

Einladung

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 17.06.2024, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Str. 141, 26180 Rastede

Rastede, den 06.06.2023

1. An die Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede

Hiermit lade ich Sie zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.02.2024
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Zuwendungen des Jahres 2022
Vorlage: 2024/059 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 6 Zuwendungen des Jahres 2023
Vorlage: 2024/060 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 7 Berufung eines stimmberechtigten Mitgliedes in den Schulausschuss
Vorlage: 2024/084 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 8 Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis
Vorlage: 2024/066 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 9 Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz – 4. Runde
Vorlage: 2024/069 Berichterstatter: Herr Kammer
- TOP 10 Festsetzung des Verkaufspreises für das Grundstück Wilhelmshavener Str. 185/187 - Baugebiet „Am Dorfplatz“ B-Plan 111
Vorlage: 2024/040A Berichterstatter: Bürgermeister Krause

Einladung

TOP 11 Bericht des Bürgermeisters

TOP 12 Anfragen und Hinweise

TOP 13 Einwohnerfragestunde

TOP 14 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/059

freigegeben am **28.05.2024**

Stab

Sachbearbeiter/in: Rudnick, Sarah

Datum: 30.04.2024

Zuwendungen des Jahres 2022

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	11.06.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	17.06.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage – Teil A aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendet.
2. Die in der Anlage – Teil B aufgeführten Zuwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Über die Annahme und Vermittlung von Zuwendungen ab einer Wertgrenze in Höhe von über 100 Euro entscheidet gemäß § 111 Abs. 7 S. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in Verbindung mit § 26 Abs. 1 S. 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung der Rat. Sind von einem Zuwendungsgeber mehrere Zuwendungen in einem Jahr geleistet worden, ist ab summenmäßiger Überschreitung der Wertgrenze ebenfalls der Rat für die Annahme der Zuwendungen zuständig.

Anlage – Teil A (Beschluss über die Annahme von Spenden)

In 2022 sind bei der Gemeinde Rastede noch nicht beschlossene Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von insgesamt 1.506,24 Euro eingegangen. Diese Zuwendungen sind erst bei der abschließenden Aufarbeitung der in 2022 erhaltenen Zuwendungen bekannt geworden. Über die Annahme dieser Zuwendungen hat der Rat zu entscheiden.

Anlage – Teil B (Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden)

In 2022 sind bei der Gemeinde Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von 70 Euro eingegangen. Über die Annahme dieser Zuwendungen wird der Rat in Kenntnis gesetzt.

Anlage – Teil C (bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden)

Für 2022 wurde bereits positiv über die Annahme von Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von 5.161,36 Euro entschieden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Erhalt der Zuwendungen müssen beziehungsweise mussten keine eigenen Mittel eingesetzt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2022.

Zuwendungen des Jahres 2022

Annahme und Vermittlung von Zuwendungen

Anlage 1 zu Vorlage 2024/059

Teil A - Beschluss über die Annahme von Spenden						
Einrichtung/ Außenstelle	Datum der Zuwendung	Zuwendungsart	Zuwendungs- wert	Zuwendungsgeber Vor- und Nachname/ Firmenname	Zuwendungszweck; Sachspende/Aufwandsspende	Gesamtwert pro Spender
Fachbereich Schule, Sport, Kultur und Jugend	08.04.2022	Geldspende	521,44 €	Männergesangs- verein Rastede	Förderung von Kunst und Kultur (Auflösung Verein/Vermögensübertragung)	521,44 €
Beirat für Senioren und Behinderte	24.10.2022	Geldspende	249,80 €	ev-luth. Kirchengemeinde Rastede	Förderung der Jugend- und Altenhilfe (Förderung des Beirates für Senioren und Behinderte)	249,80 €
Kindergarten Loy	29.09.2022	Aufwands- spende	120,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Übernahme Kosten Ponyreiten	735,00 €
Kindergarten Loy	20.11.2022	Sachspende	285,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Weihnachtskrippe	
Kindergarten Loy	24.11.2022	Aufwands- spende	330,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Übernahme Kosten Kinderyoga	
			1.506,24 €			

