auf das Jahr 2030 von der Landesbehörde hochgerechnet. Für dieses Prognosejahr ist von einer Belastung von 47.700 DTV (KFZ pro 24 Std.) und einem Anteil von 6.590 Fahrzeugen des Schwerverkehrs (SV), d.h. 13,8 % auszugehen.

² Vgl.: Ingenieurbüro Horst Prante: Erschließung Bebauungsplan Nr. 78 "Ostermoor" in Hahn-Lehmden, Wasserrechtlicher Genehmigungsantrag zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer Nr. 33 -, November 2004, S. 7.

Dieses ist eine Mehrbelastung von 47.700 – 30.822 (inkl. JadeWeserPort(JWP)) = 16.878 DTV (55 %) und 6.590 – 3.020 (inkl. JWP) = 3.570 SV gegenüber den bislang für den Konzeptbereich zugrundgelegten Verkehrsmengen.

Für den Konzeptbereich wurden in 2008 Immissionswerte errechnet, die im östlichen Bereich unter dem Orientierungswert von 55 dB(A), aber im westlichen Teilbereich knapp über 55 dB(A) lagen. Immerhin wurde dem gesamten Konzeptbereich der Lärmpegelbereich II zugeordnet.

Die schalltechnische Untersuchung aus 2015³ hat ergeben, dass im westlichen Teil des Planbereichs der Orientierungswert von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Wohngebiete überschritten ist.

Da die betroffenen Teilbereiche nur eine relativ geringe Fläche einnehmen und die maximale Überschreitung bei rd. 2,3 dB(A), also einem Immissionswert von 57,3 dB(A) liegt, soll an der Entwicklung des Konzeptbereiches festgehalten, also nach wie vor das Ziel verfolgt werden, hier ein Wohngebiet zu entwickeln.

Hierbei spielt auch eine Rolle, dass die sogen. „Wahrnehmungsschwelle“ bei einer Pegelerhöhung von 3 dB(A) liegt. Eine derartige Lärmzunahme tritt erst bei einer Verdoppelung der Verkehrsmenge ein. Erst ab dieser Schwelle nimmt die Mehrzahl der Betroffenen eine Änderung der Lärmsituation wahr.

Vorsorglich sollen für den Planbereich passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von erhöhten Anforderungen an die Außendämmung der betroffenen Gebäude durch Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 Tab. 8 festgesetzt werden. Rechnerisch ergibt sich für eine westlichen Teil des Plangebietes der Lärmpegelbereich (LPB) III und für den östlichen LPB II bezogen auf die Immissions-Tageswerte.

Dennoch soll für den gesamten Planbereich der Lärmpegelbereich aus folgenden, dem Gutachten entnommenen Gründen festgesetzt werden:

„Generell geht die DIN 4109 bei der Ermittlung von Lärmpegelbereichen davon aus, dass bei Verkehrslärmimmissionen der Nacht-Beurteilungspegel $L_{r,nachts}$ um etwa 10 dB unter dem Tag-Beurteilungspegel $L_{r,tags}$ liegt. Damit ist sichergestellt, dass die ausschließliche Verwendung des Tag-Beurteilungspegels zur Bestimmung der Lärmpegelbereiche zu einem entsprechenden Schutz vor Außenlärm auch während der Nachtzeit führt.

Da der Nacht-Beurteilungspegel im vorliegenden Fall aber nur 5,4 dB unter Tag-Beurteilungspegel liegt, werden schutzbedürftige Nutzungen, die explizit zur Nachtzeit auftreten, wie z. B. Schlafen, nicht ausreichend berücksichtigt.

Um auch schutzbedürftigen Räumen, die vornehmlich zum Schlafen gedacht sind, einen angemessenen Schutz vor Außenlärm zu gewähren, ist man in der Praxis dazu übergegangen, den Beurteilungspegel für nachts $L_{r,nachts}$ (+ 3 dB) zuzüglich 10 dB (entspricht Erhöhung des LPB um 2 Stufen) als „maßgeblichen

³ Fa. itap, Oldenburg: Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens zum städtebaulichen Rahmenkonzept Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg der Gemeinde Rastede vom 05.11.2008 mit der Projekt-Nr.- 1283-08-a.rem; jetzt Nr. 2628-15.rem, 09.09.2015

gel“ anzusetzen. Dieses Vorgehen entspricht dem Stand der anerkannten Regeln der Technik und ist mittlerweile gängige Praxis. Dieses Vorgehen soll auch in der neuen, noch in der Entwicklung stehenden DIN 4109 berücksichtigt werden.

