

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 01.12.2015, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 19.11.2015

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.11.2015
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Aufstellung des Bebauungsplans 107 - Hugo-Duphorn-Straße
Vorlage: 2015/208
- TOP 6 Aufstellungsbeschluss Bauleitplanung Im Göhlen
Vorlage: 2015/205
- TOP 7 Änderung des Landesraumordnungsprogramms - Entwurf 2015
Vorlage: 2015/212
- TOP 8 Verbesserung der Beleuchtungssituation an den gemeindlichen Halte-
stellen
Vorlage: 2015/207
- TOP 9 Neufassung der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Rastede
Vorlage: 2015/209

Einladung

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.: 2015/208freigegeben am **18.11.2015****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 11.11.2015

Aufstellung des Bebauungsplans 107 - Hugo-Duphorn-Straße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.12.2015	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans 107 – Hugo-Duphorn-Straße mit örtlichen Bauvorschriften 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:

Mit der 60. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Sommer 2014 die vorbereitenden bauleitplanerischen Festsetzungen für die Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich Am Stratjebusch getroffen. In diesem Zusammenhang ist der Bebauungsplan 99A aufgestellt worden, der jedoch nur einen Teilbereich der 60. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst.

Da die dort bereitgestellten Baugrundstücke nahezu vollständig verkauft wurden und die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nach wie vor hoch ist, soll nunmehr für die verbleibenden 1,3 ha der Bebauungsplan 107 zur weiteren Deckung des Bedarfs an Wohnbaugrundstücken aufgestellt werden. Der Bebauungsplan sieht vor, im östlichen Teilbereich eine Einzel- und Doppelhausbebauung und im westlichen Teilbereich – wie auch schon im angrenzenden Baugebiet an der Hans-Wichmann-Straße – eine Mehrfamilienhausbebauung zuzulassen.

Der Bebauungsplan 107 grenzt unmittelbar an die Bebauung südlich der Carl-Rohde-Straße. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die von der Carl-Rohde-Straße abzweigenden Stichstraße, welche künftig den Namen „Hugo-Duphorn-Straße“ (s. Vorlage 2014/062) tragen wird. Für die Anlegung der Straße ist im Übergangsbereich zwischen vorhandener Bebauung und Neubaugebiet eine Eiche zu entfernen.

Die im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Auf die weitere Festsetzung eines einzuzäunenden Wallheckenschutzstreifens wird verzichtet. Die verloren gehende Wallheckenfunktion wird an anderer Stelle kompensiert, obwohl die vorhandene Wallhecke selbst nicht entfernt wird. Diese Vorgehensweise entspricht dem im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan 93B entwickelten und seitdem kontinuierlich fortgeführten Umgang der Gemeinde mit der Thematik Wallhecken (s. Vorlage 2013/034).

Durch die Schallemissionen der nahe gelegenen A29 ist das gesamte Plangebiet dem Lärmpegelbereich IV und in einem kleinen Teilbereich V zuzuordnen, welche passive Schallschutzmaßnahmen an den einzelnen Wohngebäuden erforderlich machen. Diese werden durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert und sind von den Bauherren individuell auszuführen. Für Wohngebäude bedeutet dies die Verwendung von schallgedämmten Lüftungssystemen oder Belüftungen auf der lärmabgewandten Seite. Bei der Errichtung von Außenwohnbereichen sind abhängig von der vorgesehenen Ausrichtung u. U. geeignete Abschirmmaßnahmen zu errichten. Diese Vorgehensweise entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans 99A, der bekanntlich ebenfalls von den Schallemissionen der A29 belastet ist.

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 60. Änderung erfolgt.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

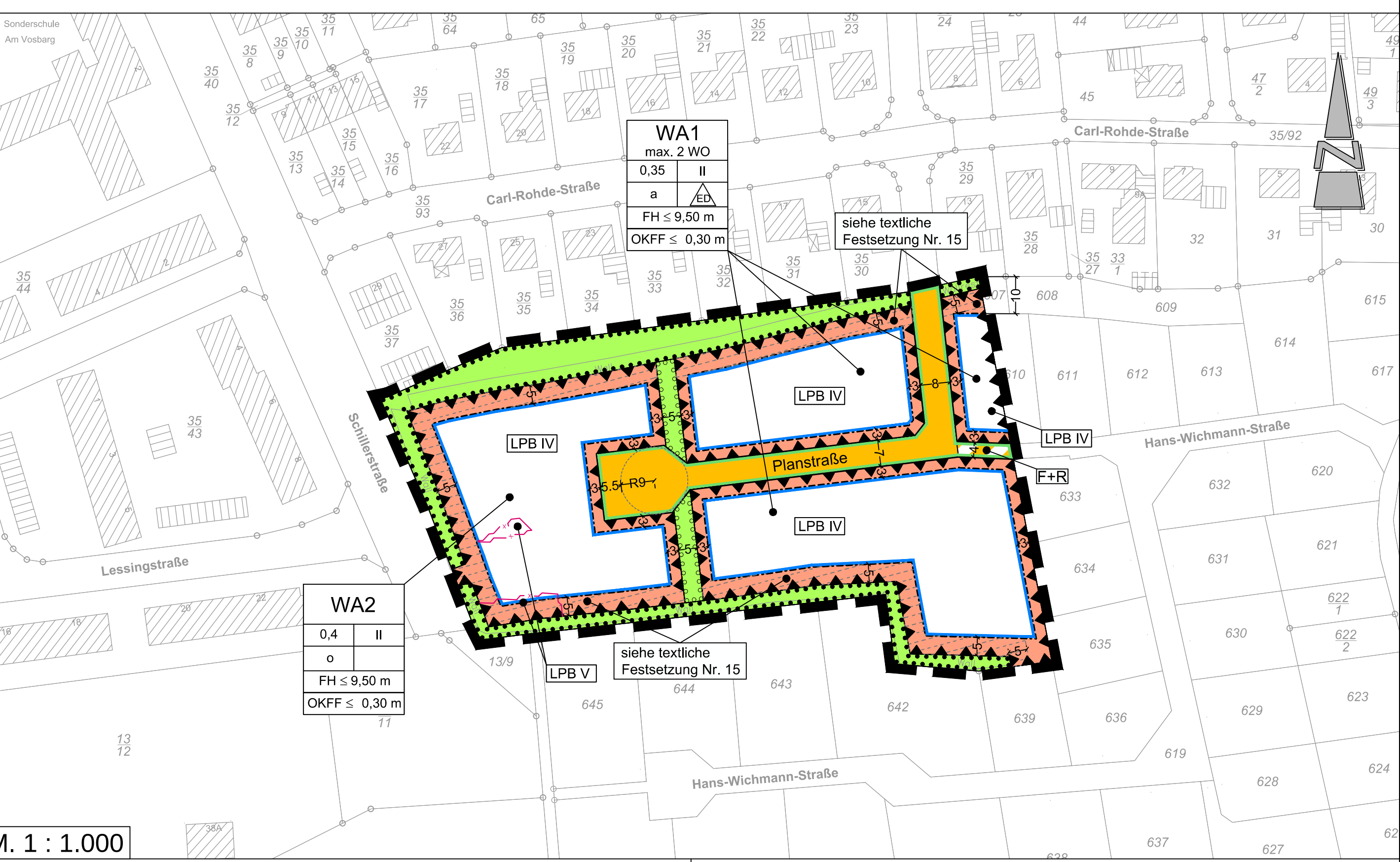
Anlagen:

1. Planzeichnung – Entwurf
2. Begründung - Entwurf

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um bis zu 30 % zulässig (§ 19 (4) BauNVO).
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:	a) Firsthöhe (FH): Obere Firstkante
	b) Oberkante Fertigfußboden (OKFF): Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens
Unterer Bezugspunkt:	Straßenoberkante (Fahrbahnnmitte) der nächsten Erschließungsstraße
- Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“.
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu einer Länge von max. 25,00 m zulässig. Hausgruppen sind nicht zulässig. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge nicht anzurechnen.
- In den mit Lärmpegelbereichen IV und V (LPB IV u. V) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße (R_{w, res}) durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV:	
Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R _{w, res} = 40 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R _{w, res} = 35 dB
Lärmpegelbereich V:	
Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R _{w, res} = 45 dB
Büroräume u. ähnliches:	erf. R _{w, res} = 40 dB
- Innerhalb der mit Lärmpegelbereichen IV und V (LPB IV u. V) gekennzeichneten Bereiche ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 an der zur Bundesautobahn BAB 29 zugewandten Gebäudesseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahmen können die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf der der Bundesautobahn BAB 29 abgewandten Gebäudesseiten oder die Anordnung von zusätzlicher Schallschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Schallschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Beurteilungspegels aus dem Straßenverkehr um das Maß der Überschreitung des Orientierungswertes tags bewirken.
- Innerhalb des Plangebietes ist je Baugrundstück ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

vorgeschlagene Pflanzenarten:	
Laubbäume:	Feldahorn, Kornelkirsche, Mehlbeere, Rotdorn, Weißdorn, Stieleiche
Apfelsorten:	Boskoop, Gröninger Krone, Jacob Fischer, Ostfriesischer Striebling
Birnensorten:	Gute Graue, Köstliche von Charneau, Neue Pointeau
Kirschsorten:	Oktavia, Dönissens Gelbe Knorpekirsche, Morellenfeuer, Schattenmorelle
Qualitäten:	
Bäume:	Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 -14 cm
Obstbäume:	Hochstämme, Stammumfang Ø - 10 cm
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte Gehölzanpflanzungen (Baum-Strauchhecken) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Pflanzenarten:	
Bäume:	Eberesche, Esche, Hainbuche, Stieleiche, Birke, Schwarzerle
Sträucher:	Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn
Qualitäten:	
Bäume:	Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB standortgerechte Hecken anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Vorgeschlagene Pflanzenarten:	
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Stechpalme	(Ilex aquifolium)

(vgl. örtliche Bauvorschrift Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 107)
- Innerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen.
- Innerhalb der besonders gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind zum Schutz der angrenzenden Gehölzstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig (Maßnahmenflächen).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 107.
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die Dächer der Hauptgebäude ausschließlich als geneigte Dächer mit einer Neigung von ≥ 20° zu errichten. Dies gilt nicht für:
 - Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalne, Wintergärten,
 - Terrassenvorbauten, Windfänge, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Erker, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und wenn sie untergeordnet sind,
 - Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sowie
 - Dächer, die zu mehr als 80% begrünt oder auf mehr als 30% der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ausgestattet sind.
- Die Baugrundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch standortgerechte Hecken einzufrieden. Die Mindesthöhe für die Hecken beträgt 0,60 m. Zulässig ist die Anlage von Zäunen innerhalb der Heckenanpflanzungen, welche die Höhe der Hecken nicht überschreiten.

Vorgeschlagene Pflanzenarten:	
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Stechpalme	(Ilex aquifolium)
- Gemäß § 84 (3) Nr. 4 NBauO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich gem. § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecken.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stein-konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutz-behörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 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 des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittelreste zutage treten, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN -Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.
- Die in der textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 angeführte DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.
- Aus dem Plangebiet können im Hinblick auf die von der A 29 ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast gestellt werden.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) anzuwenden.

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. 107 "Hugo-Duphorn-Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede,

.....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand xx / 2015). 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,
.....
Dipl. Ing. Alfred Menger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) (Siegel)
.....
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Rastede,
.....
Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" 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 Anschreiben 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. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede,
.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" 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. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" 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. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rastede,
.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede,
.....
Bürgermeister

Anlage 1 zu Vorlage 2015/208

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (WA)
max. 2 WO	Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35	zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,35
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH ≤ 9,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß
OKFF ≤ 0,30 m	Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise
	abweichende Bauweise
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Grünflächen

	private Grünfläche
--	--------------------

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen								
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen								
7. Sonstige Planzeichen <table><tr><td></td><td>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</td></tr><tr><td></td><td>Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB IV</td></tr><tr><td></td><td>Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG</td></tr><tr><td></td><td>nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind</td></tr></table>			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB IV		Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG		nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes								
	Lärmpegelbereiche (LPB) gem. DIN 4109, z.B. LPB IV								
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG								
	nicht überbaubare Grundstücksflächen, auf denen Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig sind								

Gemeinde Rastede

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße"

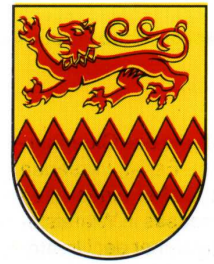
mit örtlichen Bauvorschriften
gem. § 13 a BauGB



Entwurf 11.11.2015

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“

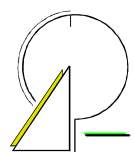
mit örtlichen Bauvorschriften
(gem. § 13a BauGB)

Begründung

Entwurf

11.11. 2015

Planungsbüro Diekmann & Mosebach Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info @ diekmann – mosebach .de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	2
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Kartenmaterial	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	3
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
3.5	Städtebauliches Entwicklungskonzept	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	5
4.1	Belange von Natur und Landschaft	5
4.3	Belange des Immissionsschutzes	9
4.4	Belange der Wasserwirtschaft	9
4.5	Belange des Denkmalschutzes	10
4.6	Altablagerungen	10
5.0	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
5.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	11
5.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	12
5.5	Verkehrsflächen	12
5.5.1	Straßenverkehrsflächen	12
5.5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	12
5.6	Private Grünflächen	12
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
5.8	Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
5.9	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	13
6.0	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	14
7.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	15
8.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT	16
8.1	Rechtsgrundlagen	16
8.2	Verfahrensübersicht	16
8.2.1	Aufstellungsbeschluss	16
8.2.2	Beteiligung der Öffentlichkeit / der Behörden	16
8.3	Planverfasser	17

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt aufgrund der anhaltenden Nachfrage im Gemeindegebiet, weitere Wohnbaugrundstücke im Hauptort konkret zu erschließen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 107 "Hugo-Duphorn-Straße" auf.

Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet mit einer Flächengröße von 1,3 ha befindet sich zentrumsnah im Südwesten des Hauptortes zwischen den bestehenden Siedlungsstrukturen an der Carl-Rohde-Straße und der Schillerstraße sowie dem in Realisierung befindlichen Neubaugebiet am Stratjebusch. Anlässlich der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland soll der bereits bestehende Siedlungsansatz an der Carl-Rohde-Straße entsprechend weiterentwickelt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den zweiten Bauabschnitt der über die 60. Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereiteten ca. 5,5 ha großen Wohnbaufläche „Wohngebiet am Stratjebusch“. Die Gebietsentwicklung für den ersten Bauabschnitt erfolgte bereits über den Bebauungsplan Nr. 99A (2014), der sich aktuell in der Bauphase befindet. Angesichts der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine regionaltypische Einzel- und Doppelhausbebauung sowie für eine Mehrfamilienhausbebauung soll nunmehr der zweite Bauabschnitt konkret erschlossen werden. Alternative Entwicklungsflächen mit vergleichbarer städtebaulicher Qualität stehen der Gemeinde Rastede aktuell nicht zur Verfügung. Zur Sicherstellung einer geordneten Gebietsentwicklung wurde im Vorfeld ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 werden nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den zweiten Bauabschnitt geschaffen.

Entsprechend dem dargelegten Planungsziel werden im vorliegenden Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO mit einem an das bauliche Umfeld orientierten Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Folglich wird innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA1) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet (WA2) wird eine GRZ von 0,4 entsprechend der hier angestrebten Anlage von Mehrfamilienhäusern festgesetzt. Die Gebäude sind in maximal zweigeschossiger Bauweise und mit einer maximalen Firsthöhe (FH) von 9,50 m zu errichten. Zur Vermeidung einer unverträglichen städtebaulichen Verdichtung sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen bzw. pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig. Zur ortsverträglichen Einbindung des Wohngebietes in die umliegenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen werden örtliche Bauvorschriften formuliert. Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken sowie weitere Ortsbildprägende Gehölzstrukturen werden weitestgehend zum Erhalt festgesetzt. Zur weitergehenden Eingrünung des Plangebietes werden verschiedene Anpflanzmaßnahmen festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der Schutzansprüche im Hinblick auf den von der Bundesautobahn 29 ausgehenden Verkehrslärm werden auf der Grundlage einer durchgeführten schalltechnischen Untersuchung Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über eine interne Erschließungsstraße, die im Norden über die Von-Humboldt-Straße an die Carl-Rohde-Straße angebunden ist.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 aufgrund des innerörtlichen Standortes um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und der Geltungsbereich lediglich 1,3 ha groß ist, 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 (vgl. Kapitel 4.1).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 107 wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Alfred Menger, Westerstede zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit einer Flächengröße von ca. 1,3 ha liegt am südwestlichen Ortsrand des Hauptortes Rastede, östlich der Schillerstraße und südlich der bestehenden Wohnsiedlung an der „Carl-Rohde-Straße“ sowie nördlich bzw. westlich des Neubaugebietes „Am Stratjebusch“. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Mittelzentrums Rastede. Unmittelbar nördlich und östlich grenzen Wohnsiedlungen an. Südlich und östlich schließt derzeit in Realisierung befindliche Wohnbebauung an. Westlich, ca. 150 m vom Plangebiet entfernt, verläuft die Bundesautobahn 29. Das Plangebiet wird in großen Teilen von Wallhecken bzw. ortsbildprägende Gehölzstrukturen begrenzt.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 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) aus dem Jahr 2012 werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Der Ort Rastede ist im LROP als Mittelzentrum festgelegt. Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Mit der bedarfsgerechten Ausweitung des Angebots an Wohnbauflächen im Mittelzentrum Rastede wird dieser raumordnerischen Zielaussage entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Als Mittelzentrum und Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten gemäß den Vorgaben des RROP hat die Gemeinde Rastede für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Angebot an Wohnbauland Sorge zu tragen. Die hier geplante Vorbereitung von weiteren Baugrundstücken im Hauptort entsprechend der aktuellen Nachfrage und unter Berücksichtigung des langfristigen Siedlungsbedarfes für das Gemeindegebiet entspricht somit den Zielen der Regionalplanung. Angesichts der städtebaulichen Vorprägung des Bereiches durch die an der Carl-Rohde-Straße gelegenen Siedlungsstrukturen und die nahegelegene Bundesautobahn 29

werden die konkreten Inhalte des RROP für das Plangebiet selbst (Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft) nur geringfügig berührt.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

In der 60. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 2014 wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 107 als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 107 wird folglich aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 überlagert geringfügige Teile des seit 1964 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5, inklusive Änderungen. Hierin sind nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO festgesetzt. Zukünftig werden auf dieser kleinteiligen Flächen private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd Erhaltungsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 107 treten die für das Plangebiet derzeit geltenden Festsetzungen entsprechend des Ursprungsplanes außer Kraft.