Teil B - Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden						
Einrichtung/ Außenstelle	Datum der Zuwendung	Zuwendungsart	Zuwendungs- wert	Zuwendungsgeber Vor- und Nachname/ Firmenname	Zuwendungszweck; Sachspende/Aufwandsspende	Gesamtwert pro Spender
Fachbereich Arbeit und Soziales	13.05.2022	Geldspende	10,00 €	Christa Bunk	Förderung der Unterbringung von Flüchtlingen (Spende für Unterbringung v. ukrainischen Flüchtlingen)	10,00 €
Grundschule Leuchtenburg	07.12.2022	Sachspende	60,00 €	Wendy Jackisch	Förderung der Erziehung; 4 Weihnachtsbäume für Klassenräume	60,00 €
			70,00 €			

Teil C - bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden						
Einrichtung/ Außenstelle	Datum der Zuwendung	Zuwendungsart	Zuwendungs- wert	Zuwendungsgeber Vor- und Nachname/ Firmenname	Zuwendungszweck; Sachspende/Aufwandsspende	Gesamtwert pro Spender
KGS Rastede	01.03.2022	Sachspende	2.154,00 €	Förderverein der KGS	Förderung der Erziehung; 6 Ipad	2.154,00 €
Grundschule Wahnbek	01.04.2022	Sachspende	236,70 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	Förderung der Erziehung; Spiel "Jump and Throw", Motorik Bewegungsset, 4 Schwungseile	513,16 €
Grundschule Wahnbek	01.04.2022	Sachspende	97,46 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	Förderung der Erziehung; 4 Spaten-Sets	
Grundschule Wahnbek	20.04.2022	Sachspende	179,00 €	Freundeskreis der GS Wahnbek	Förderung der Erziehung; Spiel- und Pausenkiste	
Kindergarten Loy	03.05.2022	Aufwands- spende	480,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Übernahme Kosten Theaterstück	900,00 €
Kindergarten Loy	06.07.2022	Aufwands- spende	180,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Übernahme Kosten Ponyreiten	
Kindergarten Loy	12.07.2022	Aufwands- spende	240,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Übernahme Kosten Busfahrt für Ausflug	
Grundschule Feldbreite	31.05.2022	Aufwands- spende	110,00 €	OOWV	Förderung der Erziehung; Übernahme antl. Kosten Busfahrt/Klassenfahrt	330,00 €
Grundschule Feldbreite	08.06.2022	Aufwands- spende	110,00 €	OOWV	Förderung der Erziehung; Übernahme antl. Kosten Busfahrt/Klassenfahrt	
Grundschule Feldbreite	08.06.2022	Aufwands- spende	110,00 €	OOWV	Förderung der Erziehung; Übernahme antl. Kosten Busfahrt/Klassenfahrt	
Rathaus	01.09.2022	Geldspende	800,00 €	Thomas Kämpfer	Förderung der Hilfe von Flüchtlingen	800,00 €
Kindergarten Loy	22.09.2022	Sachspende	93,80 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Gehörschutz für Werkstatt	376,70 €
Kindergarten Loy	07.10.2022	Sachspende	84,90 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Bollerwagen	
Kindergarten Loy	13.10.2022	Sachspende	198,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Spielküche Outdoor	
Grundschule Loy	21.12.2022	Sachspende	87,50 €	Gut Loy	Förderung der Erziehung; 4 Weihnachtsbäume für Klassenräume	87,50 €
			5.161,36 €			

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/060

freigegeben am **28.05.2024**

Stab

Sachbearbeiter/in: Rudnick, Sarah

Datum: 30.04.2024

Zuwendungen des Jahres 2023

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	11.06.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	17.06.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage – Teil A aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendet.

Sach- und Rechtslage:

Über die Annahme und Vermittlung von Zuwendungen ab einer Wertgrenze in Höhe von über 100 Euro entscheidet gemäß § 111 Abs. 7 S. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in Verbindung mit § 26 Abs. 1 S. 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung der Rat. Sind von einem Zuwendungsgeber mehrere Zuwendungen in einem Jahr geleistet worden, ist ab summenmäßiger Überschreitung der Wertgrenze ebenfalls der Rat für die Annahme der Zuwendungen zuständig.

Anlage – Teil A (Beschluss über die Annahme von Spenden)

In 2023 sind bei der Gemeinde Rastede noch nicht beschlossene Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von insgesamt 4.618,41 Euro eingegangen. Über die Annahme dieser Zuwendungen hat der Rat zu entscheiden.