Die ermittelten Lärmpegelbereiche, die sich wie oben beschrieben, aus der Berücksichtigung der Verkehrslärmimmissionen während der Nachtzeit ergeben, sind in Abbildung 5 (s. u. d. Verf.) gezeigt.

Die in Abbildung 5 dargestellten Lärmpegelbereiche sollten im Rahmen der Bauleitplanung Grundlage für Festsetzungen sein, um auch nachts im Planungsfall einen entsprechenden Schutz vor Außenlärm zu gewährleisten.“

Insofern sind im gesamten Plangebiet beim Neubau sowie baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Büroräume u. ä. die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße $R_{w,res}$ durch die Außenfassade (Wandanteile, Fenster, Dach, Lüftung etc.) einzuhalten:

$R_{w,res} = 35$ dB für Wohn- und Aufenthaltsräume,

$R_{w,res} = 30$ dB für Büroräume u. ä.

Für die Bauherren ergibt sich hieraus ganz überwiegend kein zusätzlicher Aufwand bei der Errichtung von Wohngebäuden, da die Schalldämmmaße durch die Berücksichtigung der EnEV in der zurzeit gültigen Fassung erreicht werden.

Es wird jedoch empfohlen, auf die Ausrichtung besonders lärmempfindlicher Aufenthaltsräume, wie Schlafräume, zur lärmabgewandten Seite zu achten. Sollten dennoch die Räume in Richtung Verkehrsquelle (A 29) errichtet werden, sollte auf geöffnete Fenster nachts verzichtet und stattdessen auf eine Lüftungsanlage zurückgegriffen werden.

Im Gutachten heißt es hierzu:

Für Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) von schutzbedürftigen Räumen, die an der zur Lärmquelle abgewandten Seite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden d.h. Reduzierung des Lärmpegelbereichs um eine Stufe.

Außenwohnbereiche

Hierzu heißt es im Gutachten:

„Gemäß DIN 18005 sind auch die Außen(wohn)bereiche, die dem Aufenthalt von Menschen dienen können, vor unzumutbaren Geräuscheinwirkungen zu schützen. Da Außen(wohn)bereiche wie hausnahe Terrassen etc. in der Regel nur tagsüber genutzt werden, sind hier nur die Geräuscheinwirkungen im Tagzeitraum zu betrachten.“

Abb.: Abb. 5 des Gutachtens: Ermittelte Lärmpegelbereiche unter Berücksichtigung der zur Nachtzeit auftretenden Geräuschimmissionen.