3.5 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde im Vorfeld ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu dem zwei Bauabschnitte umfassenden, geplanten Wohngebiet erarbeitet (vgl. Abb. 1). Der erste Bauabschnitt befindet sich derzeit in der Bauphase.

Das Konzept sieht die Entwicklung eines Wohngebietes für eine überwiegende Einzel- und Doppelhausbebauung mit umfangreichen Grünstrukturen vor. In den Randbereichen im Westen sowie im Nordwesten, im Anschluss an die vorhandenen Reihenhausstrukturen an der Schillerstraße soll ein Angebotsrahmen für weitere Hausgruppen entsprechend der aktuellen Nachfrage geschaffen werden.

Die Haupteerschließung erfolgt über eine interne Erschließungsstraße ausgehend von der Straße "Am Stratjebusch". Weitere Baugrundstücke im Nordwesten (zweiter Bauabschnitt) werden künftig über eine interne Erschließungsstraße in Verlängerung der "Von-Humboldt-Straße" erschlossen. Für zwei Baugrundstücke im Nordwesten (zweiter Bauabschnitt) ist eine Erschließung über die Schillerstraße möglich. Die Erschließungsstraßen münden im Westen jeweils in Wendeanlagen, die für die Befahrbarkeit von Müllfahrzeugen ausreichend bemessen sind.

Das Konzept sieht weiterhin den Erhalt des im ersten Bauabschnitt vorhandenen Biotopes (Wiesentümpel) vor. Die umliegenden Flächen werden großräumig durch grünordnerische Maßnahmen aufgewertet. Das Regenrückhaltebecken soll in diesem Zusammenhang naturnah angelegt werden. Das Konzept sieht zudem den Erhalt von wertvollen Gehölzstrukturen, wie Wallhecken, Einzelbäume sowie Baum-Strauchhecken vor. Zur weitergehenden Durchgrünung des künftigen Wohngebietes soll je Baugrundstück ein Laub- oder Obstbaum angepflanzt werden. Zudem sind die Baugrundstücke straßenseitig durch Heckenanpflanzungen einzufrieden. Angesichts der seitens der Gemeinde beabsichtigten Nutzungsaufgabe des Spielplatzes an der Morissestraße sieht das Konzept im zentralen Bereich des Plangebietes die Anlage eines neuen Spielplatzgeländes vor.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept lassen sich am Standort ca. 51 neue Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser realisieren. Für die angestrebte Bereitstellung von Bauland für die Umsetzung einer Reihenhausbauung sind insgesamt vier Bau-

grundstücke im westlichen und nordwestlichen Randbereich vorgesehen. Die Realisierung des Konzeptes erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der Bebauungsplan Nr. 107 dient dabei der konkreten Gebietsentwicklung für den zweiten Bauabschnitt. Hierüber werden ca. 9 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser sowie Grundstücke für Mehrfamilienhäuser erschlossen. Die Inhalte dieser Bauleitplanung werden weitestgehend aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept entwickelt.

Abb. 1: Städtebauliches Entwicklungskonzept zum Wohngebiet „Am Stratjebusch“



Quelle: Eigene Darstellung

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 wird aufgrund 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 in dem Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 13.120 m^2 findet die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1a (3) BauGB daher keine Anwendung. Darüber hinaus ist eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB nicht erforderlich.

Mit der Planung werden jedoch in den Randbereichen befindliche nach § 22 (3) NAG-BNatSchG geschützte Wallhecken (Baum-Strauch-Wallhecken, Baum-Wallhecken) auf einer Länge von insgesamt 360 m nicht weiter als Schutzobjekte festgesetzt. Zur Kompensation sind an anderer Stelle 360 m neue Wallhecken anzulegen oder wallheckenfördernde Maßnahmen durchzuführen. Der vollständige Ausgleich wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkrei-

ses Ammerland gesichert. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecken über die Stiftung kompensiert werden können.

Mit den entsprechenden Maßnahmen werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 99 A nebst dazugehöriger 60. Flächennutzungsplanänderung wurden die Faunengruppen der Fledermäuse, der Brutvögel und der Amphibien im Jahr 2012 erfasst, die hier zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange herangezogen werden können.

Fledermäuse

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Aufgrund der Lebensweise der Fledermäuse und ihrer vorwiegend abendlichen bzw. nächtlichen Aktivität können direkte Tötungen durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden. Etwaige schädliche Wirkungen sind mit der Realisierung des Bauvorhabens weder bau- noch anlage- und betriebsbedingt zu erwarten. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.**

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 wurden trotz intensiver Nachsuche keine aktuell genutzten Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten von Fledermäusen gefunden. Die im Plangebiet liegenden Gehölze weisen mehrheitlich keine für einheimische Fledermausarten geeigneten Quartiermöglichkeiten wie Baumhöhlen und -spalten auf. Das im Stratjebusch festgestellte Sommerquartier einer unbestimmten Myotis-Art liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 107 und wird nicht von dem geplanten Bauvorhaben berührt. Im Rahmen der Begutachtung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 vorkommenden Gehölzstrukturen wurden lediglich zwei Laubbäume, die auf der Wallhecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze stehen, gefunden, die eine potenzielle Eignung als ein Sommer- und /oder Zwischenquartier aufweisen. Diese beiden Potenzialbäume bleiben aber bestehen. Für die Erschließung des Plangebietes muss eine Eiche beseitigt werden, die allerdings unter Zugrundelegung o. g. Bestandserfassung nicht als Potenzialbaum einzustufen ist. Im Rahmen einer Begehung im Oktober 2015 wurde festgestellt, dass an dieser Eiche ein Fledermausnistkasten angebracht wurde. Dieser ist vor Fällung abzuhängen und an einem anderen Einzelbaum an der nördlich verlaufenden Wallhecke wieder anzubringen.

Um baubedingte direkte Tötungen von Fledermäusen in jedem Fall ausschließen zu können, werden notwendige Baumfällarbeiten ausschließlich in den Wintermonaten (November bis Februar), also zur Zeit der Winterruhe, durchgeführt (Vermeidungsmaßnahme). **Unter Beachtung der oben genannten Bauzeitenregelung ist das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Ein Verbotstatbestand liegt im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringe-

rung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Mortalität). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in Teilbereichen des Plangebietes grundsätzlich denkbar. Erhebliche Störungen durch eine entsprechende Verlärmung sind im vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit in der Regel auf wenige Monate beschränkt ist. Zudem wird die Bautätigkeit vorwiegend während der Tagesstunden stattfinden. Eine Beeinträchtigung der nächtlichen Aktivität der ansässigen Fledermäuse durch visuelle Lichtreize (Baufahrzeuge, Baustellenbeleuchtung, etc.) ist daher nicht anzunehmen. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von Quartieren ist unwahrscheinlich. **Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.**

Brutvögel

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Hinsichtlich der Überprüfung des Zugriffsverbotes gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für sämtliche vorkommenden Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung und der Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten oder ihrer Entwicklungsformen vermieden. Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar.

Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität (Sterberate) auszuschließen ist.

Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m Abs. 5 BNatSchG)

Im Geltungsbereich bzw. am Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 A befindet sich lediglich ein Brutpaar einer Heckenbraunelle, dass durch den vollständigen Erhalt der Gehölzstrukturen aber keine Beeinträchtigung erfährt. Insgesamt bleibt die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten daher im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Das Plangebiet mit seinen Strukturen wird jedoch auch von den Vögeln in verschiedenen Situationen als Ruhestätten im weitesten Sinne, wie u. a. als Ansitzwarte genutzt, so dass u. a. bei der Entfernung der Gehölze Ruhestätten beschädigt oder zerstört und ggf. sogar Individuen getötet oder beschädigt werden könnten. Die nach der EU-Kommission definierte Begrifflichkeit der Ruhestätte als Ort, der für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend erforderlich ist, u. a. für die Thermoregulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung, wurde erweitert, so dass eine strengere Prüfung für Ruhestätten erfolgt.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verbot der Entfernung/Beschädigung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. der Tötung/Beschädigung von Individuen in Verbindung mit der Entfernung/Beschädigung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten nicht vor, wenn es sich um einen nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt und die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Die ökologische Funktion für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölzbrütenden Arten im räumlichen Zusammenhang bleibt auch nach der Umsetzung der vorliegenden Planung erhalten. Die Tiere sind in der Lage, bei Entfernung bspw. eines Gehölzes, das als Ansitzwarte dient, auf andere im Plangebiet bzw. umliegende Gehölze auszuweichen. Weiterhin ist zu erwarten, dass in den zukünftigen Hausgärten mittelfristig geeignete Habitate für u. a. Amsel und Buchfink entstehen werden. Der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ist daher gegeben.

Der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Die Störung von Vögeln durch bau- oder betriebsbedingten Lärm und/oder andere Immissionen in für die Tiere sensiblen Zeiten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes, die potenzielle zukünftige Lebensstätten sind, im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung verbleiben und genutzt werden können; außerdem werden im Plangebiet neue Gehölzstrukturen angelegt.

Das Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG während der sensiblen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von bspw. Lärmimmissionen nicht ganzjährig vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, werden allerdings im Folgenden differenzierter betrachtet.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der erfassten Arten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da bei einer Störsituation die betreffende Vogelart sich entfernen könnte. Es handelt sich ferner nicht um einen traditionellen Mauserplatz einer Art.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung vorkommen, könnten durch Verkehrslärm, Lichtemissionen und/oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgeschreckt werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens unwahrscheinlich. Vögel sind in der Regel an Siedlungslärm, Lichtemissionen und visuelle Effekte gewöhnt und suchen ihre individuellen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Die festgestellten Arten sind in der Lage, jede Brutperiode einen neuen Brutplatz zu besetzen, so dass ein Ausweichen möglich ist, zumal in der unmittelbaren Umgebung gleichwertige Strukturen vorhanden sind. Horstbewohner wie bspw. zahlreiche Greifvogelarten, die einen bestimmten Nistplatz langjährig nutzen und weniger Ausweichmöglichkeiten haben, sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.

Es bleibt festzuhalten, dass der Verbotstatbestand gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG demzufolge nicht erfüllt wird.

4.3 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 befindet sich im Einwirkungsbereich der Bundesautobahn 29. Aufgrund der hiervon ausgehenden Emissionen können sich Konflikte mit den geplanten Wohnnutzungen ergeben. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde daher eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm durch das Ingenieurbüro ted GmbH, Bremerhaven vorgenommen¹. Als Schutzanspruch wurden hierin die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) berücksichtigt.

Als Datengrundlage diente die Verkehrsuntersuchung für die Anbindung der Küstenautobahn BAB 20 an die BAB 29 (Planfall 4) mit einem Prognosehorizont für das Jahr 2030 (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsstelle Oldenburg).

Gemäß dem Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung werden die Orientierungswerte gem. DIN 18005 in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) im Tag- und Nachtzeitraum (55dB(A) / 45 dB(A)) überschritten.

Zur Koordinierung der Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen der schalltechnischen Berechnung die Lärmpegelbereiche für die geplanten Nutzungen ermittelt. Das Plangebiet befindet sich hiernach innerhalb des Lärmpegelbereiche IV und V.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die betroffenen Lärmpegelbereiche Lärmschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt (siehe Kap. 5.9).

4.4 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Zur Regelung der Oberflächenentwässerung wurde durch das Ingenieurbüro Prante, Rastede ein Oberflächenentwässerungskonzept für den Planbereich des gesamten Entwicklungskonzeptes erstellt. Gemäß diesem ist zur konfliktfreien Entwässerung der künftigen versiegelten Wohnbau- und Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 99A die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens wurde bereits realisiert. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 anfallende Regenwasser wird gemäß dem Oberflächenentwässerungskonzept in dieses Regenrückhaltebecken eingeleitet.

¹ TECHNOLOGIE ENTWICKLUNGEN & DIENSTLEISTUNGEN GMBH (TED GMBH):Schallimmissionsprognose im Rahmen des B-Planverfahren Nr. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“ der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09. November 2015

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. In diesem Zusammenhang wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen 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 gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.“

4.6 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 damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) 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.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan Nr. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“ werden zur angestrebten Siedlungserweiterung allgemeine Wohngebiete (WA1, WA2) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Über die allgemeinen Wohngebiete (WA1) werden dabei die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von ca. 9 Baugrundstücken für eine ortstypische Einzel- und Doppelhausbebauung geschaffen, wodurch dem aktuellen Siedlungsbedarf im Ort Rastede zeitnah Rechnung getragen werden kann. Mit den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA2) wird zusätzlich der aktuellen Nachfrage nach Grundstücken für Mehrfamilienhäuser im Gemeindegebiet Rechnung getragen.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen ist eine weitergehende Steuerung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen erforderlich. So sind die in den allgemeinen Wohngebieten (WA1, WA2) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO), da sich diese bspw. durch ein hohes Verkehrsaufkommen oder andere Störeffekte (Lärm, Licht, Geruch usw.) künftig negativ auf die geplanten Wohnnutzungen sowie angrenzenden Wohnsiedlungen auswirken könnten.

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 definiert. In Anlehnung an die umliegenden Strukturen wird innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA1) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Aufgrund der lokal vorherrschenden Siedlungsdichte wird hierüber einer zu hohen Flächenversiegelung innerhalb des Plangebietes entgegengewirkt. In dem im westlichen Bereich festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA2) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, um die hier angestrebte Mehrfamilienhausbebauung realisieren zu können. Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a (2) BauGB ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Anlage von Garagen und Stellplätzen, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO nur bis zu 30 % zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) erfolgt die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen einheitlich über die Festsetzung der Firsthöhe (FH) in Verbindung mit der Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise gem. § 20 BauNVO und der bauordnungsrechtlichen Definition einer Mindestdachneigung (s. Kap. 6.0). Entsprechend den ortsüblichen Gebäudehöhen wird für das gesamte Plangebiet eine maximal zulässige Firsthöhe von $FH \leq 9,50$ m festgesetzt. Maßgebend sind hierbei die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt demzufolge die Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte). Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Firsthöhe (FH) dient die obere Firstkante. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt 0,30 m, um im Plangebiet etwa gleiche Sockelhöhen der Gebäude zu erzielen.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Steuerung einer maßvollen städtebaulichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches wird innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete mit einer zulässigen Einzelhaus- und Doppelhausbebauung (WA1) unter Berücksichtigung der lokal vorherrschenden Bebauungsdichte eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Innerhalb dieser Bauweise sind die Gebäude als Einzel- oder als Doppelhaus mit einer Gesamtlänge von bis zu 25,00 m zulässig, wobei die seitlichen Grenzabstände entsprechend der Landesbauordnung einzuhalten sind. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen. Mit dieser Definition der abweichenden Bauweise wird sichergestellt, dass innerhalb des Wohngebietes ausschließlich ortstypische Gebäudeformen entstehen. Eine unverträgliche Verdichtung des ländlich geprägten Siedlungsbereiches durch überdimensionierte Baukörper wird hierüber vermieden.

Entsprechend dem eingangs erläuterten Planungsziel, im westlichen Bereich des Plangebietes eine dichtere Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen, wird für die hier festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA2) eine offene Bauweise festgesetzt. Hier sind Gebäude mit einer maximalen Länge von 50,00 m zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO bestimmt. Diese halten einen einheitlichen Abstand von 3,00 m zu den internen Verkehrsflächen sowie zu den Anpflanzflächen ein. Zum Schutz der Wallhecken werden die Baugrenzen in einen Abstand von 5,00 m zu diesen festgesetzt.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Wallhecken sind zum Schutz dieser, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.