Anlage – Teil B (Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden)

- keine -

Anlage – Teil C (bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden)

Für 2023 wurde bereits positiv über die Annahme von Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von 14.022,81 Euro entschieden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Erhalt der Zuwendungen müssen beziehungsweise mussten keine eigenen Mittel eingesetzt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2023.

Zuwendungen des Jahres 2023

Annahme und Vermittlung von Zuwendungen

Anlage 1 zu Vorlage 2024/060

Teil A - Beschluss über die Annahme von Spenden						
Einrichtung/ Außenstelle	Datum der Zuwendung	Zuwendungsart	Zuwendungs- wert	Zuwendungsgeber Vor- und Nachname/ Firmenname	Zuwendungszweck; Sachspende/Aufwandsspende	Gesamtwert pro Spender
KGS	09.02.2023	Sachspende	3.240,00 €	Martin Fach	Förderung der Erziehung; zehn Laptops	3.240,00 €
Kindergarten Mühlenstraße	17.03.2023	Geldspende	320,00 €	Förderverein Kindergarten Mühlenstraße e.V.	Förderung der Erziehung (Zuschuss Fahrt zum Verkehrskindergarten)	320,00 €
Grundschule Hahn-Lehmden	24.05.2023	Geldspende	399,99 €	Fond der chemischen Industrie	Förderung der Erziehung (Zuschuss Fahrt zur Wasserwerkstatt)	399,99 €
Grundschule Wahnbek	06.07.2023	Geldspende	142,50 €	OOWV	Förderung der Erziehung (Zuschuss Fahrt zum OOWV Museum Kaskade)	142,50 €
Kindergarten Loy	16.08.2023	Geldspende	240,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung (Zuschuss Busfahrt)	425,92 €
Kindergarten Loy	09.10.2023	Sachspende	185,92 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; sechs Sandfahrzeuge	
Grundschule Leuchtenburg	24.11.2023	Geldspende	90,00 €	OOWV	Förderung der Erziehung (Zuschuss Fahrt zum Wasserwerk Nethen)	90,00 €
			4.618,41 €			

Teil B - Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden						
Einrichtung/ Außenstelle	Datum der Zuwendung	Zuwendungsart	Zuwendungs- wert	Zuwendungsgeber Vor- und Nachname/ Firmenname	Zuwendungszweck; Sachspende/Aufwandsspende	Gesamtwert pro Spender
- ohne -						
			- €			

Teil C - bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden						
Einrichtung/ Außenstelle	Datum der Zuwendung	Zuwendungsart	Zuwendungs- wert	Zuwendungsgeber Vor- und Nachname/ Firmenname	Zuwendungszweck; Sachspende/Aufwandsspende	Gesamtwert pro Spender
Kindergarten Loy	07.06.2023	Aufwands- spende	400,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Übernahme Kosten Selbstbehauptungskurs Vorschulkinder	650,00 €
Kindergarten Loy	05.07.2023	Aufwands- spende	250,00 €	Kiga Freunde Loy e.V.	Förderung der Erziehung; Übernahme Kosten Ponyreiten	
Kindergarten Mühlenstr.	25.05.2023	Sachspende	40,50 €	Förderverein Kindergarten Mühlenstraße e.V.	Förderung der Erziehung; Transparente Pattern Blocks	530,45 €
Kindergarten Mühlenstr.	20.06.2023	Aufwands- spende	275,00 €	Förderverein Kindergarten Mühlenstraße e.V.	Förderung der Erziehung; Übernahme Kosten Theaterstück	
Kindergarten Mühlenstr.	15.05.2023	Sachspende	214,95 €	Förderverein Kindergarten Mühlenstraße e.V.	Förderung der Erziehung; Lichttisch	
Grundschule Leuchtenburg	10.07.2023	Sachspende	12.842,36 €	Freundeskreis der Grundschule Leuchtenburg	Förderung der Erziehung; Theater- und Spielpodest	12.842,36 €
			14.022,81 €			

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

Vorlage-Nr.: 2024/084

freigegeben am **13.06.2024**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 13.06.2024

Berufung eines stimmberechtigten Mitgliedes in den Schulausschuss

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

Herr Simon Kobler, wohnhaft in Rastede, wird als Schülervertreter in den Schulausschuss berufen.