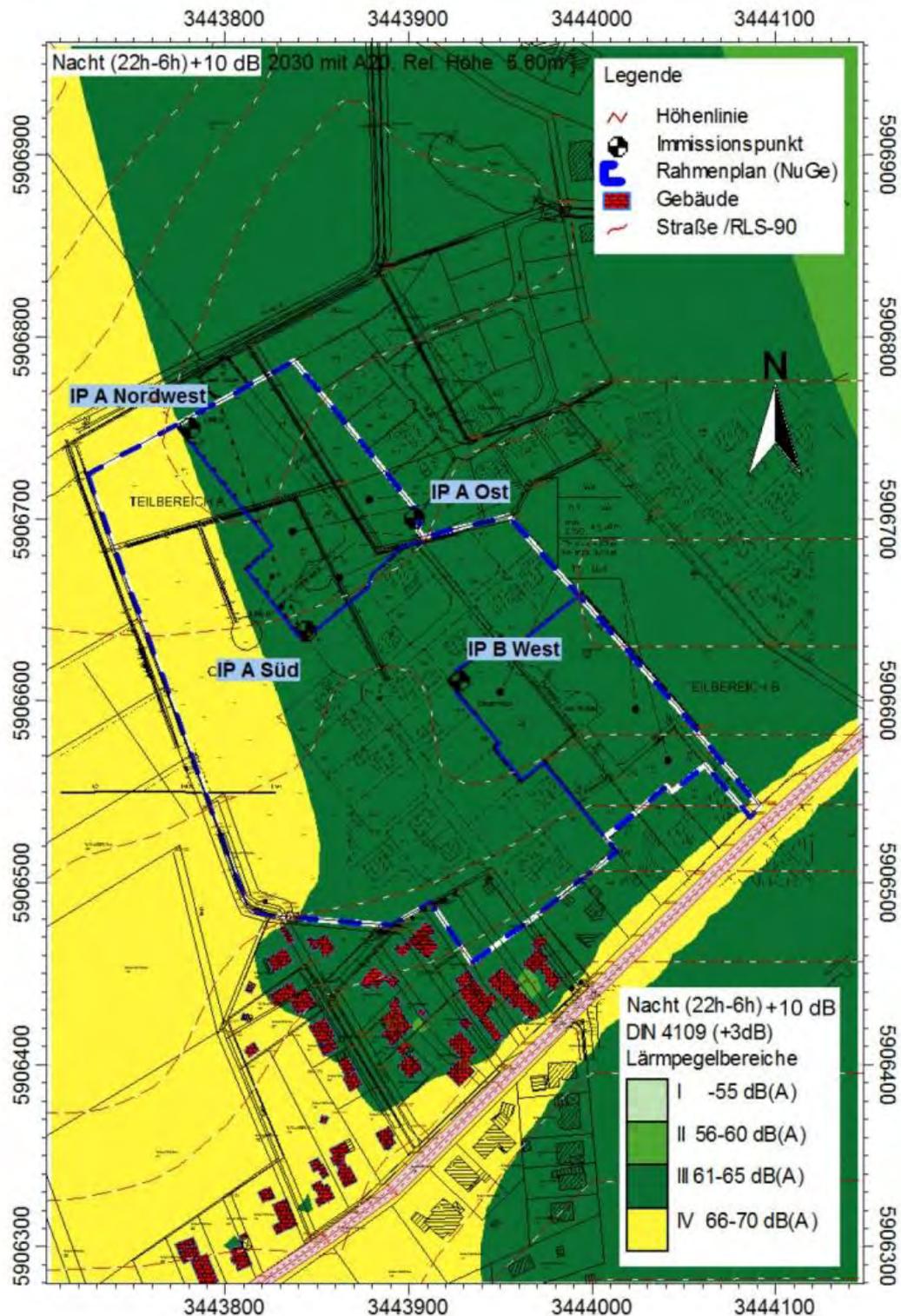
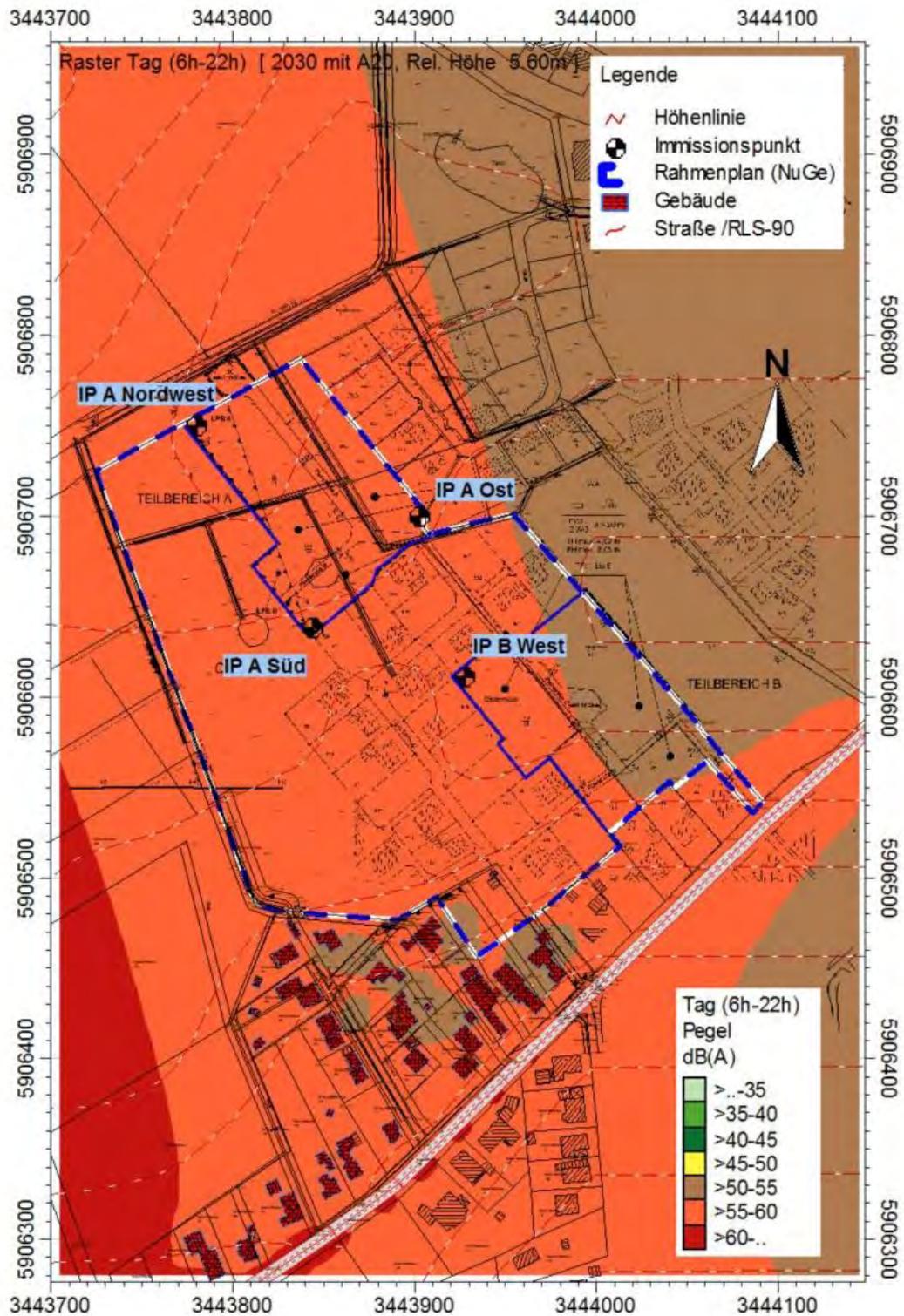