Zur Sicherung einer einheitlichen Gebäudeflucht wird geregelt, dass auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gem. § 12 (6) BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Grundstücksflächen entlang der im Plangebiet festgesetzten Fuß- und Radwege.

5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Neben der Festsetzung der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO bedarf es zur planungsrechtlichen Steuerung einer ortsverträglichen Bebauungsdichte der Begrenzung der zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude. Folglich werden in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1) maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB zugelassen. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass hier keine ortsuntypischen Mehrfamilienhäuser entstehen, die zu einer ungewollten Verdichtung der Siedlungsstrukturen führen könnten.

5.5 Verkehrsflächen

5.5.1 Straßenverkehrsflächen

Die zur Erschließung des Plangebietes vorgesehene Straße wird im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die interne Erschließungsstraße (Planstraße) wird dabei mit einer Gesamtbreite von 7,00 m bzw. 8,00 m festgesetzt. Im Westen mündet die interne Erschließungsstraße in eine Wendeanlage mit einem Radius von 9,00 m, wodurch die Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge gewährleistet ist.

5.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Um den im städtebaulichen Entwicklungskonzept geplanten fußläufigen Anschluss zwischen dem ersten und dem zweiten Bauabschnitt zu realisieren, wird der im Osten des Plangebietes vorgesehene Fuß- und Radweg durch die Festsetzung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in einer Breite von 4,00 m planungsrechtlich gesichert.

5.6 Private Grünflächen

Zum weitestgehenden Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken sowie von weiteren wertvollen Gehölzstrukturen werden diese im Bebauungsplan Nr. 107 im Bereich der geplanten Baugrundstücke als private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und überlagernd als Erhaltungsflächen festgesetzt. Die vorgesehenen Anpflanzflächen werden ebenfalls als private Grünflächen festgesetzt.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum künftigen Schutz der im Plangebiet vorhandenen Wallhecken werden die an die Wallhecken unmittelbar angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf

einer Breite von 5 m überlagernd als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Maßnahmenflächen sind Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird künftig über eine entsprechende Regelung in den Grundstückskaufverträgen sichergestellt.

5.8 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere, aufgrund ihrer ortsbildprägenden Bedeutung und ökologischen Funktion wertvolle Gehölzstrukturen (Wallhecken, Einzelbäume, weitere ortsbildprägende Gehölzstrukturen), die weitestgehend erhalten werden sollen. Die betreffenden Bereiche werden daher planungsrechtlich gesichert und gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB als Erhaltungsflächen festgesetzt. Der vorhandene Gehölzbestand ist gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

Zur weitergehenden Eingrünung des Plangebietes dienen verschiedene Anpflanzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. In Übereinstimmung mit den Inhalten des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zum Bebauungsplan ist je Baugrundstück ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte Gehölzanpflanzungen (Baum-Strauchhecken) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind adäquat zu ersetzen.

Ferner sind innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ standortgerechte Hecken anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die jeweils vorgeschlagenen Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 107 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

5.9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zur Koordinierung der immissionsschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf den von der Bundesautobahn 29 ausgehenden Verkehrslärm werden im Bebauungsplan Nr. 107 Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt. Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung werden hierzu die von der Lärmbelastung betroffenen Bereiche des Plangebietes als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

In den hierin mit Lärmpegelbereichen IV und V (LPB IV u. V) gekennzeichneten Bereichen innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind beim Neubau bzw. bei baulichen Veränderungen für Wohn- und Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße ($R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. $R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$
Büroräume u. ähnliches:	erf. $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$

Lärmpegelbereich V:

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. $R'_{w,res} = 45 \text{ dB}$
Büroräume u. ähnliches:	erf. $R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$

Innerhalb der mit Lärmpegelbereichen IV und V (LPB IV u. V) gekennzeichneten Bereiche ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB bei Anordnung von schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 an der zur Bundesautobahn BAB 29 zugewandten Gebäudeseite die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahmen können die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf der der Bundesautobahn BAB 29 abgewandten Gebäudeseiten oder die Anordnung von zusätzlichen Schallschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Schallschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Beurteilungspegels aus dem Straßenverkehr um das Maß der Überschreitung des Orientierungswertes tags bewirken.

Die o. g. DIN-Vorschrift ist beim Bauamt der Gemeinde Rastede einzusehen.

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.

Die bauliche Gestaltung der künftigen Siedlung ist dahingehend zu steuern, dass sich die geplanten Wohnhäuser verträglich in die bestehenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen westlich des "Stratje-Buschs" einfügen und städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 107 wird deshalb festgelegt, dass im Plangebiet die Gebäude mit einer Minstdachneigung von $\geq 20^\circ$ zu errichten sind. Dieses gilt nicht für:

- Dachgauben, Dacherker, Krüppelwalme, Wintergärten,
- weitere, dem Gebäude deutlich untergeordnete Bauteile gem. § 7b NBauO,
- für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sowie
- für Dächer, die zu mehr als 80 % begrünt sind oder auf mehr als 30 % der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ausgestattet sind.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wird eine weitere örtliche Bauvorschrift zur straßenseitigen Einfriedung formuliert. Demzufolge sind die Bau-

grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch standortgerechte Hecken einzufrieden. Die zulässige Höhe der Hecken beträgt mindestens 0,60 m. Zulässig ist die Anlage von Zäunen innerhalb der Heckenanpflanzungen, welche die Höhe der Hecken nicht überschreiten. Die vorgeschlagenen Pflanzenarten sind den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 107 zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen werden im Geltungsbereich ferner oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) gem. § 84 (3) Nr. 4 NBauO ausgeschlossen.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Haupteerschließung der geplanten Wohnsiedlung erfolgt über eine interne Erschließungsstraße ausgehend von der Von-Humboldt-Straße, welche an die Carl-Rohde-Straße angebunden ist.

- **ÖPNV**

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Rastede, Schillerstraße“ sowie Rastede „Schule Voßbarg“ die von verschiedenen Linien bedient werden. Nach dem ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept des Landkreises Ammerland liegt das Plangebiet außerhalb des 1.000 m-Radius der Ortsmitte von Rastede.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.

- **Wasserversorgung**

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

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**

Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Prante, Rastede erstellt. Gemäß diesem wird das anfallende Regenwasser in das südöstlich des Plangebietes vorhandene Regenrückhaltebecken eingeleitet (vgl. Kap. 4.4).

- **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.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT

8.1 Rechtsgrundlagen

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

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- 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. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“ 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.

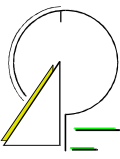
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rastede,

.....
Bürgermeister

8.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Hugo-Duphorn-Straße“ 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.: 2015/205freigegeben am **13.11.2015****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 09.11.2015

Aufstellungsbeschluss Bauleitplanung Im Göhlen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.12.2015	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich „Im Göhlen“ werden die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel der Schaffung von Wohngebietsflächen beschlossen.

Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Sach- und Rechtslage:

Die politischen Gremien haben sich bereits im Jahr 2004 mit dem Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ auseinandergesetzt und Flächenplanungen für Folgejahre formuliert. Bekanntlich wurden die seinerzeitigen Überlegungen und Strategien in den Folgejahren regelmäßig überprüft und fortgeschrieben, zuletzt im Jahr 2012.

Bereits ab 2004 wurden in diesem Zusammenhang die Bauleitplanungen für das Wohnbaugebiet „Im Göhlen“ (Koppelweg, Bogenstraße, Harry-Wilters-Ring) betrieben. In den Folgejahren wurde mehrfach über Erweiterungsmöglichkeiten in diesem Bereich diskutiert. Allerdings haben verschiedene Umstände dazu beigetragen, dass die Bauleitplanung zunächst an anderer Stelle initiiert wurde.

Um eine weitere Wohnbebauung in diesem Bereich, der maximal 9 Hektar umfassen könnte, zu realisieren, ist der Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan (ggf. schrittweise) aufzustellen. Im Vorfeld wurden bereits umfangreiche Untersuchungen über die Eignung der Flächen durchgeführt, die insgesamt eine Beplanbarkeit für eine Wohnbebauung zulassen. Selbst für den Fall, dass kleinere Flächen nicht bebaubar sind, kann durch entsprechende Planung von Grünflächen und / oder Regenwasserrückhaltebecken eine entsprechende alternative Nutzung durchgeführt werden.

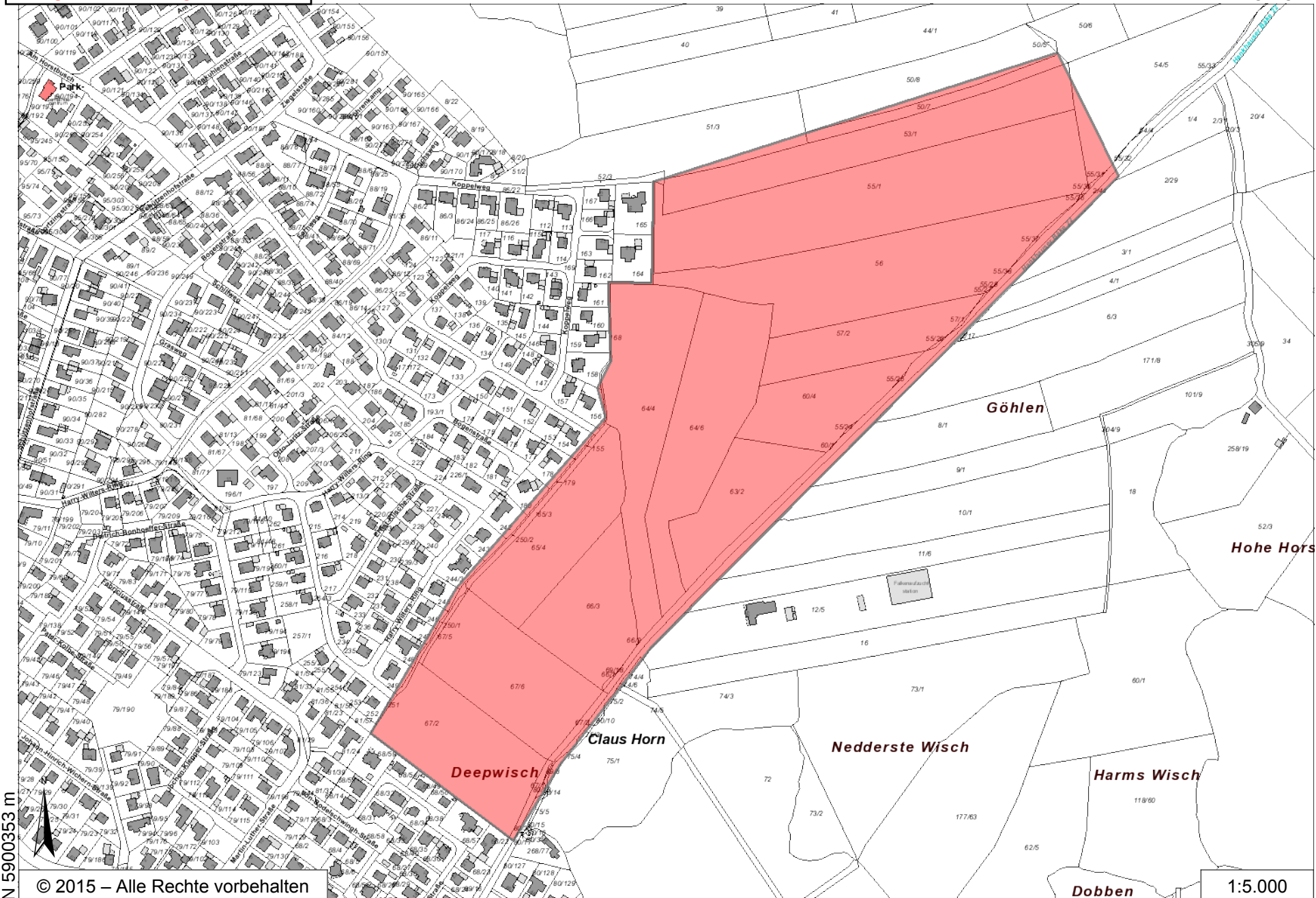
Im Hinblick darauf, dass es sich im Göhlen um Flächen handelt, die sich nach einer Vielzahl von Beratungen im Zuge des Gemeindeentwicklungskonzepts 2000+ als städtebaulich günstig herausgestellt haben, und vor dem Hintergrund einer derzeit ungebrochenen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken schlägt die Verwaltung vor, den Aufstellungsbeschluss für die o. g. Bauleitplanverfahren zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine.

Anlagen:

1. Geltungsbereich



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

Vorlage-Nr.: 2015/212freigegeben am **19.11.2015****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 17.11.2015

Änderung des Landesraumordnungsprogramms - Entwurf 2015

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.12.2015	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Ausweisung von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung Rohstoffart Torf im Gemeindegebiet wird abgelehnt.

Sach- und Rechtslage:

Der 2014 veröffentlichte Entwurf des Landesraumordnungsprogramms (LROP) wurde zwischenzeitlich überarbeitet und befindet sich derzeit in der Beteiligungsphase.

Folgende Änderungen wurden im Vergleich zum Entwurf 2014 vorgenommen:

Siedlungsentwicklung

Der Entwurf 2014 hat die verbindliche Aufstellung von Siedlungsentwicklungskonzepten für gemeindliche Ortsentwicklungen durch die Träger der Regionalplanung (Landkreise) vorgesehen. Diese häufig als Eingriff in die kommunale Planungshoheit kritisierte Verpflichtung ist nunmehr ersatzlos entfallen.

Darüber hinaus hat der Entwurf 2014 die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf solche Flächen beschränkt, die über den liniengebundenen ÖPNV angebunden sind. Diese Einschränkung ist im Entwurf 2015 ebenfalls entfallen, wobei der ÖPNV als nachrangiger Aspekt weiterhin bei der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden soll. Hierzu wurde bereits 2011 das Konzept zur „ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklung“ ausgearbeitet, welches den sechs Ammerland-Kommunen als Leitfaden für die Ortsentwicklung dient.

Zur Festlegung von sog. „Verflechtungsbereichen“ durch die Träger der Regionalplanung (Landkreise) enthält der Entwurf 2015 die Klarstellung, dass die Festlegung im Benehmen mit den Gemeinden erfolgen soll.

Die im Entwurf 2014 vorgesehenen „Erreichbarkeitsräume“ zur Abgrenzung der mittel- und oberzentralen Verflechtungs-/ Einzugsbereiche sind ebenfalls ersatzlos entfallen.

Die zur Siedlungsentwicklung in den Entwurf 2015 eingeflossenen Änderungen sind aus gemeindlicher Sicht ausnahmslos zu begrüßen.

Torfabbau

Der Entwurf 2014 sah vor, die Mooregebiete als Vorranggebiet „Torferhaltung und Moorentwicklung“ auszuweisen. Damit sollten die Moore als Kohlenstoffspeicher fungieren und somit insbesondere eine Schutzfunktion für das Klima erfüllen. Der Abbau von Torf war für ganz Niedersachsen nicht mehr vorgesehen.

Die Ausweisung „Torferhaltung und Moorentwicklung“ ist nunmehr im Entwurf 2015 nicht mehr enthalten. Stattdessen sind folgende Festlegungen vorgesehen:

1. Vorranggebiet Torferhaltung

Die ursprüngliche Festlegung „Torferhaltung und Wiedervernässung“ wurde auf die „Torferhaltung“ reduziert. Damit wird die Moorentwicklung (= Wiedervernässung) nicht mehr eigenständiger Teil der Vorranggebietskulisse Torferhalt sein.

Für die Auswahl der Vorranggebiete Torferhaltung wurde die Torfmächtigkeit von mehr als 1,30 m und eine zusammenhängende Fläche von mind. 25 ha gewählt. Die Torferhaltung verfolgt das Ziel, den im organischen Bodenmaterial gebundenen Kohlenstoff weitgehend an Ort und Stelle im Boden zu halten. Dies dient neben dem Klimaschutz auch dem Bodenschutz.

Eine Moorentwicklung (= Wiedervernässung) ist für die Vorranggebiete Torferhaltung nicht mehr zwingend vorgesehen. Die Moorentwicklung ist jedoch weiterhin nur auf freiwilliger Basis und unter Berücksichtigung rechtmäßig ausgeübter Nutzungen möglich.