Sach- und Rechtslage:

Die Schülervvertretung der Kooperativen Gesamtschule Rastede (KGS) hat Herrn Simon Kobler als neuen Vertreter für den Schulausschuss der Gemeinde Rastede vorgeschlagen. Der Vorschlag wurde der Verwaltung am 12.06.2024 über die Schulleitung eingereicht.

Für den Schulträger ist der Vorschlag der Schülervvertretung gemäß § 110 Abs. 2 Niedersächsisches Schulgesetz verbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2024/066

freigegeben am **21.05.2024**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Möller, Christiane

Datum: 08.05.2024

Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	11.06.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	17.06.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

Frau Thalea Zörgiebel wird für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeisterin der Freiwilligen Feuerwehr Rastede – Ortsfeuerwehr Südbäke – berufen.

Herr Hermann Folte wird weiterhin für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Rastede – Ortsfeuerwehr Neusüdende – berufen.

Herr Jan Kummer wird für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als 2. stellvertretender Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Rastede – Ortsfeuerwehr Hahn – berufen.

Herr Olaf Gebken wird für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als 2. stellvertretender Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Rastede – Ortsfeuerwehr Neusüdende – berufen.

Herr Malte Höhne wird für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als 2. stellvertretender Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Rastede – Ortsfeuerwehr Ipwege-Wahnbek – berufen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 20 Absatz 4 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) werden die Gemeinde- und Ortsbrandmeister sowie deren Stellvertreter für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen. Über die Ernennung beschließt der Rat der Gemeinde nach Anhörung des Kreisbrandmeisters auf Vorschlag der Feuerwehr.

Frau Thalea Zörgiebel übte bisher die Funktion als Ortsbrandmeisterin der Ortsfeuerwehr Südbäke kommissarisch aus. Hier kam eine Ausnahmegenehmigung nach § 13 der Verordnung über die kommunalen Feuerwehren zum Zuge, da Frau Zörgiebel noch nicht über alle erforderlichen Ausbildungen für die Ausübung dieses Amtes verfügte. Mittlerweile sind die erforderlichen Lehrgänge erfolgreich absolviert worden. Das nach § 20 Abs. 6 NBrandSchG rechtlich vorgeschriebene Vorschlagsverfahren der aktiven Einsatzkräfte zur Besetzung der vakanten Stelle erfolgte im Rahmen der Jahreshauptversammlung der Einheit Südbäke am 26.01.2024. Hierbei wurde Frau Zörgiebel mit 12 Ja-Stimmen und einer Enthaltung vorgeschlagen und kann daher für sechs Jahre in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen werden. Sie erfüllt die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Besetzung dieses Amtes.

Die Amtszeit des Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Neusüdende, Herrn Hermann Folte, endet mit Ablauf des 10.05.2024. Das nach § 20 Abs. 6 NBrandSchG rechtlich vorgeschriebene Vorschlagsverfahren der aktiven Einsatzkräfte zur Wiederbesetzung der damit vakanten Stelle erfolgte im Rahmen der Jahreshauptversammlung der Ortsfeuerwehr Neusüdende am 23.02.2024. Hierbei wurde Herr Folte von der Mehrheit der Kameradinnen und Kameraden vorgeschlagen und kann daher für weitere sechs Jahre in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen werden. Er erfüllt die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Besetzung dieses Amtes.

Nach Beschluss der Änderung der Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Rastede vom 09.02.2023 besteht nach § 3 Abs. 2 dieser Satzung für die Ortsfeuerwehren der Gemeinde Rastede die Möglichkeit, einen zweiten Vertreter für die Funktion des stellvertretenden Ortsbrandmeisters einzusetzen. Hiervon machen nun die Ortsfeuerwehren Hahn, Ipwege-Wahnbek und Neusüdende Gebrauch.

Im Rahmen der Jahreshauptversammlung der Ortsfeuerwehr Hahn am 19.01.2024 wurde Herr Jan Kummer für die Wahl des 2. stellv. Ortsbrandmeisters vorgeschlagen. Herr Kummer erfüllt die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen und kann daher in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen werden.

Weiterhin ist im Zuge der Jahreshauptversammlung der Ortsfeuerwehr Neusüdende am 23.02.2024 Herr Olaf Gebken für die Wahl des 2. stellv. Ortsbrandmeisters vorgeschlagen worden. Herr Gebken erfüllt die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen und kann daher gleichermaßen in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen werden.