Abb.: Abb. 2 des Gutachtens: Prognostizierte **Beurteilungspegel** (Immissionsraster) für die Verkehrsräusche im **Tagzeitraum** für das Jahr 2030 (1. OG, h = 5,6 m).



In [...] Abbildung 2 sind die Beurteilungspegel für den Tagzeitraum aufgeführt bzw. dargestellt. Im Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 104 treten demnach tagsüber Überschreitungen des Orientierungswerts von maximal 2,3 dB auf. Auf dem Teilbereich B werden Überschreitungen des Orientierungswerts von nur maximal 0,8 dB festgestellt.

Da auch in Mischgebieten mit Beurteilungspegeln von bis zu 60 dB(A) nach gängiger Rechtsprechung gesunde Wohnverhältnisse tagsüber noch gewährleistet sind, können im Rahmen der Abwägung die festgestellten Überschreitungen des hier maßgeblichen Orientierungswerts von 55 dB(A) im Außenwohnbereich als hinnehmbar eingestuft werden. In der Regel werden Außenwohnbereiche auf der Südseite der Gebäude angeordnet. Dadurch wird im vorliegenden Fall ein Teil der am stärksten einwirkenden Geräusche der A 29 durch das betreffende Wohngebäude abgeschirmt. Durch diese Teilabschirmung können Pegelminderungen von bis zu 3 dB auftreten, sodass tagsüber im Außenwohnbereich eine Einhaltung des Orientierungswerts von 55 dB(A) festgestellt werden kann.“