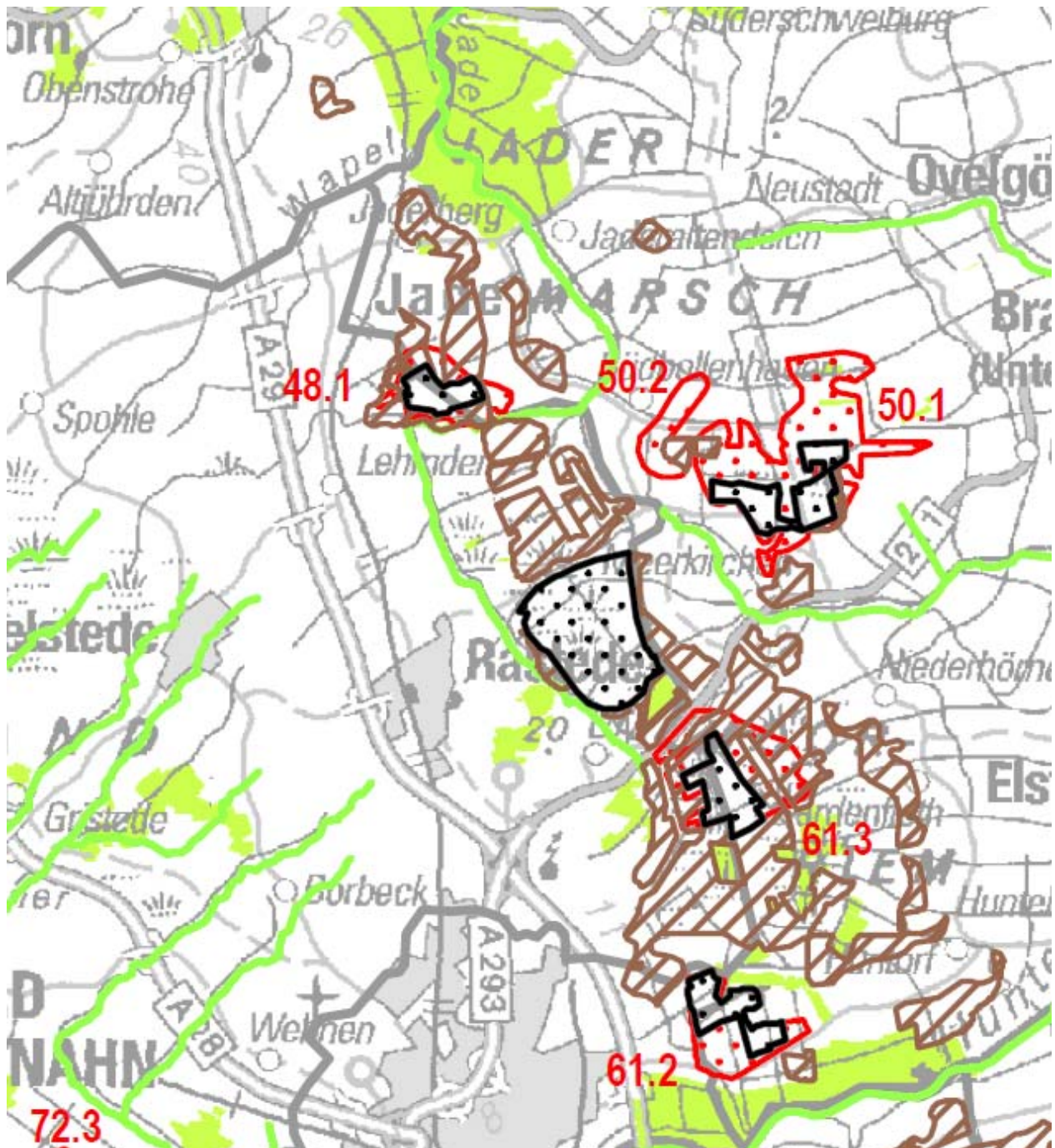
2. Vorranggebiet Rohstoffgewinnung Torf

Aus Gründen der Bedarfsdeckung soll ein Teil der Vorranggebiete Rohstoffgewinnung für die Rohstoffart Torf bestehen bleiben. Dies soll möglichst klimaverträglich geregelt werden. Daher soll in den Vorranggebieten Torfabbau nur dann zulässig sein, wenn zusätzlich zur naturschutzfachlichen Kompensation eine Klimaschutzkompensation auf angrenzenden Flächen geleistet wird. Dabei sollen fertiggestellte „Integrierte Gebietsentwicklungskonzepte“ (IGEK) berücksichtigt werden.

Mit der Ausweisung von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung Rohstoffart Torf soll eine Überbrückung bis zur Entwicklung von Torfersatzsubstraten ermöglicht werden, um die Torf verarbeitenden Branchen nicht zu ruinieren. Insbesondere Kulturlandschaften wie das Ammerland haben sich gerade aufgrund des Torfabbaus und der Torfnutzung entwickeln können und eine Konzentration der Gartenbau- und Baumschulbranchen bewirkt.

Die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung Torf eignen sich für eine industrielle Torfgewinnung und sind in besonderem Maße geeignet, nach dem Abbau zum Moorschutz und damit auch zum Klimaschutz beizutragen. Als Folgenutzung nach dem Rohstoffabbau ist in der Regel eine Wiedervernässung vorgesehen.

Für das Gemeindegebiet sind im Entwurf 2015 sowohl Vorranggebiete Torferhaltung als auch Vorranggebiete Rohstoffgewinnung der Rohstoffart Torf ausgewiesen:



Ehemalige „Vorranggebiete Rohstoffgewinnung (Torf)“, jetzt entfallen = rot gepunktet
 Ehemalige und zukünftige „Vorranggebiete Rohstoffgewinnung (Torf)“ = schwarz gepunktet
 Zukünftige „Vorranggebiete Torferhaltung“ = braun schraffiert

Die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung 48. 1 (Jaderkreuzmoor) und 61.2 und 61.3 (Hankhausermoor) sind in ihren Geltungsbereichen wesentlich verkleinert worden, die weggefallenen Abbauflächen sind als Vorranggebiet Torferhaltung vorgesehen. Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung 61.1 Hankhausermoor ist vollständig erhalten geblieben.

Das verbliebene Vorranggebiet Rohstoffgewinnung 61.2 liegt vollständig außerhalb des Gemeindegebietes, grenzt aber im Bereich Ipwegermoor an. Die verbliebenen Vorranggebiete Rohstoffgewinnung 48.1 und 61.3 befindet sich überwiegend auf dem Gebiet des Landkreises Wesermarsch, Teilbereiche ragen jedoch in das Rasteder Gemeindegebiet hinein.

Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung 61.1 befindet sich vollständig auf Rasteder Gemeindegebiet.

Im Rahmen der Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP) sollen die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung in eine zeitliche Abfolge gebracht werden können, indem in den RROPs künftig zwischen Vorranggebieten Rohstoffgewinnung und Vorranggebieten Rohstoffsicherung unterschieden wird. Dies ersetzt die aufgrund aktueller Rechtsprechung aufgehobene „Zeitstufenregelung“, die aus vergangenen RROPs bekannt ist. Die Vorranggebiete zur Rohstoffgewinnung sollen Abbauvorräte für mindestens 20 Jahre umfassen.

Aus gemeindlicher Sicht ist zwar die Abkehr von der zwangsweisen Moorentwicklung (= Wiedervernässung) ebenso zu begrüßen wie die Verkleinerung der Vorranggebiete Rohstoffgewinnung. Die Beibehaltung von Vorranggebieten zur Rohstoffgewinnung ist aus wirtschaftlicher Sicht für die Gartenbau- und Baumschulbranche ebenfalls zu begrüßen, allerdings führt die zwangsweise Folge als Wiedervernässung nach dem Abbau zu einer starken Veränderung des Landschaftsbildes.

Neben der dauerhaften Veränderung des Landschaftsbildes bestehen insbesondere hinsichtlich des Torfabbaus große Bedenken hinsichtlich der möglichen Absenkung des Grundwasserspiegels und der damit verbundenen Gefahren für die Pfahlgründungen von Gebäuden und Bauwerken sowie der Gefahren für Straßen, sodass die Verwaltung vorschlägt, die Ausweisung von Vorranggebieten Rohstoffgewinnung Rohstoffart Torf im LROP abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2015/207freigegeben am **18.11.2015****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

Datum: 10.11.2015

Verbesserung der Beleuchtungssituation an den gemeindlichen Haltestellen

Beratungsfolge:Status

Ö

N

Datum

01.12.2015

08.12.2015

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Bushaltestellen werden auf Grundlage der Darstellungen in Anlage 2 zu dieser Vorlage hergerichtet.

Sach- und Rechtslage:

Auf der Grundlage der Vorlage 2014/225 und 2014/225A sowie der Beratung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 20.01.2015 wurden die in der Anlage 1 dargestellten Ausstattungsstandards an den gemeindlichen Haltestellen beschlossen. Die seinerzeit dargestellten Maßnahmen sind inzwischen überwiegend abgeschlossen worden.

Im Übrigen wurde die Verwaltung beauftragt, die im Gemeindegebiet vorhandenen Schulbushaltestellen hinsichtlich der Beleuchtungssituation zu überprüfen. Nach Auswertung der seinerzeit beschlossenen Standards, der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten und der vom Landkreis zur Verfügung gestellten Einsteigerzahlen aus der Schülerbeförderung ergibt sich der in der Anlage 2 beschriebene Handlungsbedarf.

Der in der Anlage 2 beschriebene Handlungsbedarf ist in die Teile 1 bis 3 eingeordnet worden, der sich wie folgt darstellt:

Teil 1:

Zu diesen Haltestellen wurden seitens des Landkreises keine für die Schülerbeförderung zugewiesenen Einsteiger gemeldet. Ebenso liegen der Verwaltung keine Erkenntnisse darüber vor, dass diese Haltestellen überhaupt frequentiert werden. Insoweit ist eine Beleuchtung an diesen Haltestellen jedenfalls zurzeit entbehrlich.

Teil 2:

Hier wurden jene Haltestellen erfasst, die von 1 bis 9 Personen pro Tag frequentiert werden. Nach den beschlossenen Ausstattungsstandards ergibt sich hier kein Handlungsbedarf hinsichtlich einer fehlenden Beleuchtung.

Dennoch wurden jene Haltestellen dahingehend untersucht, ob eine Beleuchtung für die Schulbuskinder erforderlich sein könnte.

Es wurden die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort bei Dunkelheit in Augenschein genommen. Bei der Entscheidungsfindung wurde ebenso berücksichtigt, ob es sich bei den Haltestellen um solche handelt, die als Einsteiger- oder Aussteigerhaltestellen zu werten sind. Bei Aussteigerhaltestellen kann die Erforderlichkeit einer Beleuchtung nicht erkannt werden und wurde insoweit nicht weiter berücksichtigt.

In den verbliebenen Fällen (Einsteigerhaltestellen) wurde auf eine zusätzliche Beleuchtungseinrichtung an der Haltestelle nur dann verzichtet, wenn diese von der unmittelbar gegenüber befindlichen Haltestellen- oder Straßenbeleuchtung aufgrund der Straßenbreite bereits gut mit ausgeleuchtet wird.

Teil 3:

Aufgrund der Tatsache, dass die Haltestellen von mehr 10 Personen pro Tag frequentiert werden, ergeben sich nach den seinerzeit beschlossenen Ausstattungsstandards eine Vollausrüstung der Haltestelle, welche einen Fahrgastunterstand, Mülleimer, Fahrradbügel und eine Beleuchtung umfasst. Die Haltestellen werden entsprechend der beschlossenen Ausstattungsstandards auf der Einsteigerseite baulich hergerichtet. Bezüglich der Beleuchtung wurde ebenso darauf geachtet, die Einsteigerseite gesondert zu betrachten.

Auf die Ausführungen zu den einzelnen Haltestellen in der Anlage 2 wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Haushalt 2016 wurden Mittel i.H.v. 39.000,- € angemeldet. Darüber hinausgehende Maßnahmen werden nach erfolgter Kostenschätzung im Rahmen der Haushaltberatungen 2017 vorgelegt. Die Kosten je Beleuchtungseinrichtung betragen ca. 3.500,- €.

Anlagen:

1. Ausstattungsstandards
2. Bewertung der Haltestellen ohne Beleuchtung

Mindestanforderung



- Befestigte Wartefläche

Anforderungen ab 10 Einsteigern pro Tag



- Hochpflasterung der Wartefläche
- Fahrgastunterstand mit Sitzgelegenheit und Abfalleimer
- Blindenleitsystem (Einstiegsfeld u. Auffindestreifen)
- Beleuchtung
- Fahrradbügel

Teil 1

Haltestellen, ohne gemeldete Einsteiger.



Haltestelle: Heimvolkshochschule

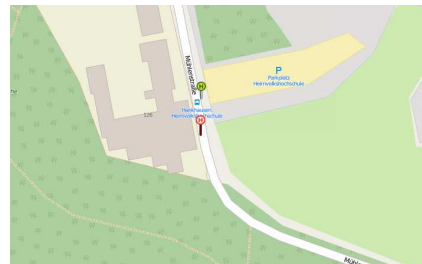
Ortsteil: Hankhausen

Keine Beleuchtung erforderlich.

(Wird allerdings von Straßenbeleuchtung mit ausgeleuchtet).

Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: 0





Haltestelle: Meyers Weg

Ortsteil: Wapeldorf

Keine Beleuchtung erforderlich.

Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: 0



Haltestelle: Alter Lehmdor Weg

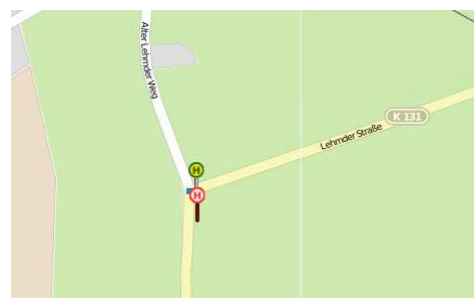
Ortsteil: Lehmdermoor

Keine Beleuchtung erforderlich.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: 0



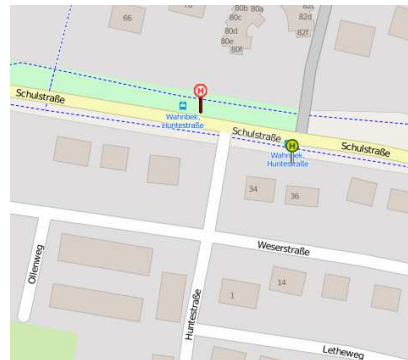


Haltestelle: Huntestraße

Ortsteil: Wahnbek

Keine Beleuchtung erforderlich.

(Wird allerdings von Straßenbeleuchtung mit ausgeleuchtet).



Gemeldete Einsteiger zur

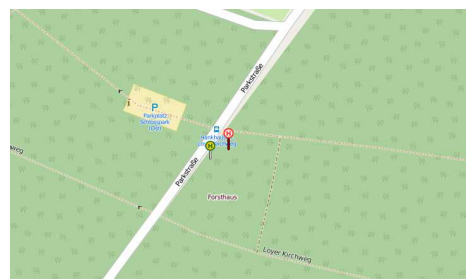
Schülerbeförderung: **0**



Haltestelle: Loyer Kirchweg

Ortsteil: Hankhausen

Keine Beleuchtung erforderlich.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **0**

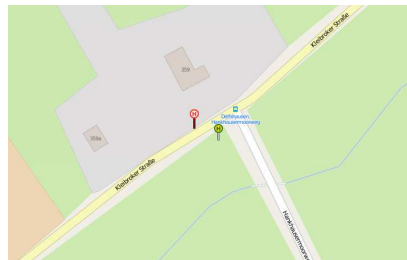


Haltestelle: Hankhausermoorweg

Ortsteil: Delfshausen

Keine Beleuchtung erforderlich.
(Beleuchtung aber am Fahrgastunterstand vorhanden).

Gemeldete Einsteiger zur
Schülerbeförderung: **0**



Haltestelle: Büfa

Ortsteil: Liethe

Keine Beleuchtung erforderlich.



Gemeldete Einsteiger zur
Schülerbeförderung: **0**

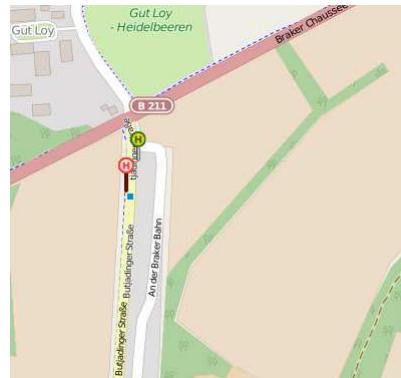




Haltestelle: Abzweig Ipwege

Ortsteil: Loy

Keine Beleuchtung erforderlich.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: 0



Haltestelle: Hankhauser Weg 101

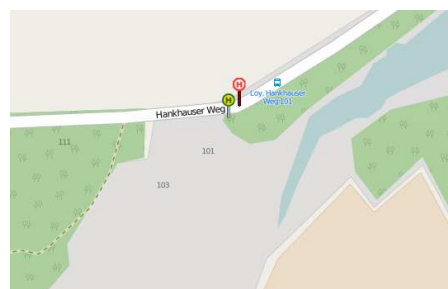
Ortsteil: Loy

Keine Beleuchtung erforderlich.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: 0



Teil 2

Haltestellen, mit 1 bis 9
gemeldeten Einsteigern pro Tag.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **1**

Haltestelle: Silberkamp

Ortsteil: Liethe

Eine Beleuchtung ist einseitig an der Einsteigerhaltestelle gegeben.

Eine Beleuchtung auf der Aussteigerseite wird nicht für erforderlich gehalten.





Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **1**

Haltestelle: Bahnübergang

Ortsteil: Liethe

Eine Beleuchtung ist einseitig an der Einsteigerhaltestelle gegeben.