Außerdem ist bei der Jahreshauptversammlung der Ortsfeuerwehr Ipwege-Wahnbek am 01.03.2024 der Vorschlag für die Wahl des 2. stellv. Ortsbrandmeisters auf Herrn Malte Höhne gefallen. Herr Höhne erfüllt die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen und kann daher ebenso in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen werden.

Die Ernennung der Feuerwehrmitglieder ist nach entsprechend erforderlicher Beschlussfassung im Rat vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis fallen Aufwandsentschädigungen an. Entsprechende Mittel stehen im Haushalt 2024 zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Keine.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/069

freigegeben am **21.05.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Wiechering, Jens

Datum: 13.05.2024

Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz – 4. Runde

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	03.06.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	11.06.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	17.06.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage der Beratungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 03.06.2024 berücksichtigt.
2. Der Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz der Gemeinde Rastede wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde ist aufgrund des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) verpflichtet, einen Lärmaktionsplan zu beschließen beziehungsweise fortzuschreiben. In Bezug auf die Inhalte und Erfordernisse zum Lärmaktionsplan wird auf die Vorlage Nr. 2024/026 verwiesen.

Entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 16.04.2024 lag der Entwurf des Lärmaktionsplanes in der Zeit vom 18.04. bis 09.05.2024 öffentlich aus. Im Ergebnis wurden zwei Stellungnahmen redaktioneller Art von Behörden eingereicht. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein. Im Einzelnen wird auf die anliegende Abwägung verwiesen.

Nach Durchführung der 2. Beteiligungsphase und auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen kann nunmehr der Lärmaktionsplan der Gemeinde Rastede (4. Runde) beschlossen werden. Der Beschluss zum Lärmaktionsplan wird anschließend öffentlich bekanntgegeben und im Anschluss für jedermann zur Einsichtnahme auf der gemeindlichen Homepage zugänglich gemacht.

Finanzielle Auswirkungen:

Insgesamt sind Kosten für den Lärmaktionsplan in Höhe von 7.500 Euro entstanden. Mittel sind im Haushaltsplan berücksichtigt.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

1. Lärmaktionsplan
2. Abwägung



Gemeinde Rastede

Lärmaktionsplan - Runde 4

Aufstellende Behörde:

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede

Bearbeitet durch:



RP Schalltechnik

Molenseten 3

Telefon 05 41 / 150 55 71

E-Mail: info@rp-schalltechnik.de

49086 Osnabrück

Telefax 05 41 / 150 55 72

Internet: www.rp-schalltechnik.de

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Ralf Pröpper

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1 Einleitung.....	1
2 Grundlagen	3
2.1 Zuständige Behörden	3
2.2 Beschreibung der Umgebung.....	3
2.3 Eingangsdaten der Hauptverkehrsstraßen.....	4
3 Rechtliche Einordnung.....	5
3.1 Hintergrund.....	5
3.2 Geltende Grenzwerte.....	7
4 Ergebnisse der Lärmkartierung	9
5 Bewertung der Lärmsituation	12
6 Ruhige Gebiete.....	13
7 Berücksichtigung vorhandener Planungen	14
8 Lärmerzeugende Faktoren im Straßenverkehr.....	15
8.1 Verkehrsmenge und Zusammensetzung.....	15
8.2 Fahrgeschwindigkeiten	16
8.3 Fahrbahnbelag.....	17
8.4 Straßenraumgestaltungen	18
9 Allgemeine Maßnahmen zur Geräuschminderung an Straßen.....	19
10 Bereits vorhandene Maßnahmen zur Lärminderung	20
11 Kurzfristige Maßnahmen zur Lärminderung.....	21
12 Langfristige Strategie	22
13 Mitwirkung der Öffentlichkeit.....	23
13.1 Vorgehen.....	23
13.2 Frühzeitige Beteiligung (Ergebnisse der Lärmkartierung).....	23
13.3 Beteiligung zum Entwurf des LAP.....	23
14 Geschätzte Anzahl der Personen, die durch die Maßnahmen entlastet werden	24
15 Finanzielle Auswirkungen des Lärmaktionsplanes.....	24
16 Bewertung der Durchführung und der Ergebnisse des Aktionsplanes	24
17 Inkrafttreten des Lärmaktionsplanes.....	24

Anlage 1: Bericht der Lärmkartierung für die Gemeinde Rastede Straßenverkehr (2022)