4. Flächenbilanz

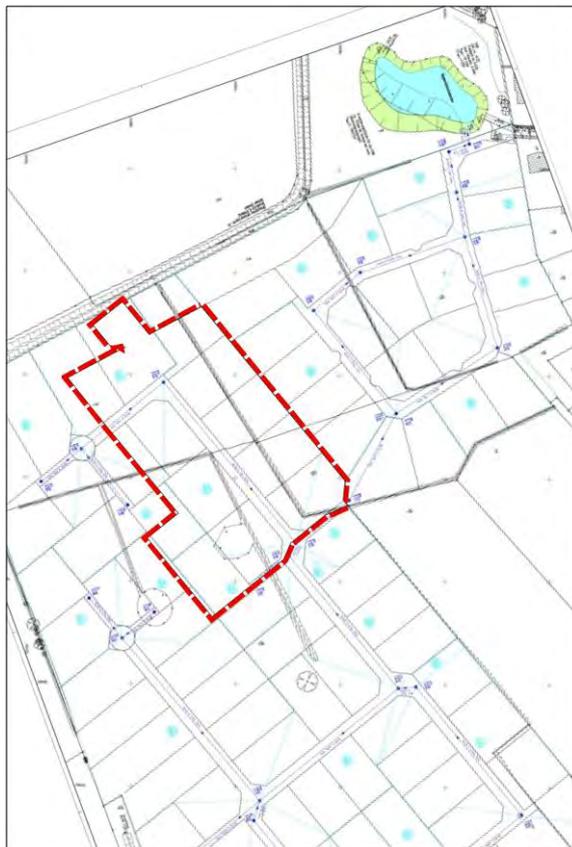
	Fläche in m ²
Bestand	
Gewässer	150
Gräben	250
Grünland	9.500
Biotope	300
Planung	
Allgemeines Wohngebiet	8.700
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.500
Fläche Gesamt	10.200

5. Entwässerung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 A wurde durch das Ingenieurbüro Prante⁴ ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Entsprechend des Konzeptes wird das anfallende Oberflächenwasser in das Rückhaltebecken zwischen dem „Meenheitsweg“ und der Straßen „Am Ostermoor“ und „Rotdornweg“ eingeleitet. Im Zuge der Bauleitplanung des B-Planes 78 A und dessen Baudurchführung wurde das Regenrückhaltebecken zudem erweitert. Darüber hinaus ist für die Bebauungspläne Nr. 78 A und 78 B sowie für den aktuellen Plan Nr. 104 A eine Berechnung für die Entwässerung nach der neuen A 117 (2006) gemacht worden. Diese ergab, dass unter Berücksichtigung der Bauleitplanung Nr. 104 A das Regenrückhaltebecken ausreichend bemessen ist.

Sollte es jedoch über diese Planungen hinaus zu weiteren Gebieten mit Ableitung in das Regenrückhaltebecken kommen ist eine Erweiterung des Rückstauvolumens notwendig.

Abb.: Erschließungsplanung Bebauungsplan Nr. 78 "Ostermoor", Lageplan - Berechnung RWK -, Quelle: Ingenieurbüro Horst Prante, 08.11.2004, genordeter Ausschnitt mit Geltungsbereich des B-Planes 104 A



⁴ Ingenieurbüro Horst Prante: Erschließung Bebauungsplan Nr. 78 "Ostermoor" in Hahn-Lehmden, Wasserrechtlicher Genehmigungsantrag zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer Nr. 33 -, November 2004.

6. Umweltbericht/ Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Erstellung dieses Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht für den Geltungsbereich erstellt.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sind in diesem Umweltbericht beschrieben. Für den Geltungsbereich wurde zusätzlich ein ökologischer Fachbeitrag ausgearbeitet, der die Inanspruchnahme von Kompensationsflächen für ehemals geschützte Biotope behandelt. Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt ebenfalls in dem Umweltbericht.

Zusammenfassend ist jedoch festzuhalten, dass für den Geltungsbereich ein Kompensationsdefizit von 22.340 Werteinheiten bezogen auf Quadratmeter besteht, dass über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde Rastede ausgeglichen werden soll.

7. Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften sollen in vorliegendem Fall erlassen werden, um zum einen das Siedlungsgebiet vor gestalterischen „Entgleisungen“ zu bewahren und zum anderen auf Grund der exponierten Lage am Siedlungsrand zu verhindern, dass das benachbarte Landschaftsbild übermäßig nachteilig zu beeinträchtigt wird.

Zudem soll ein gestalterischer Zusammenhang zu den bestehenden Siedlungsbereichen gewahrt bleiben.

Der neu in der Siedlung entstehende Straßenraum soll nicht durch Vorgarten-Abschottungen eingeschnürt zu einem Verkehrsraum ohne Aufenthaltsqualität degradiert werden.

Dennoch ist darauf zu achten, dass die Selbstverwirklichung der Bauwilligen nicht übermäßig eingeschränkt wird.

Es wird davon ausgegangen, dass mit den gefundenen Gestaltungsvorschriften ein ausgewogenes Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Belangen gefunden wurde.

1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Erweiterung des Baugebiet Ostermoor II“ (Teilbereiche A und B). Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO.

2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Dächer ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Neigung von minimal 15° zu errichten. Dieses gilt nicht für Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten und weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 5 NBauO sowie für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO. Maximal 10 % der relevanten Dachfläche dürfen mit einer geringeren Dachneigung ausgeführt werden.

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

4. Glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungen stehen der gewünschten verträglichen Gebietsgestaltung entgegen und werden daher über eine örtliche Bauvorschrift ausgeschlossen.

8. Hinweise

8.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

8.2. Bodenfunde

In dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand der Archäologischen Denkmalpflege⁶ keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da derartige Fundstellen jedoch nie auszuschließen sind wird auf folgendes hingewiesen:

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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. 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 Arbeiten gestattet.

8.3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis, untere Abfallbehörde, zu benachrichtigen.

8.4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

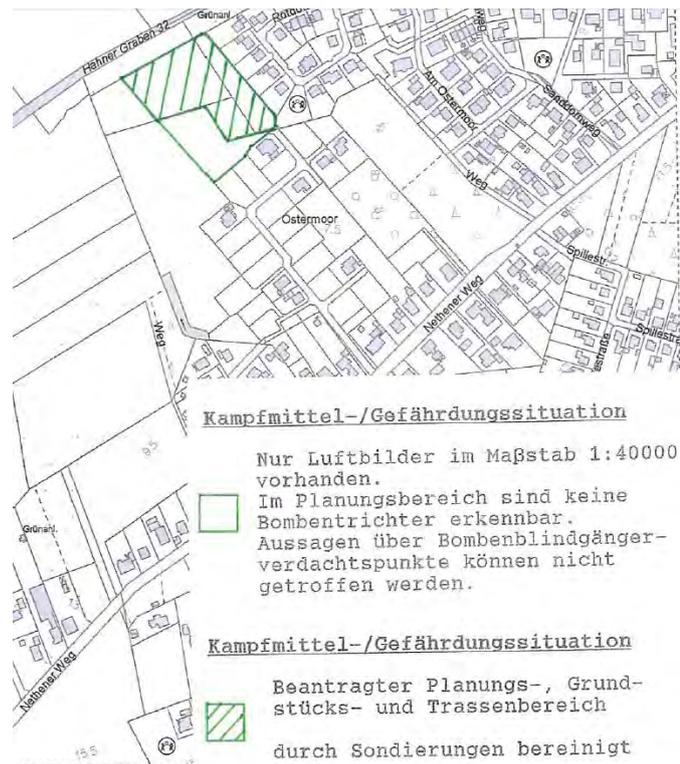
8.5. Kampfmittel

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst hat eine Luft-

⁶Vgl.: Schreiben des Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg vom 22.09.2014.

bildauswertung durchgeführt⁷ und teilte mit, dass nur Luftbilder im Maßstab 1:40.000 für die Auswertung verfügbar sind. Im Planungsbereich sind keine Bombentrichter erkennbar und folglich Aussagen über Bombenblindgängerverdachtspunkte nicht getroffen werden können. Ein Teilbereich ist bereits durch Sondierung bereinigt.

Abb.: Luftbildauswertung für den Geltungsbereich



Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Rastede zu benachrichtigen.