Eine Beleuchtung auf der Aussteigerseite wird nicht für erforderlich gehalten.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **1**

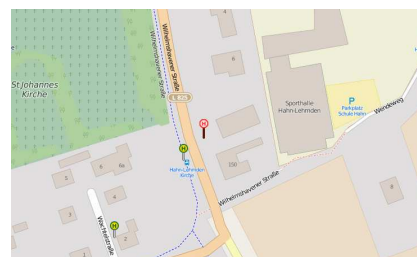
Haltestelle: Kirche

Ortsteil: Lehmden

Eine Beleuchtung ist an gegenüber liegender Straßenseite gegeben.

Eine zusätzliche Beleuchtung wird für nicht erforderlich gehalten.

- Die gegenüber liegende Beleuchtung leuchtet die Einsteigerseite mit aus.
- Zudem liegt die wesentlich bedeutsamere Haltestelle Münchenkroog nur wenige Meter entfernt.





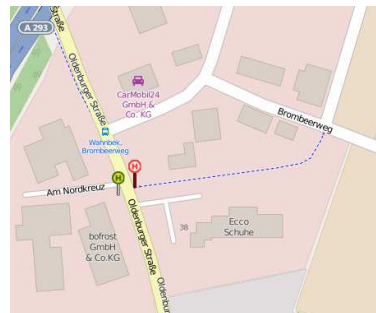
Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **1**

Haltestelle: Brombeerweg

Ortsteil: Wahnbek

Es ist keine Beleuchtung vorhanden.
Es liegt allerdings keine nähere Wohnbebauung vor.
Zudem liegen sowohl die Haltestelle „Wahnbek
Abzweigung“ als auch die Haltestelle „Oldenburger Straße“
(Folie 32) bei Trend Möbel unwesentlich entfernt und sind
entsprechend beleuchtet.



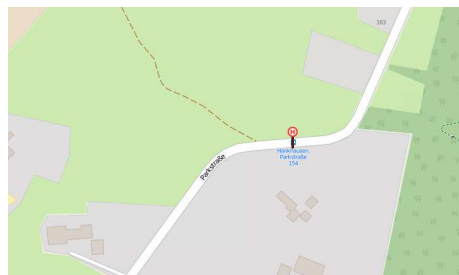
Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **1**

Haltestelle: Parkstraße 154

Ortsteil: Hankhausen

Eine Beleuchtung ist nicht vorhanden.
Aufgrund der Anzahl an Einsteigern wird eine
Beleuchtung für nicht erforderlich gehalten.
Außerdem ist keine merkliche Wohnbebauung
gegeben; an der nördlich gelegenen Wohnbebauung
befindet sich die beleuchtete Haltestelle „Lauwstraße“.



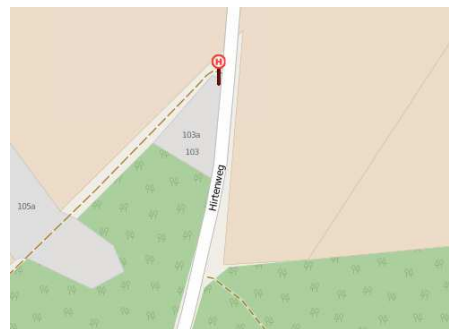


Haltestelle: Hirtenweg Nr. 103

Ortsteil: Nethen

Eine Beleuchtung ist nicht vorhanden.

Aufgrund der Örtlichkeit ist lediglich ein Haushalt (sh Bild) betroffen. Nach dem Kind Jahrgang 2003 sind keine Einsteiger mehr zu erwarten. Eine Beleuchtung wird daher nicht für erforderlich gehalten. Die nächste Bedeutsamere Haltestelle befindet sich an der Kreyenstraße/ Hirtenweg.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **1**



Haltestelle: Abzw. Mitteldörper Weg

Ortsteil: Wapeldorf

Eine Beleuchtung ist einseitig an der großflächigen Wartefläche vorhanden. Eine weitere Beleuchtung wird nicht für erforderlich gehalten.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **2**





Haltestelle: Braker Chaussee

Ortsteil: Hankhausen

Eine Beleuchtung ist einseitig am Fahrgastunterstand gegeben.

Die gegenüber liegende Haltestelle wird auch mit ausgeleuchtet.

Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **2**



Haltestelle: Brumund

Ortsteil: Lehmdermoor

Eine Beleuchtung ist einseitig am Fahrgastunterstand gegeben.

Eine (weitere) Beleuchtung an der Örtlichkeit wird nicht für erforderlich gehalten, da die beleuchtete Wartemöglichkeit am Fahrgastunterstand gegeben ist.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **3**

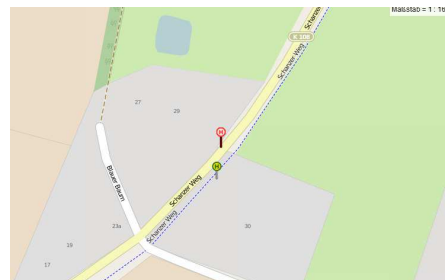


Haltestelle: Blauer Baum

Ortsteil: Bekhausen

Eine Beleuchtung ist einseitig am Fahrgastunterstand gegeben.

Eine (weitere) Beleuchtung an der Örtlichkeit wird nicht für erforderlich gehalten, da die beleuchtete Wartemöglichkeit am Fahrgastunterstand gegeben ist. Die gegenüber liegende Seite wird zudem mit ausgeleuchtet.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **4**

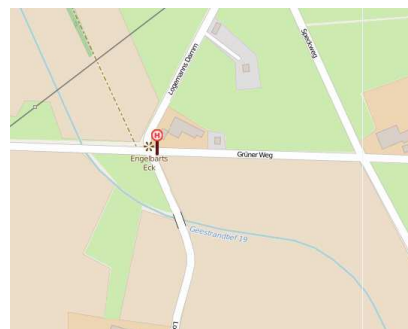


Haltestelle: Grüner Weg

Ortsteil: Kleibrok

Es ist keine Beleuchtung vorhanden.

Eine Beleuchtung sollte demnach vorgenommen werden.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **4**



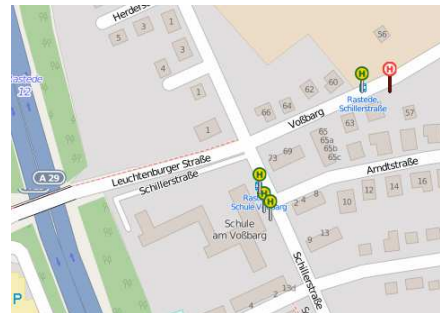
Gemeldete Einsteiger zur
Schülerbeförderung: **5**

Haltestelle: Schillerstraße

Ortsteil: Rastede

Eine Beleuchtung ist einseitig gegeben und leuchtet die Gegenseite mit aus.

Eine weitere Beleuchtung wird daher nicht für erforderlich gehalten.



Gemeldete Einsteiger zur
Schülerbeförderung: **5**

Haltestelle: Küpker

Ortsteil: Hankhausen

Die Haltestelle wurde vor kurzem um ca. 80m in Richtung Norden zur dortigen Pumpstation versetzt. Eine Beleuchtung ist nicht vorhanden.

Beleuchtung sollte vorgenommen werden.





Haltestelle: Ackerweg

Ortsteil: Rastederberg

Der Fahrgastunterstand befindet sich auf ruhig gelegenem Privatgrund. Aufgrund der Anzahl an Einsteigern und der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beleuchtung hier nicht für erforderlich gehalten.



Gemeldete Einsteiger zur

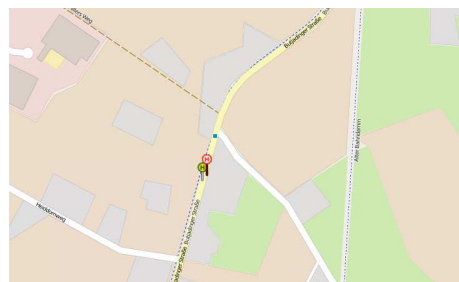
Schülerbeförderung: **5**



Haltestelle: Wiemkenstraße

Ortsteil: Ipwege

Eine Beleuchtung ist nicht vorhanden und sollte auf der Einsteigerseite entsprechend vorgenommen werden.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **5**

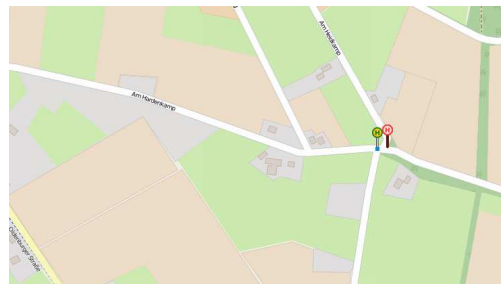
Haltestelle: S-Kurve

Ortsteil: Hankhausen



Eine Beleuchtung ist einseitig am Fahrgastunterstand gegeben.

Eine (weitere) Beleuchtung an der Örtlichkeit wird nicht für erforderlich gehalten, da die beleuchtete Wartemöglichkeit am Fahrgastunterstand gegeben ist.



Gemeldete Einsteiger zur

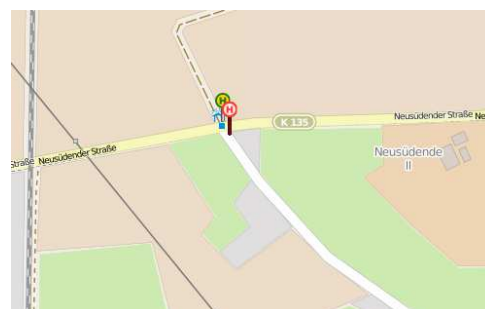
Schülerbeförderung: 5

Haltestelle: Achtern Grode Feldhus

Ortsteil: Neusüdende



Es ist keine Beleuchtung vorhanden.
Eine Beleuchtung sollte am Fahrgastunterstand vorgenommen werden.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: 5



Gemeldete Einsteiger zur

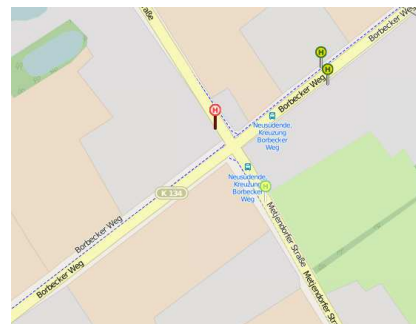
Schülerbeförderung: **6**

Haltestelle: Krzg. Borbecker Weg

Ortsteil: Neusüdende

Eine Beleuchtung ist einseitig am Fahrgastunterstand gegeben.

Eine (weitere) Beleuchtung an der Örtlichkeit wird für die Aussteigerseite nicht für erforderlich gehalten.



Gemeldete Einsteiger zur

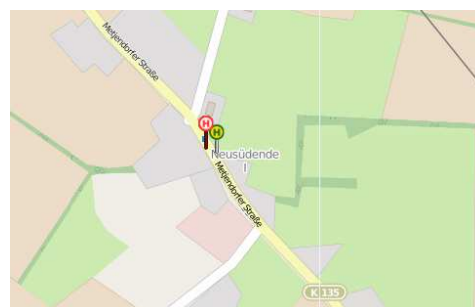
Schülerbeförderung: **6**

Haltestelle: Cornelissen

Ortsteil: Neusüdende

Eine Beleuchtung ist einseitig gegeben und leuchtet die Gegenseite mit aus.

Eine weitere Beleuchtung wird daher nicht für erforderlich gehalten.





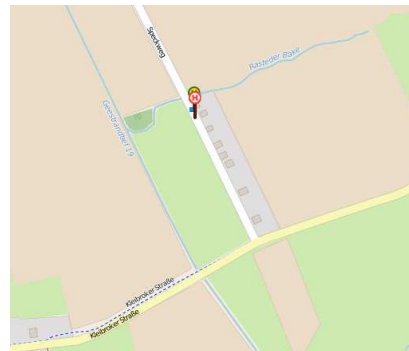
Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: 8

Haltestelle: Speckweg

Ortsteil: Kleibrok

Es ist keine Haltestellenbeleuchtung vorhanden.
Die Wartefläche befindet sich auf einer beleuchteten
(privaten) Grundstückszufahrt. Eine gesonderte Beleuchtung
wird somit nicht für erforderlich gehalten.



Gemeldete Einsteiger zur

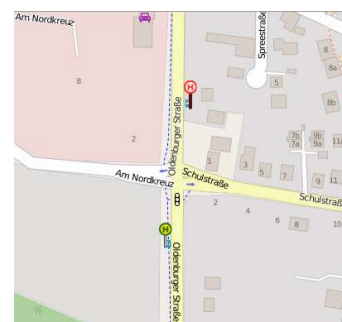
Schülerbeförderung: 9

Haltestelle: Wahnbek Abzweigung

Ortsteil: Wahnbek

Die Beleuchtung ist lediglich auf gegenüber
liegender Seite vorhanden.

Aufgrund der Breite der Fahrbahn (inkl. Busbucht
und Abbiegespur) ist keine Lichtstreuung mehr
gegeben. Eine Beleuchtung sollte entsprechend
vorgenommen werden.





Haltestelle: Buchenstraße

Ortsteil: Hankhausen

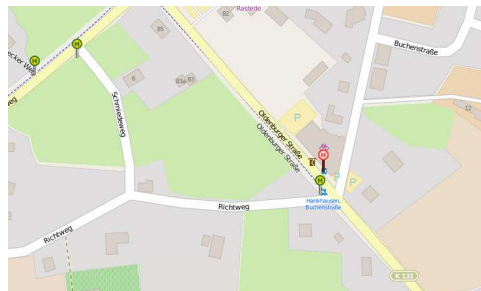
Beleuchtung ist auf der Westseite gegeben.

Die östliche Haltestelle (Stückemann) wird über die Außenbeleuchtung des dortigen Fahrradhändlers mit ausgeleuchtet, sodass es keiner zusätzlichen Beleuchtung bedarf.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **9**



Teil 3

Haltestellen, mit mindestens 10 gemeldeten Einsteigern pro Tag.

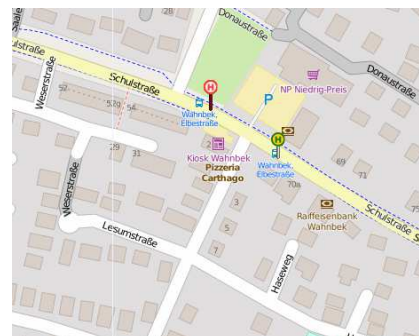


Gemeldete Einsteiger zur
Schülerbeförderung: **54**

Haltestelle: Elbestraße
Ortsteil: Wahnbeck

Die Haltestelle ist bis auf die fehlende Beleuchtung vollständig ausgestattet. Trotz einer Beleuchtung auf der Gegenseite wird eine Beleuchtung bei der Anzahl an Einsteigern für erforderlich gehalten.

Eine Beleuchtung wird daher vorgenommen.





Gemeldete Einsteiger zur

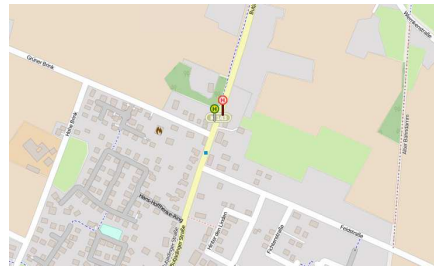
Schülerbeförderung: **32**

Haltestelle: Ipweger Krug

Ortsteil: Ipwege

Die Haltestelle in Richtung Rastede ist vollständig ausgestattet. Beleuchtung inklusive.

Lediglich die Aussteigerhaltestelle verfügt über keine Beleuchtung, die insoweit nicht erforderlich ist. Allerdings wird auch diese Seite sogar von der gegenüber liegenden Seite mit ausgeleuchtet.



Haltestelle: Dorfstraße

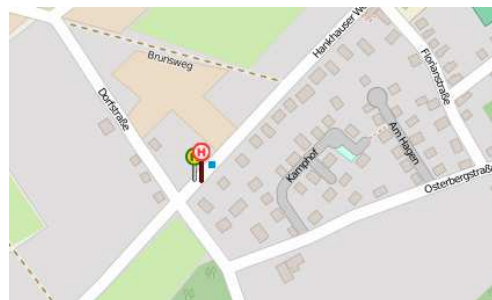
Ortsteil: Loy

Aufgrund der Einsteigerzahlen erfolgt an der Einsteigerhaltestelle ein befestigter Wartebereich mit Mülleimer und Beleuchtung. Zusätzlich erfolgt ein Fahrgastunterstand, sollte sich dies im weiteren Planungsverlauf bezüglich des Grundeigentums und des dortigen Baumbestandes als machbar erweisen.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **18**

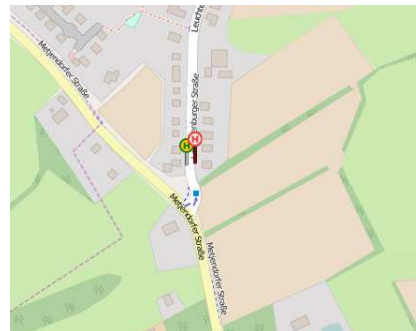




Haltestelle: Denkmal

Ortsteil: Leuchtenburg

Aufgrund der Einsteigerzahlen erfolgt an der Einsteigerhaltestelle ein Fahrgastunterstand, Fahrradbügel, Mülleimer und Beleuchtung.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **42**

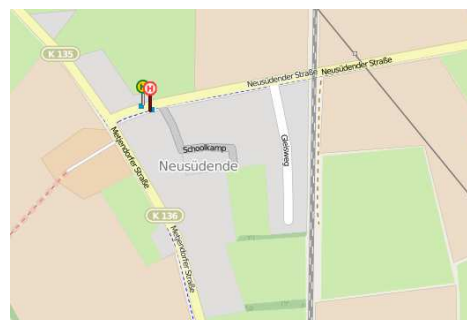


Haltestelle: Kindergarten

Ortsteil: Neusüdende

Die Haltestelle ist bis auf die fehlende Beleuchtung vollständig ausgestattet. Trotz einer Beleuchtung auf der Gegenseite wird eine Beleuchtung bei der Anzahl an Einsteigern für erforderlich gehalten.