Anlage 2: Lärmkarten Straßenverkehr L_{den}

Anlage 3: Lärmkarten Straßenverkehr L_{night}

1 Einleitung

Mit der EU-Umgebungslärmrichtlinie RL 2002/49 hat die Europäische Union eine Richtlinie zur Reduktion von Schallimmissionen verabschiedet. Ähnlich wie das Bundes-Immissionsschutzgesetz zielt die Richtlinie darauf ab, schädliche Umwelteinwirkungen durch Umgebungslärm zu vermeiden und zu vermindern. Damit werden die Mitgliedstaaten verpflichtet, für bestimmte Gebiete und Schallquellen in einem vorgegebenen Zeitrahmen

- strategische **Lärmkarten zu erstellen**,
- die **Öffentlichkeit** über die Schallbelastungen und die damit verbundenen Wirkungen zu **informieren**,
- **Aktionspläne mit Lärmschutzmaßnahmen aufzustellen**, wenn bestimmte, von den einzelnen Mitgliedstaaten in eigener Verantwortung festgelegte Kriterien zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen oder zum Schutz und Erhalt ruhiger Gebiete nicht erfüllt sind, und
- die **EU-Kommission** über die Schallbelastung, die Betroffenheit der Bevölkerung und die getroffenen Maßnahmen in ihrem Hoheitsgebiet zu **informieren**.

Die Kommunen werden in der Richtlinie verpflichtet, die Lärmaktionspläne (LAP) alle fünf Jahre zu überprüfen bzw. fortzuschreiben. Derzeit wird die vierte Runde bearbeitet, die bis spätestens 18. Juli 2024 abgeschlossen sein muss. Nach diesem Zeitpunkt sind bestehende Lärmaktionspläne nach § 47d Absatz 5 BImSchG grundsätzlich bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation zu überprüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten. Spätestens auf Basis der Lärmkartierung 2027 fällt die nächste Überprüfung bis 18. Juli 2029 an.¹

Das nachfolgende Ablaufschema zeigt die empfohlenen Schritte bei der Aufstellung oder Überprüfung von Lärmaktionsplänen.²

	<u>erledigt?</u>
1. Veröffentlichung der Lärmkarten	✓
2. Frühzeitige Mitwirkung der Öffentlichkeit mit eigener Bekanntmachung und Veröffentlichung des Sachstandsberichtes zur Lärmkartierung (Phase 1 der Beteiligung)	✓
3. Überprüfung und Überarbeitung des letzten LAP oder erstmalige Erstellung des LAP	✓
4. Ortsübliche Bekanntmachung, Auslegung, Beteiligung von TÖB und anderen Behörden, Gelegenheit zur Mitwirkung der Öffentlichkeit (Phase 2 der Beteiligung)	✓
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Mitwirkung (Abwägung)	✓
6. Inkrafttreten des LAP z.B. durch politischen Beschluss	
7. Berichterstattung über das Land an die EU	

In Bearbeitungsteil 1 sind auch in Runde 4 zunächst nach § 47c BImSchG **strategische Lärmkarten** anzufertigen. Zusätzlich werden auch **statistische Daten** zur Anzahl der vom Lärm betroffenen Personen in der jeweiligen Kommune aufbereitet. Das gilt für den Straßen- und Schienenverkehr ab einer bestimmten Belastung.

¹ Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI): LAI-Hinweise zur Lärmaktionsplanung (19.09.2022)

² Ebenda, Kapitel 5.1

Strategische Lärmkarten

Die 34. BImSchV (Lärmkartierungsverordnung) legt das Verfahren fest, wie Lärmkarten zu erstellen sind und an die EU weitergeleitet werden. Gleichzeitig fordert die Verordnung, dass die Lärmkarten zur Unterrichtung der Öffentlichkeit in verständlicher Darstellung und leicht zugänglichen Formaten zu verbreiten sind. Aus diesem Grund werden die Lärmkarten des Straßenverkehrs der Öffentlichkeit und den Kommunen von der Unterstützungsstelle des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim (ZUS LLGS) über das Internet zur Verfügung gestellt. Die Bearbeitung des Schienenverkehrs inkl. der Erstellung der Lärmkarten hat das Eisenbahnbundesamt übernommen. Zum Abruf der Berechnungsergebnisse steht dort ebenfalls ein Internetportal zur Verfügung (<https://geoportal.eisenbahn-bundesamt.de>). Rastede ist vom Schienenverkehr im Sinne der Lärmaktionsplanung nicht betroffen, da die erforderliche Mindestbelastung von 30.000 Zügen pro Jahr nicht erreicht wird.