8.6. Hinweise für die Erschließungsplanung

EWE

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer hat sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind. Für die Koordinierung notwendiger Arbeiten im Zuge des Planungsvorhabens wird daher um eine rechtzeitige Terminabstimmung für eine gemeinsame Trassenbegehung für Leitungen der EWE (Tel. 0491-84271) gebeten.

⁷Vgl.: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Luftbildauswertung vom 02.10.2014.

Schmutz- und Abwasserentsorgung

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt über neu herzustellende Anschlüsse an die Pumpstation im Bereich des Regenrückhaltebeckens und somit im weiteren Verlauf an die zentrale Kanalisation (siehe auch 0).⁸

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOVV) gesichert.

Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

Sonderabfälle

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

8.7. Ausbau des Telekommunikationsnetzes (Deutsche Telekom Technik GmbH)

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, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 65 50, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

8.8. Nutzung erneuerbarer Energien

Der Bebauungsplan belässt einen Gestaltungsspielraum für die von der Gemeinde Rastede angestrebte flexible Handhabung zur Nutzung regenerativer Energien. Aufgrund der verschiedenartigen Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solarthermie, Photovoltaik, Geothermie, Luftwärmepumpen) möchte sie den künftigen Bauherren die Wahlfreiheit belassen, welche Maßnahmen im Einzelnen oder in Kombination miteinander nutzbar gemacht werden. Über die zum Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zur Dachneigung der Hauptgebäude wird der Ausbildung von Flachdächern bereits vorgebeugt und eine geneigte, zur Sonneneinstrahlung ausgerichtete Dachneigung ermöglicht Eine explizi-

⁸ Vgl.: Ingenieurbüro Horst Prante: Erschließung Bebauungsplan Nr. 78 "Ostermoor" in Hahn-Lehmden, Wasserrechtlicher Genehmigungsantrag zur Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandsgewässer Nr. 33 -, November 2004, S. 8.

te Regelung zur Stellung von baulichen Anlagen (Firstrichtung) wird aufgrund der oben gemachten Ausführungen nicht für erforderlich gehalten. Bauherren, die sich die Sonneneinstrahlung für die Nutzung als erneuerbare Energiequelle zunutze machen wollen, werden die Ausrichtung des Baukörpers unabhängig von der Festsetzung einer Firstrichtung in optimierter Weise vornehmen. Der Bebauungsplan bietet hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen die Möglichkeit einer entsprechenden Gebäudeausrichtung. Andererseits soll den Bauherren die Möglichkeit belassen werden, eine andere und damit individuelle Ausrichtung des Hauses zu wählen, wenn der Schwerpunkt der Nutzbarmachung erneuerbarer Energien bei den oben genannten, anderen zur Verfügung stehenden Quellen gesetzt werden soll.

8.9. Anbindung an die Schulbuslinie 343

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Nethen, Nethener Weg“, die von der Linie 343 bedient wird. Die Linie ist ausschließlich auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

8.10. Emissionen von der BAB 29 und der L 825

Laut Auskunft der NLStBV bestehen seitens der künftigen Bewohner des Plangebietes keine Ansprüche aufgrund der von der BAB 29 und der L 825 ausgehenden Emissionen.

8.11. Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile des rechtskräftigen B-Planes Nr. 78 A „Ostermoor“. Der Bebauungsplan 78 A „Ostermoor“ tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 104 „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ außer Kraft.

9. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 A „Erweiterung des Baugebietes Ostermoor II - Ligusterweg“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 104 „Erweiterung des Baugebietes

Ostermoor II - Ligusterweg“ beschlossen.

10. Zusammenfassende Erklärung

Nach Fassung des Satzungsbeschlusses wird an dieser Stelle die zusammenfassende Erklärung eingefügt.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Rastede:



Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 10.11.2015

i. A. Dipl.-Ing. Lutz Winter
Dipl.-Ing. Henning Göden
B.Sc. Meike Erhorn

T:\Rastede\9808 BP 104 Ostermoor II\05_B-Plan\02_Entwurf 104 A\Begrueundung\2015_11_10_09808_BP
104 A_Begr_E.doc