Eine Beleuchtung wird daher vorgenommen.



Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **17**



Haltestelle: Konken

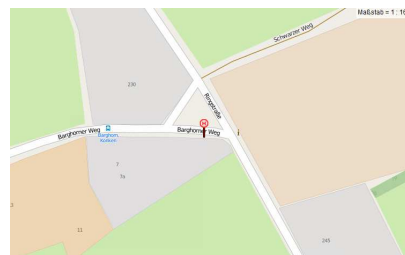
Ortsteil: Barghorn

Die Haltestelle ist bis auf die fehlende Beleuchtung vollständig ausgestattet.

Eine Beleuchtung wird daher vorgenommen.

Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **19**



Haltestelle: Heidekrug

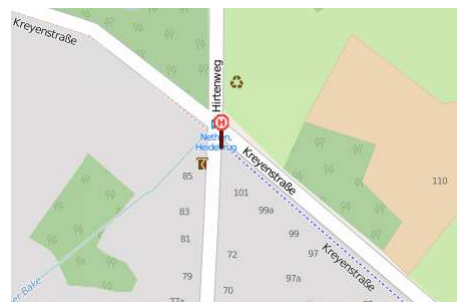
Ortsteil: Nethen

Die Haltestelle ist bis auf die fehlende Beleuchtung vollständig ausgestattet.

Eine Beleuchtung wird daher vorgenommen.

Gemeldete Einsteiger zur

Schülerbeförderung: **26**



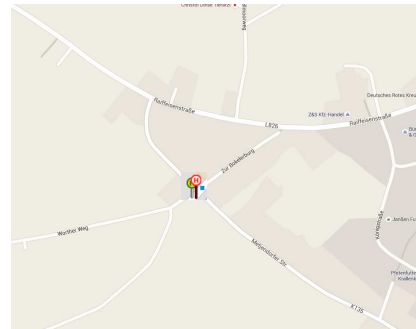


Haltestelle: Ostendorf
Ortsteil: Leuchtenburg

Aufgrund der Einsteigerzahlen erfolgt an der Einsteigerhaltestelle ein Fahrgastunterstand, Mülleimer, Fahrradbügel und Beleuchtung.



Gemeldete Einsteiger zur
Schülerbeförderung: **16**

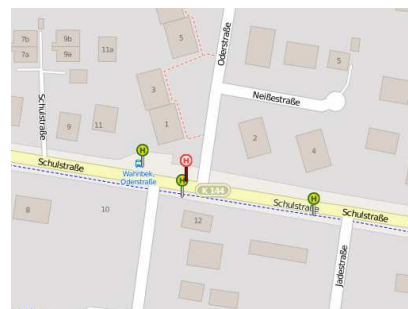


Haltestelle: Wahnbeck (Oderstraße)
Ortsteil: Wahnbeck

Die Haltestelle ist bis auf die fehlende Beleuchtung vollständig ausgestattet. Trotz einer Beleuchtung auf der Gegenseite wird eine Beleuchtung bei der Anzahl an Einsteigern für erforderlich gehalten.

Eine Beleuchtung wird daher vorgenommen.

Gemeldete Einsteiger zur
Schülerbeförderung: **30**



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

Vorlage-Nr.: 2015/209freigegeben am **19.11.2015****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

Datum: 11.11.2015

Neufassung der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2015	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.12.2015	Verwaltungsausschuss
Ö	15.12.2015	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Straßenreinigung in der Gemeinde Rastede und die Verordnung über die Art und den Umfang der Straßenreinigung in der Gemeinde Rastede werden in der als Anlage jeweils beigefügten Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Entwicklung der Bau- und Gewerbegebiete macht die Aufnahme der vorhandenen neuen Straßen in die Straßenverzeichnisse A (maschinelle und gebührenpflichtige Reinigung) und B (Reinigungsverpflichtung übertragen auf die angrenzenden Grundstückseigentümer) erforderlich. Die Fortschreibung ist zum Anlass genommen worden, die Straßenreinigungssatzung und die Verordnung insgesamt zu überarbeiten. Zum einen wurden die neuen Straßen in das Straßenverzeichnis der Anlage A oder B entsprechend nachstehender Aufstellung aufgenommen.

Für die gebührenrelevante Anlage A wurden die Straßen Bürgermeister-Brötje-Straße, Am Autobahnkreuz wie auch der Loyer Weg (Parkstraße bis Emsoldstraße) aufgrund seiner gestiegenen verkehrlichen Bedeutung durch die Bebauung „Südlich Schloßpark“ hinzugenommen.

Im Ortsteil Loy gab es in der bisherigen Form lediglich Straßen, die der Anlage B zugeordnet worden waren. Dabei waren jedoch die Braker Chaussee (Ortsdurchfahrt) und die Loyerbergstraße noch gar nicht in der Reinigungssatzung enthalten. Ausgehend von ihrer verkehrlichen Bedeutung und im Vergleich mit maschinell gereinigten Straßen in Rastede, Hahn-Lehmden und Wahnbek sollten beide Straßen der Anlage A zugeordnet werden. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, den Hankhauser Weg (Dorfstraße bis Loyerbergstraße) von der Anlage B in die Anlage A aufgrund seiner Bedeutung zu übernehmen.

Für die Anlage B (eigenständige Reinigung durch die Anlieger) wurden die neuen Straßen hinzugenommen (vgl. unten). Gestrichen wurden dagegen die in der Anlage B benannten Fuß- bzw. Verbindungswege, soweit diese nicht innerhalb von verkehrsberuhigten Bereichen liegen. Die Reinigung und Pflege der Fuß- bzw. Verbindungswege wird künftig im Rahmen einer allgemeinen Unterhaltung von der Gemeinde wahrgenommen.

Neu in das Straßenverzeichnis Anlage A aufgenommen werden:

- Am Autobahnkreuz
- Bürgermeister-Brötje-Straße
- Loyer Weg (Parkstraße bis Emsoldstraße)
- Braker Chaussee (alte Ortsdurchfahrt B 211)
- Loyerbergstraße (Hankhauser Weg bis Braker Chaussee)
- Hankhauser Weg (Dorfstraße bis Loyerbergstraße)
- Oldenburger Straße (Brombeerweg bis zur Sandbergstraße)

Neu in das Straßenverzeichnis Anlage B aufgenommen werden:

- Adelheidstraße
- Alte Schloßgärtnerei
- Amalienstraße
- Am Vorwerk
- Friederikenstraße
- Cäcilienring
- Egerstraße
- Heinrich-Munderloh-Straße
- Herzogin-Ida-Straße
- Hesterkrugstraße
- Feldrosenweg
- Buchenstraße (Oldenburger Str. – Loyer Weg)
- Ligusterweg
- Müritzstraße

Sonstige Änderungen:

- | | |
|------------------------------|---|
| • An der Bleiche (A) | Reinigung nun beidseitig auf gesamter Länge |
| • Buschweg (A) | Reinigung nun beidseitig auf gesamter Länge |
| • Feldbreite (A) | Reinigung nun beidseitig auf gesamter Länge |
| • Oldenburger Str. (A) | Reinigung nun beidseitig von der Parkstraße bis Auf der Raade |
| • Raiffeisenstraße (A) | Reinigung von der Oldenburger Straße bis Danziger Straße beidseitig |
| • Wilhelm-Kraatz-Straße (A) | jetzt beidseitige Reinigung |
| • Wiefelsteder Straße (A) | jetzt beidseitige Reinigung bis zum Heideweg |
| • Wilhelmshavener Straße (A) | Reinigung von Wiefelsteder Straße bis Meenheitsweg beidseitig |
| • Brombeerweg | Verlängerung neues Gewerbegebiet Brombeerweg |

Finanzielle Auswirkungen:

Die zusätzlichen Aufwendungen für die Straßenreinigung sind gebührenrelevant und werden durch die hinzukommenden Gebührenpflichtigen getragen werden.

Anlagen:

1. Neufassung der Straßenreinigungssatzung
2. Neufassung der Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung

Satzung

über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen der Gemeinde Rastede - Straßenreinigungssatzung -

Auf Grund der §§ 10, 11, 13 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert am 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)) in Verbindung mit § 52 des Nds. Straßengesetzes (NStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 1980, zuletzt geändert am 22.10.2014 (Nds. GVBl. S. 291), hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am 15.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile betreibt die Gemeinde Rastede die Straßenreinigung als öffentliche Einrichtung für die in dem anliegenden Straßenverzeichnis Anlage A, das Bestandteil dieser Satzung ist, aufgeführten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze. Alle durch die Gemeinde zu reinigenden, in der Anlage A aufgeführten Straßen, Wege und Plätze werden mit derselben Häufigkeit gereinigt. Unterschieden wird nur die Reinigung im wöchentlichen Rhythmus (in den Herbst-, Winter- und Frühjahrsmonaten Oktober bis Mai) in 8 Monaten des Jahres und im 14-tägigen Rhythmus (in den Sommermonaten Juni bis September) in 4 Monaten des Jahres.

Die Gemeinde bedient sich zur Reinigung eines privaten Unternehmers.

§ 2 Reinigungsverpflichtete

(1) Die Reinigungspflicht der Gemeinde Rastede umfasst die Fahrbahnen der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze und solche Flächen, die den Fahrbahnen entsprechen. Ferner umfasst die Reinigungspflicht die Radwege, Parkstreifen und Haltebuchten, Mehrzweckstreifen, Straßenrinnen, Grün- Trenn-, Seiten, Rand-Sicherheits- und Schutzstreifen entsprechend dem anliegenden Straßenverzeichnis Anlage A. Zur Reinigungspflicht gehört auch der Winterdienst nach einem dafür aufgestellten Räum- und Streuplan.

Der Gemeinde Rastede obliegt ferner als öffentliche Aufgabe die Reinigung des gesamten Straßenraums vor Grundstücken, an denen ihr Nutzungsrechte im Sinne des § 3 Abs. 3 bestellt sind, und vor ihren eigenen Grundstücken in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen, soweit die Reinigungspflicht gemäß § 3 Abs. 3 nicht einem anderen obliegt.

(2) Soweit die Gemeinde Rastede die Straßenreinigung durchführt, gelten die Eigentümer der an die von der Gemeinde zu reinigenden Straßen angrenzenden und durch sie erschlossenen Grundstücke als Benutzer der öffentlichen Straßenreinigung. Für die Benutzung erhebt die Gemeinde Gebühren nach der besonderen Gebührensatzung.

§ 3

Übertragung von Reinigungsaufgaben

(1) Die Reinigung der Gehwege sowie gemeinsamer Rad-/Gehwege, der Warteflächen am Ein- und Ausstieg an Bushaltestellen, gleich ob und wie diese befestigt sind, wird für die im § 1 genannten Straßen, Wege und Plätze den Eigentümern der angrenzenden bebauten und unbebauten Grundstücken übertragen.

(2) Die Reinigungspflicht einschließlich Winterdienst obliegt den Eigentümern auch, wenn die Grundstücke durch eine Mauer, Böschung, einen Graben, Grün- Trenn-, Seiten- Rand-, Sicherheits- und Schutzstreifen oder in ähnlicher Weise von den zu reinigenden Gehwegs- oder Straßenteilen getrennt sind. Dies gilt nicht, wenn das Grundstück von den zu reinigenden Straßen/-teilen durch ein Gelände getrennt ist, das weder dem öffentlichen Verkehr gewidmet, noch Bestandteil der Straße ist.

(3) Den Eigentümern werden hinsichtlich der Pflicht zur Reinigung der Gehwege die Nießbraucher (§ 1030 BGB), Erbbauberechtigten (§ 1 Erbbaurecht-Verordnung), Wohnungsberechtigten (§ 1093 BGB) und Dauerwohnungs- bzw. Dauernutzungsberechtigten (§§ 31 ff Wohnungseigentumsgesetz) gleichgestellt. Die Reinigungspflicht dieser Verpflichteten geht der der Eigentümer vor. Mehrere Reinigungsverpflichtete sind gesamtschuldnerisch verantwortlich.

(4) Die Abs. 1 und 2 gelten nicht für Grundstücke, deren Eigentümer die Gemeinde ist, sofern nicht einem anderen an diesen Grundstücken eines der in Abs. 3 genannten Nutzungsrechte bestellt ist. Die Abs. 1 und 2 gelten ferner nicht für Grundstücke, an denen der Gemeinde eines der in Abs. 3 genannten Nutzungsrechte bestellt ist.

§ 4

Vertretung des Pflichtigen

Hat für die Reinigungspflichtigen mit Zustimmung der Gemeinde ein anderer die Ausführung der Reinigung übernommen, so ist nur dieser zur Reinigung öffentlich rechtlich verpflichtet. Die Zustimmung der Gemeinde ist jederzeit widerruflich.

Trifft bei Verunreinigungen die Reinigungspflicht nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften (zum Beispiel § 17 NStrG, § 32 StVO, VO über das Mitführen von Hunden in der Öffentlichkeit) zugleich einen Dritten, so geht dessen Pflicht zur Beseitigung der Verunreinigung vor, befreit den Eigentümer jedoch nicht von seiner Reinigungspflicht nach dieser Satzung.

§ 5

Reinigungsgebiet

(1) Für die in der Anlage B genannten öffentliche Straßen, Wege und Plätze innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird den Eigentümern der angrenzenden bebauten und unbebauten Grundstücke die Reinigung der Gehwege sowie gemeinsamer Geh-/Radwege und der Parkspuren sowie der Fahrbahn bis zur Mitte übertragen. Die Reinigungsverpflichtung für Wege als Verbindungsweg zwischen zwei Straßen gilt nur, wenn dies in Anlage B gesondert benannt ist. Die Reinigungspflicht besteht ohne Rücksicht darauf, ob und wie die einzelnen Straßenteile befestigt sind.

(2) § 3 Abs. 2 bis 4 und § 4 gelten entsprechend.

§ 6

Begriffsbestimmung

Zu den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne dieser Satzung gehört das Gemeindegebiet, soweit darin die Wohnhäuser und Betriebsgrundstücke nebst den dazugehörigen Höfen, Wirtschaftsgebäuden und Hausgärten in einem räumlichen Zusammenhang liegen.

§ 7

Umfang der Reinigung

Art und Umfang der Reinigung sind in der Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung in der Gemeinde Rastede vom 15.12.2015 geregelt.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen §§ 3, 4 und 5 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen der Gemeinde Rastede vom 13.12.2005 außer Kraft.

26180 Rastede, den 15.12.2015

von Essen
- Bürgermeister –

Anlage A

zu §1 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen der Gemeinde Rastede - Straßenreinigungssatzung

Ort Rastede

- Achtern Nordpol (rechtsseitig bis Grundstück HausNr. 10, linksseitig bis Grundstück Haus-Nr. 5)
- Am Hang
- Am Hankhauser Busch
- Am Horstbusch
- Am Kleinenfelde
- Am Mühlenhof
- Am Nordrand
- Am Stratjebusch (von der Feldbreite bis zur Einmündung der Eichenstraße, vom Voßbarg bis Haus-Nr.27)
- Am Wiesenrand (außer Weg Kleingartengelände)
- Am Winkel
- An der Bleiche (linksseitig von der Peterstraße bis zur Raiffeisenstraße und rechtsseitig von der Sophienstraße bis zur Raiffeisenstraße)
- An der Brücke (ausgenommen Haus-Nr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23)
- Anton-Günther-Straße
- Arndtstraße
- Auf dem Esch
- Auf der Raade
- August-Brötje-Straße (ausgenommen Haus-Nr.28)
- Bachstraße
- Bahnhofstraße
- Bahnweg (bis Haus-Nr.15)
- Baumgartenstraße
- Beethovenstraße
- Bogenstraße (ausgenommen Haus-Nr. 39 bis 56 und seitlich entlang der Grundstücke 36 und 40- verkehrsberuhigter Bereich)
- Brahmsstraße
- Breslauer Straße
- Brucknerstraße
- Bürgermeister-Brötje-Straße
- Buschweg
- Carl-Rohde-Straße
- Christian-Ludwig-Bosse-Straße
- Danziger Straße
- Denkmalsplatz
- Diedrich-Freels-Straße
- Dobbenstraße
- Domsheide
- Düserweg (ausgenommen Genossenschaftsweg ab Haus-Nr. 20)
- Eichendorffstraße
- Eichenstraße (ausgenommen Haus-Nr. 21 bis 25 und 33)
- Elisabethstraße
- Farnweg
- Fasanenstraße
- Feldbreite
- Finkenstraße (ausgenommen Haus-Nr. 4A, 4B, und 4C)
- Föhrenkamp
- Friedhofsweg (einschließlich Parkplatz)

- Friedrichstraße
- Fuchsweg
- Gartenstraße
- Gloysteinstraße
- Gluckstraße
- Goethestraße
- Grasweg
- Haydnstraße
- Händelstraße
- Hebbelstraße
- Herderstraße
- Hermann-Allmers-Straße
- Hermann-Löns-Straße
- Hirschtoweg
- Hostemoster Straße (von der Raiffeisenstraße beidseitig einschl. Wendehammer)
- Hubertusstraße
- Im Kühlen Grunde
- Jan-Eilers-Straße
- Kleibroker Straße (Oldenburger Straße bis zur Einmündung Am Horstbusch beidseitig)
- Kolberger Straße
- Kögel-Willms-Straße
- Königsberger Straße
- Königstraße
- Ladestraße
- Lessingstraße
- Leuchtenburger Straße
- Lindenstraße
- Lisztstraße
- Lortzingstraße
- Loyer Weg (von Parkstraße bis Emsoldstraße)
- Marienstraße
- Martin-Luther-Straße
- Morissestraße
- Mozartstraße
- Mörikestraße
- Mühlenstraße (Oldenburger Straße bis einschl. Haus-Nr. 94)
- Oldenburger Straße (von der Parkstraße bis zur Schulstraße beidseitig)
- Ollerkamp
- Ostlandstraße (ausgenommen Haus-Nr. 5, 6 und 8)
- Peterstraße (von der Bahnhofstraße bis zur Einmündung An der Bleiche beidseitig)
- Quellenweg (außer Haus-Nr.11, 14, 16 und 18)
- Raabestraße
- Raiffeisenstraße (von der Oldenburger Straße bis Danziger Straße beidseitig)
- Reuterstraße
- Richard-Strauß-Straße
- Sophienstraße
- Spiekerstraße
- Springerweg
- Stettiner Straße
- Südender Straße (ausgenommen Stichstraße mit Hausnummern 47- 64)
- Schilfweg
- Schillerstraße
- Schloßstraße
- Schubertstraße
- Schumannstraße
- Schützenhofstraße

- Schwalbenstraße
- Taubenstraße
- Tegelbusch
- Thoradestraße
- Tonkuhlenstraße
- Uhlandstraße
- Uhlhornstraße
- Ulmenstraße
- Von-Bodelschwingh-Straße
- Von-Humboldt-Straße
- Von-Kleist-Straße
- Von-Weber-Straße
- Voßbarg
- Wagnerstraße
- Waldstraße
- Wilhelmstraße
- Wilhelm-Behrens-Straße
- Wilhelm-Kraatz-Straße
- Ziegelstraße
- Zum Ellern
- Zur-Windmühlen-Straße

Ort Wahnbek-Ipwege

- Ahornstraße (ausgenommen Stichstraße mit den Haus-Nr.5, 7A und 7B)
- Allerstraße
- Am Autobahnkreuz
- Am Hogen Esch
- Am Nordkreuz
- Am Sportplatz (ausgenommen die Stichstraße mit den Haus-Nr.9A - 9E)
- Am Turm (ausgenommen Stichstraße mit den Haus-Nr. 2A - 2E)
- Berneweg
- Brombeerweg (ausgenommen Teilstück ab Haus-Nr. 75 bis Hohe Brink)
- Butjadinger Straße (Fischteichstraße bis Haus-Nr.106 und 113 beidseitig)
- Delmeweg
- Eibenstraße
- Elbestraße
- Emsstraße
- Fichtenstraße (ausgenommen die Stichstraße mit den Haus-Nr. 5 - 17)
- Fuldastraße
- Haarenstraße
- Hainbuchenstraße
- Handelshof
- Haseweg
- Havelstraße
- Heckenstraße
- Hesterstraße (ab Haus-Nr.7 beidseitig)
- Hinter den Linden
- Huntestraße
- Jadestraße
- Jümmestraße
- Klein Feldhus
- Ledastraße
- Leineweg
- Lesumstraße
- Letheweg

- Luneweg
- Memelstraße
- Neißestraße
- Ochtumstraße
- Oderstraße
- Okerweg
- Oldenburger Straße (von Brombeerweg bis Sandbergstraße)
- Ollenweg
- Osteweg
- Sandbergstraße
- Schafjückenweg
- Schulstraße (bis zur ehem. Bahn außer rechtsseitig vom Goosbarg bis zur Bahn)
- Spreestraße
- Wapelstraße
- Werrastraße
- Weserstraße

Ort Loy-Barghorn

- Braker Chaussee (alte Ortsdurchfahrt B 211)
- Loyerbergstraße (Hankhauser Weg bis Braker Chaussee)
- Hankhauser Weg (Dorfstraße bis Loyerbergstraße)

Orte Hahn-Lehmden und Nethen

- Am Sternbusch (von der Bahn bis An der Lemmelheide)
- Amselstraße
- Am Waldrand
- Balsterhörn
- Heideweg
- Kornweg
- Lehmder Straße (von der Wilhelmshavener Straße bis zur Bahn einschließlich ausgebauter Wendeweg)
- Lerchenstraße
- Lilienstraße
- Meenheitsweg (bis zur Einmündung Weißdornweg)
- Nelkenstraße (Heideweg bis Haus Nr. 13)
- Paradiesstraße
- Pirolstraße
- Rosenstraße
- Sanddornweg (ausgenommen Haus-Nr. 8, 13, 15, 17, 19)
- Schlehenweg (vom Meenheitsweg bis Haus-Nr. 17 und 18 einschließlich Wendeplatz)
- Spillestraße
- Stöltjeströße
- Tulpenstraße
- Wachtelstraße
- Wiefelsteder Straße (von der Wilhelmshavener Straße bis zum Heideweg beidseitig)
- Wilhelmshavener Straße (von Wiefelsteder Straße bis Meenheitsweg beidseitig)
- Zum Haltepunkt

Anlage B

Zu § 5 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen der Gemeinde Rastede - Straßenreinigungssatzung

Ort Rastede

- Achtern Nordpol (nur die Stichstraße mit den Haus-Nr.7, 9, 12, 14, 16 und entlang des Grundstücks Haus-Nr.5)
- Adelheidstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Alte Landstraße
- Alte Schloßgärtnerei
- Am Brink
- Am Brook inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Am Heerweg inkl. seiner Verbindungswege bis zur Grundstückszufahrt Haus-Nr. 6 A
- Am Hingstkamp
- Am Lüttjen Kamp inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Am Renkenkamp inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Am Vorwerk inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Amalienstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- An der Brücke (nur Haus-Nr. 7, 9, 11, 13, 15, 15A,17, 19, 21, 21A, 23)
- An Hagendorffs Busch
- August-Brötje-Straße (nur Haus-Nr.28)
- Bei der Landwehr inkl. Verbindungswege bis zum Ende Grundstücksgrenze Haus-Nr. 9
- Bogenstraße (von Haus-Nr. 39 bis 56 und seitlich entlang der Grundstücke 36 und 40 - verkehrsberuhigter Bereich) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Buchenstraße (von der Oldenburger Straße bis Loyer Weg) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Cäcilienring inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Dietrich-Bonhoeffer-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Eichenstraße (nur Haus-Nr.21 bis 25 und 33)
- Elektrizitätsweg
- Ernst-Klische-Straße
- Fabriciusstraße
- Fabrikweg
- Feigenhof
- Finkenstraße (nur Haus-Nr.4A, 4B, und 4C)
- Friederikenstraße
- Graf-Huno-Straße
- Graf-von-Galen-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Harry-Wilters-Ring inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Heidecksburgstraße
- Herzogin-Ida-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Hostemoster Straße (Weg ab Wendehammer)
- Hülsenweg
- Jagdweg
- Jochen-Klepper-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Johann-Hinrich-Wichern-Straße
- Kleine Gasse
- Klocksweg
- Kösliner Straße
- Koppelweg inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Leharstraße
- Ostlandstraße (nur Haus-Nr.5, 6 und 8)
- Otto-Jaritz-Straße
- Pantinenweg
- Pater-Kolbe-Straße

- Peterstraße (ab Einmündung An der Bleiche bis zur Anton-Günther-Straße beidseitig)
- Quellenweg (Haus-Nr.11, 14, 16, und 18)
- Rudolf-Bultmann-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Rudolstädter Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Schneppenweg
- Schoolkamp
- Schwarzburger Straße
- Sondershausener Straße
- Stollenkamp
- Stormstraße
- Südender Straße (nur Stichstraße mit den Hausnummern 47 - 64)
- Tannenweg (bis Haus-Nr.9 beidseitig)
- Thüringer Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Töpkens Gang
- Zum Breen
- Zum Damm inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge

Ort Loy-Barghorn

- Am Hagen inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Dorfstraße (zwischen Hankhauser Weg und Ringstraße)
- Florianstraße
- Fünfhäuserweg (mit den Stichstraßen zu den Haus-Nr. 2, 2A, 2B und 4, 4A, 4B und zu Haus-Nr. 6, 6A, 6B, 8, 8A, 8B, 8C)
- Kamphof inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Osterbergstraße (zwischen Florianstraße und Fünfhäuserweg)
- Sandkuhlenweg
- Talweg

Ort Wahnbek-Ipwege

- Ahornstraße (nur die Stichstraße mit den Grundstücken Haus-Nr. 5, 7A und 7B und entlang der Grundstücke Haus-Nr. 3 und 9)
- Am Sportplatz (nur die Stichstraße mit den Grundstücken Haus-Nr. 9A-9F und entlang den Grundstücken Haus-Nr. 9 und 11) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Cornelius-Schmidt-Straße
- Donaustraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Egerstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Feldstraße (von der Butjadinger Straße bis zur ehem. Bahn)
- Fichtenstraße (nur die Stichstraße mit den Haus-Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15 und 17)
- Hans-Hoffhenke-Ring inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Heinrich-Munderloh-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Hesterstraße (bis zum Haus-Nr. 5 beidseitig)
- Hesterkrugstraße
- Hohe Brink (von der Butjadinger Straße bis Haus-Nr.8) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Holunderweg
- Müritzstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Saalestraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Schulstraße (von Goosbarg bis zur ehem.- Bahn rechtsseitig)
- Vogelbeerweg
- Weichselstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Willehadstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge

Orte Hahn-Lehmden und Nethen

Am Hahner Busch

- Am Ostermoor
- Am Schießstand
- Am Sternbusch (von Wilhelmshavener Straße bis zur Bahn)
- An der Lemmelheide (von Am Sternbusch bis zur Haus-Nr. 6A beidseitig)
- Feldrosenweg
- Heinrich-Bruns-Weg
- Hochbornteich
- In der Senke
- Korinthenweg
- Ligusterweg
- Nethener Weg
- Rotdornweg
- Sanddornweg (nur Haus-Nr. 8, 13, 15, 17, 19) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Schlehenweg (nur Stichstraßen mit den Grundstücken Haus-Nr. 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 und entlang der Grundstücke Haus-Nr.17 und 18) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Spechtstraße
- Weißdornweg
- Werkstraße
- Wiesenweg
- Zum Roten Hahn
- Zur Waage

Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede vom 15.12.2015

Aufgrund der §§ 1 und 55 Niedersächsisches Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (Nds. SOG) vom 19.01.2005 (Nds. GVBl. S. 9), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 436) hat der Rat der Gemeinde Rastede in seiner Sitzung am 15.12.2015 folgende Verordnung für das Gemeindegebiet beschlossen:

§ 1 Reinigungspflichtige

Nach der Satzung der Gemeinde Rastede über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen vom 15.12.2015 obliegt die Straßenreinigung der Gemeinde Rastede und den Eigentümern der angrenzenden bebauten oder unbebauten Grundstücke oder den ihnen gleichgestellten Personen.

§ 2 Reinigungspflicht der Gemeinde

Die Reinigungspflicht der Gemeinde Rastede umfasst die Säuberung der Fahrbahnen der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze oder solche Flächen, die den Fahrbahnen entsprechen. Ferner umfasst die Reinigungspflicht die Radwege, Parkstreifen und Haltebuchten, Mehrzweckstreifen, Straßenrinnen, Grün- Trenn-, Seiten, Rand-Sicherheits- und Schutzstreifen entsprechend dem anliegenden Straßenverzeichnis Anlage A.

§ 3 Reinigungspflicht der Eigentümer

(1) Die Eigentümer der angrenzenden bebauten und unbebauten Grundstücke reinigen

- a) bei den in der Anlage A aufgeführten Straßen, Wegen und Plätzen, die Gehwege sowie gemeinsame Geh- und Radwege, die Warteflächen am Ein- und Ausstieg an Bushaltestellen unabhängig davon, wie sie befestigt und von der Fahrbahn abgegrenzt sind.
- b) Bei den in der Anlage B aufgeführten Straßen die Gehwege, Radwege, Parkpuren sowie die Fahrbahn bis zur Mitte.

(2) Die Eigentümer der in Anlage A und B angrenzenden bebauten und unbebauten Grundstücke haben die besondere winterliche Reinigung nach § 6 der Verordnung durchzuführen.

(3) Die Reinigungspflicht einschließlich Winterdienst obliegt den Eigentümern auch, wenn die Grundstücke durch eine Mauer, Böschung, einen Graben, Grün-, Trenn-,

Seiten-, Rand-, Sicherheits- oder Schutzstreifen oder in ähnlicher Weise von den zu reinigenden Gehwegs- oder Straßenteilen getrennt sind.

Dies gilt nicht, wenn das Grundstück von den zu reinigenden Straßen/-teilen durch ein Gelände getrennt ist, das weder dem öffentlichen Verkehr gewidmet, noch Bestandteil der Straße ist.

(4) Den in Abs. 1 und 2 genannten Eigentümern werden hinsichtlich der Pflicht zur Reinigung der Gehwege die Nießbraucher (§ 1030 BGB), Erbbauberechtigten (§ 1 Erbbaurecht-Verordnung), Wohnungsberechtigten (§ 1093 BGB) und Dauerwohnungs- bzw. Dauernutzungsberechtigten (§§ 31 ff Wohnungseigentumsgesetz) gleichgestellt. Die Reinigungspflicht dieser Verpflichteten geht der der Eigentümer vor.

(5) Trifft bei besonderen Verunreinigungen die Reinigungspflicht nach anderen öffentlichrechtlichen Vorschriften (z.B. § 17 Niedersächsisches Straßengesetz, § 32 Abs. 1 Straßenverkehrsordnung) zugleich einen Dritten, so geht dessen Pflicht zur Beseitigung der Verunreinigung vor.

§ 4

Häufigkeit der Reinigungen

(1) In 8 Monaten des Jahres (in den Herbst-, Winter- und Frühjahrsmonaten Oktober bis Mai) werden alle Straßen, Wege und Plätze, die in der Anlage A aufgeführt sind, einmal wöchentlich gereinigt. In den übrigen 4 Monaten des Jahres (Sommer - Juni bis September) wird die Reinigung in den Straßen der Anlage A alle 14 Tage durchgeführt. Hieraus ergeben sich 36 Wochen mit wöchentlicher Reinigung und 16 Wochen mit 14-tägiger Reinigung und eine Gesamtzahl von 44 Reinigungen im Jahr.

(2) Abweichend von den oben genannten Reinigungsintervallen besteht eine weitere unverzügliche Pflicht zur Reinigung, wenn durch Verunreinigungen entstandene Gefahrenquellen dies erfordern. § 3 (5) dieser Verordnung bleibt unberührt.

§ 5

Art der Reinigung

(1) Die Reinigung umfasst die Beseitigung von Schmutz, Unkraut, Laub und Unrat.

(2) Dasselbe gilt für Verunreinigungen, die nach An- und Abfuhr von Erden, Abfall, Brennstoffen, Baustoffen oder dergleichen, durch Bauarbeiten, Unfälle oder Tiere entstehen.

(3) Ist eine Gefahrenstelle entstanden, die vom Reinigungspflichtigen nicht unverzüglich beseitigt werden kann, so ist der Ort der Verunreinigung zu sichern und die Gemeinde unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 6 Winterdienst

(1) Gehwege sowie gemeinsame Rad-/Gehwege mit einer geringeren Breite als 1,5 m sind in ganzer Breite, die übrigen mindestens in einer Breite von 1,50 m bei Schneefall zu räumen und bei Schnee- und Eisglätte zu bestreuen.

Ist ein Gehweg nicht vorhanden, so ist ein 1,50 m breiter Streifen neben der Fahrbahn oder, wo ein Seitenraum nicht vorhanden ist, am äußersten Rand der Fahrbahn oder auf einem Mehrzweckstreifen von Schnee zu räumen und bei Glätte zu bestreuen.

Ist über Nacht Schnee gefallen oder Glätte entstanden, muss der Winterdienst so rechtzeitig begonnen werden, dass er werktags mit dem Beginn des zu erwartenden Fußgängerverkehrs, spätestens aber um 7:30 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis spätestens 9:00 Uhr beendet ist.

(2) Der geräumte Schnee ist auf den Vorgartengrundstücken oder, wenn das nicht möglich ist, auf den Gehwegen an der Fahrbahn oder Radwegseite aufzuschichten. Der geräumte Schnee darf nicht dem Nachbarn zugekehrt werden. Ist eine Lagerung im Vorgarten oder auf den Gehwegen nicht möglich, darf die Fahrbahn in der Weise in Anspruch genommen werden, dass an der äußersten Fahrbahnkante ein möglichst schmaler Schneewall entsteht. Omnibushaltestellen, Zugänge zu den Fußgängerüberwegen, Regeneinläufe (Gullis) und Hydranten sind stets frei zu halten. Bei einsetzendem Tauwetter sind die Rinnsteine frei zu schaufeln und die Schneewälle so zu durchbrechen, dass das Schmelzwasser ablaufen kann.

(3) Der Winterdienst ist über Tag bis 20:00 Uhr bedarfsgerecht zu wiederholen. Die durch Winterdienstfahrzeuge unvermeidbar, auch wiederholt entstehenden Schnee- und Eiswallungen befreien den Eigentümer und dem Eigentümer gleich zustellende Personen nicht von dem ihnen obliegenden Winterdienst nach der Verordnung.

(4) Zur Beseitigung von Eis und Schnee dürfen schädliche Chemikalien nicht verwendet werden, Streusalz nur a) in Ausnahmefällen, wenn mit anderen Mitteln und zumutbarem Aufwand die Glätte nicht ausreichend beseitigt werden kann und b) an gefährlichen Stellen an Gehwegen einschließlich gemeinsamer Rad- und Gehwege, wie z.B. Treppen, Rampen, Brückenauf- oder -abgängen, starken Gefälle- oder Steigungsstrecken oder ähnlichen Gehwegabschnitten.

Baumscheiben und begrünte Flächen dürfen nicht mit Salz oder sonstigen auftauenden Materialien bestreut werden. Salzhaltiger oder sonstige auftauende Mittel enthaltender Schnee darf nicht auf ihnen gelagert werden.

(5) Bei eintretendem Tauwetter sind die Gehwege einschließlich gemeinsamer Rad- und Gehwege, die Fußgängerüberwege und die gefährlichen Fahrbahnstellen mit nicht unbedeutendem Verkehr von vorhandenem Eis zu befreien. Rückstände von Streumaterial sind zu beseitigen, wenn Glatteisgefahr nicht mehr besteht.

§ 7

weitere Bestimmungen

Schmutz, Laub, Unkraut und Unrat sowie Schnee und Eis dürfen von den Reinigungspflichtigen nicht auf die Nachbargrundstücke und nicht in Rinnsteine, Gräben, Einlaufschächte der Straßenkanalisation oder auf Hydrantendeckel gekehrt werden.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 59 Nds. SOG handelt, wer als Reinigungspflichtiger vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen §§ 3, 4 und 7 dieser Verordnung das festgelegte Maß und die räumliche Ausdehnung der ihm obliegenden Reinigungspflichten nicht beachtet,
- c) entgegen § 5 dieser Verordnung die ihm obliegenden Reinigungspflichten hinsichtlich der Art der Reinigung in dem festgelegten Umfang nicht erfüllt,
- d) entgegen § 6 dieser Verordnung die ihm obliegenden Pflichten des Winterdienstes nach Art und Umfang nicht ordnungsgemäß durchführt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 59 Abs. 2 Nds. SOG mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 01.01.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede vom 13.12.2005 außer Kraft.

26180 Rastede, 15.12.2015

von Essen
- Bürgermeister

Anlage A

zu §1 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen der Gemeinde Rastede - Straßenreinigungssatzung

Ort Rastede

- Achtern Nordpol (rechtsseitig bis Grundstück HausNr. 10, linksseit. bis Grundstück HausNr. 5)
- Am Hang
- Am Hankhauser Busch
- Am Horstbusch
- Am Kleinenfelde
- Am Mühlenhof
- Am Nordrand
- Am Stratjebusch (von der Feldbreite bis zur Einmündung der Eichenstraße, vom Voßbarg bis Haus-Nr.27)
- Am Wiesenrand (außer Weg Kleingartengelände)
- Am Winkel
- An der Bleiche (linksseitig von der Peterstraße bis zur Raiffeisenstraße und rechtsseitig von der Sophienstraße bis zur Raiffeisenstraße)
- An der Brücke (ausgenommen Haus-Nr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23)
- Anton-Günther-Straße
- Arndtstraße
- Auf dem Esch
- Auf der Raade
- August-Brötje-Straße (ausgenommen Haus-Nr.28)
- Bachstraße
- Bahnhofstraße
- Bahnweg (bis Haus-Nr.15)
- Baumgartenstraße
- Beethovenstraße
- Bogenstraße (ausgenommen Haus-Nr. 39 bis 56 und seitlich entlang der Grundstücke 36 und 40- verkehrsberuhigter Bereich)
- Brahmsstraße
- Breslauer Straße
- Brucknerstraße
- Bürgermeister-Brötje-Straße
- Buschweg
- Carl-Rohde-Straße
- Christian-Ludwig-Bosse-Straße
- Danziger Straße
- Denkmalsplatz
- Diedrich-Freels-Straße
- Dobbenstraße
- Domsheide
- Düserweg (ausgenommen Genossenschaftsweg ab Haus-Nr. 20)
- Eichendorffstraße
- Eichenstraße (ausgenommen Haus-Nr. 21 bis 25 und 33)
- Elisabethstraße
- Farnweg
- Fasanenstraße
- Feldbreite
- Finkenstraße (ausgenommen Haus-Nr. 4A, 4B, und 4C)
- Föhrenkamp
- Friedhofsweg (einschließlich Parkplatz)
- Friedrichstraße

- Fuchsweg
- Gartenstraße
- Gloysteinstraße
- Gluckstraße
- Goethestraße
- Grasweg
- Haydnstraße
- Händelstraße
- Hebbelstraße
- Herderstraße
- Hermann-Allmers-Straße
- Hermann-Löns-Straße
- Hirschorweg
- Hostemoster Straße (von der Raiffeisenstraße beidseitig einschl. Wendehammer)
- Hubertusstraße
- Im Kühlen Grunde
- Jan-Eilers-Straße
- Kleibroker Straße (Oldenburger Straße bis zur Einmündung Am Horstbusch beidseitig)
- Kolberger Straße
- Kögel-Willms-Straße
- Königsberger Straße
- Königstraße
- Ladestraße
- Lessingstraße
- Leuchtenburger Straße
- Lindenstraße
- Lisztstraße
- Lortzingstraße
- Loyer Weg (von Parkstraße bis Emsoldstraße)
- Marienstraße
- Martin-Luther-Straße
- Morissestraße
- Mozartstraße
- Mörikestraße
- Mühlenstraße (Oldenburger Straße bis einschl. Haus-Nr. 94)
- Oldenburger Straße (von der Parkstraße bis zur Schulstraße beidseitig)
- Ollerkamp
- Ostlandstraße (ausgenommen Haus-Nr. 5, 6 und 8)
- Peterstraße (von der Bahnhofstraße bis zur Einmündung An der Bleiche beidseitig)
- Quellenweg (außer Haus-Nr.11, 14, 16 und 18)
- Raabestraße
- Raiffeisenstraße (von der Oldenburger Straße bis Danziger Straße beidseitig)
- Reuterstraße
- Richard-Strauß-Straße
- Sophienstraße
- Spiekerstraße
- Springerweg
- Stettiner Straße
- Südender Straße (ausgenommen Stichstraße mit Hausnummern 47- 64)
- Schilfweg
- Schillerstraße
- Schloßstraße
- Schubertstraße
- Schumannstraße
- Schützenhofstraße
- Schwalbenstraße

- Taubenstraße
- Tegelbusch
- Thoradestraße
- Tonkuhlenstraße
- Uhlandstraße
- Uhlhornstraße
- Ulmenstraße
- Von-Bodelschwingh-Straße
- Von-Humboldt-Straße
- Von-Kleist-Straße
- Von-Weber-Straße
- Voßbarg
- Wagnerstraße
- Waldstraße
- Wilhelmstraße
- Wilhelm-Behrens-Straße
- Wilhelm-Kraatz-Straße
- Ziegelstraße
- Zum Ellern
- Zur-Windmühlen-Straße

Ort Wahnbek-Ipwege

- Ahornstraße (ausgenommen Stichstraße mit den Haus-Nr.5, 7A und 7B)
- Allerstraße
- Am Autobahnkreuz
- Am Hogen Esch
- Am Nordkreuz
- Am Sportplatz (ausgenommen die Stichstraße mit den Haus-Nr.9A - 9E)
- Am Turm (ausgenommen Stichstraße mit den Haus-Nr. 2A - 2E)
- Berneweg
- Brombeerweg (ausgenommen Teilstück ab Haus-Nr. 75 bis Hohe Brink)
- Butjadinger Straße (Fischteichstraße bis Haus-Nr.106 und 113 beidseitig)
- Delmeweg
- Eibenstraße
- Elbestraße
- Emsstraße
- Fichtenstraße (ausgenommen die Stichstraße mit den Haus-Nr. 5 - 17)
- Fuldastraße
- Haarenstraße
- Hainbuchenstraße
- Handelshof
- Haseweg
- Havelstraße
- Heckenstraße
- Hesterstraße (ab Haus-Nr.7 beidseitig)
- Hinter den Linden
- Huntestraße
- Jadestraße
- Jümmestraße
- Klein Feldhus
- Ledastraße
- Leineweg
- Lesumstraße
- Letheweg
- Luneweg

- Memelstraße
- Neißestraße
- Ochtumstraße
- Oderstraße
- Okerweg
- Oldenburger Straße (von Brombeerweg bis Sandbergstraße)
- Ollenweg
- Osteweg
- Sandbergstraße
- Schafjückenweg
- Schulstraße (bis zur ehem. Bahn außer rechtsseitig vom Goosbarg bis zur Bahn)
- Spreestraße
- Wapelstraße
- Werrastraße
- Weserstraße

Ort Loy-Barghorn

- Braker Chaussee (alte Ortsdurchfahrt B 211)
- Loyerbergstraße (Hankhauser Weg bis Braker Chaussee)
- Hankhauser Weg (Dorfstraße bis Loyerbergstraße)

Orte Hahn-Lehmden und Nethen

- Am Sternbusch (von der Bahn bis An der Lemmelheide)
- Amselstraße
- Am Waldrand
- Balsterhörn
- Heideweg
- Kornweg
- Lehmder Straße (von der Wilhelmshavener Straße bis zur Bahn einschließlich ausgebauter Wendeweg)
- Lerchenstraße
- Lilienstraße
- Meenheitsweg (bis zur Einmündung Weißdornweg)
- Nelkenstraße (Heideweg bis Haus Nr. 13)
- Paradiesstraße
- Pirolstraße
- Rosenstraße
- Sanddornweg (ausgenommen Haus-Nr. 8, 13, 15, 17, 19)
- Schlehenweg (vom Meenheitsweg bis Haus-Nr. 17 und 18 einschließlich Wendeplatz)
- Spillestraße
- Stöltjesträße
- Tulpenstraße
- Wachtelstraße
- Wiefelsteder Straße (von der Wilhelmshavener Straße bis zum Heideweg beidseitig)
- Wilhelmshavener Straße (von Wiefelsteder Straße bis Meehnheitsweg beidseitig)
- Zum Haltepunkt

Anlage B

Zu § 5 der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen der Gemeinde Rastede - Straßenreinigungssatzung

Ort Rastede

- Achtern Nordpol (nur die Stichstraße mit den Haus-Nr.7, 9, 12, 14, 16 und entlang des Grundstücks Haus-Nr.5)
- Adelheidstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Alte Landstraße
- Alte Schloßgärtnerei
- Am Brink
- Am Brook inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Am Heerweg inkl. seiner Verbindungswege bis zur Grundstückszufahrt Haus-Nr. 6 A
- Am Hingstkamp
- Am Lüttjen Kamp inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Am Renkenkamp inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Am Vorwerk inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Amalienstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- An der Brücke (nur Haus-Nr. 7, 9, 11, 13, 15, 15A,17, 19, 21, 21A, 23)
- An Hagendorffs Busch
- August-Brötje-Straße (nur Haus-Nr.28)
- Bei der Landwehr inkl. seiner Verbindungswege bis Ende Grundstücksgrenze Haus-Nr. 9
- Bogenstraße (von Haus-Nr. 39 bis 56 und seitlich entlang der Grundstücke 36 und 40 - verkehrsberuhigter Bereich) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Buchenstraße (von der Oldenburger Straße bis Loyer Weg) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Cäcilienring inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Dietrich-Bonhoeffer-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Eichenstraße (nur Haus-Nr.21 bis 25 und 33)
- Elektrizitätsweg
- Ernst-Klische-Straße
- Fabriciusstraße
- Fabrikweg
- Feigenhof
- Finkenstraße (nur Haus-Nr.4A, 4B, und 4C)
- Friederikenstraße
- Graf-Huno-Straße
- Graf-von-Galen-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Harry-Wilters-Ring inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Heidecksburgstraße
- Herzogin-Ida-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Hostemoster Straße (Weg ab Wendehammer)
- Hülsenweg
- Jagdweg
- Jochen-Klepper-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Johann-Hinrich-Wichern-Straße
- Kleine Gasse
- Klocksweg
- Kösliner Straße
- Koppelweg inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Leharstraße
- Ostlandstraße (nur Haus-Nr.5, 6 und 8)
- Otto-Jaritz-Straße
- Pantinenweg
- Pater-Kolbe-Straße

- Peterstraße (ab Einmündung An der Bleiche bis zur Anton-Günther-Straße beidseitig)
- Quellenweg (Haus-Nr.11, 14, 16, und 18)
- Rudolf-Bultmann-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Rudolstädter Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Schneppenweg
- Schoolkamp
- Schwarzburger Straße
- Sondershausener Straße
- Stollenkamp
- Stormstraße
- Südender Straße (nur Stichstraße mit den Hausnummern 47 - 64)
- Tannenweg (bis Haus-Nr.9 beidseitig)
- Thüringer Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Töpkens Gang
- Zum Breen
- Zum Damm inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge

Ort Loy-Barghorn

- Am Hagen inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Dorfstraße (zwischen Hankhauser Weg und Ringstraße)
- Florianstraße
- Fünfhäuserweg (mit den Stichstraßen zu den Haus-Nr. 2, 2A, 2B und 4, 4A, 4B und zu Haus-Nr. 6, 6A, 6B, 8, 8A, 8B, 8C)
- Kamphof inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Osterbergstraße (zwischen Florianstraße und Fünfhäuserweg)
- Sandkuhlenweg
- Talweg

Ort Wahnbek-Ipwege

- Ahornstraße (nur die Stichstraße mit den Grundstücken Haus-Nr. 5, 7A und 7B und entlang der Grundstücke Haus-Nr. 3 und 9)
- Am Sportplatz (nur die Stichstraße mit den Grundstücken Haus-Nr. 9A-9F und entlang den Grundstücken Haus-Nr. 9 und 11) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Cornelius-Schmidt-Straße
- Donaustraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Egerstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Feldstraße (von der Butjadinger Straße bis zur ehem. Bahn)
- Fichtenstraße (nur die Stichstraße mit den Haus-Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15 und 17)
- Hans-Hoffhenke-Ring inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Heinrich-Munderloh-Straße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Hesterstraße (bis zum Haus-Nr. 5 beidseitig)
- Hesterkrugstraße
- Hohe Brink (von der Butjadinger Straße bis Haus-Nr.8) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Holunderweg
- Müritzstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Saalestraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Schulstraße (von Goosbarg bis zur ehem.- Bahn rechtsseitig)
- Vogelbeerweg
- Weichselstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Willehadstraße inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge

Orte Hahn-Lehmden und Nethen

- Am Hahner Busch
- Am Ostermoor
- Am Schießstand
- Am Sternbusch (von Wilhelmshavener Straße bis zur Bahn)
- An der Lemmelheide (von Am Sternbusch bis zur Haus-Nr. 6A beidseitig)
- Feldrosenweg
- Heinrich-Bruns-Weg
- Hochbornteich
- In der Senke
- Korinthenweg
- Ligusterweg
- Nethener Weg
- Rotdornweg
- Sanddornweg (nur Haus-Nr. 8, 13, 15, 17, 19) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Schlehenweg (nur Stichstraßen mit den Grundstücken Haus-Nr. 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 und entlang der Grundstücke Haus-Nr.17 und 18) inkl. seiner Verbindungswege auf gesamter Länge
- Spechtstraße
- Weißdornweg
- Werkstraße
- Wiesenweg
- Zum Roten Hahn
- Zur Waage