Statistische Daten

Mit der "Berechnungsmethode zur Ermittlung der Belastetenzahlen durch Umgebungslärm (BEB)" ist die Zahl der lärmbelasteten Menschen sowie die lärmbelasteten Flächen und die Zahl der lärmbelasteten Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser ermittelt worden, die zu den Lärmkarten abzugeben sind.

Dazu werden Statistiken ermittelt, die sich auf das von den Hauptverkehrsstraßen belastete Gebiet der jeweiligen Kommune beziehen. Die darin angegebenen Daten stellen alle fünf Jahre eine erneute Bestandsaufnahme der Lärmbelastung der Anwohner³ an Hauptverkehrsstraßen dar.

Die hier vorgestellte Untersuchung zeigt und bewertet die Ergebnisse der vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/> veröffentlichten Lärmkarten für Hauptverkehrsstraßen und der statistischen Daten.

Auf der Basis der Karten und statistischen Daten sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmsituation erarbeitet werden, wenn bestimmte Schallbelastungen ermittelt wurden (§ 47d BImSchG). Für die Ermittlung von Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmsituation an Hauptverkehrsstraßen ist die Kommune zuständig, für die Maßnahmen an den Hauptschienen des Bundes das Eisenbahnbundesamt.

³ Im Bericht wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit ausschließlich das generische Maskulinum verwendet. Es bezieht sich auf Personen jedwedes Geschlechts.

2 Grundlagen

2.1 Zuständige Behörden

In Niedersachsen ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (ZUS LLGS) für die Lärmkartierung zuständig, soweit es sich nicht um Schienenwege von Eisenbahnen des Bundes handelt. Schienenwege sind in Rastede im Sinne der Lärmaktionsplanung nicht betroffen, da die Mindestbelastung von 30.000 Zügen pro Jahr nicht erreicht wird.

Zur Unterstützung der Städte und Gemeinden betreibt das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz eine Lärmdatenbank. Hier werden die landesweit verfügbaren Geometrie- und Verkehrsdaten für die Lärmkartierung gespeichert und für den Abruf über das Internet bereitgestellt.

Auch die Ergebnisdaten werden dort gespeichert und können von den Bürgern über das Internet abgerufen werden.

Für die Lärmaktionsplanung inklusive der Interpretation der Ergebnisse ist die Gemeinde Rastede zuständig.

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede
Gemeindekennzahl: 03 4 51 005

Telefon: 04402 / 920-0
Fax: 04402 / 920-222
Homepage: www.rastede.de
E-Mail: gemeinde@rastede.de

2.2 Beschreibung der Umgebung

Die Gemeinde Rastede liegt im Landkreis Ammerland im Nordwesten von Niedersachsen und gehört zur Region Weser-Ems. Die Entfernung zur Nordsee beträgt rund 25 Kilometer.

Zur Gemeinde gehören 27 Ortsteile: Rastede I, Rastede II, Leuchtenburg, Hostemost, Südende I, Südende II, Kleibrok, Delfshausen, Kleinenfelde, Neusüdende I, Neusüdende II, Hankhausen I, Hankhausen II, Loy, Lehmdermoor, Barghorn, Wahnbek, Ipwege, Ipwegermoor, Hahn, Lehmden, Nethen, Bekhausen, Wapeldorf, Heubült, Rastederberg, Liethe.

Nachbargemeinden sind Wiefelstede (Landkreis Ammerland) im Westen, Varel (Landkreis Friesland) im Norden, Jade (Landkreis Wesermarsch) im Nordosten, etwas östlicher Ovelgönne (Landkreis Wesermarsch), Elsfleth (Landkreis Wesermarsch) im Südosten und die kreisfreie Stadt Oldenburg im Süden.

Die Einwohnerzahl beträgt ca. 23.200 (Stand: 31.12.2022), die Fläche 123,6 km².

2.3 Eingangsdaten der Hauptverkehrsstraßen

Für die Berechnung der Lärmkarten auf der Basis der 34. BImSchV wurden von der zuständigen Stelle nur die Hauptverkehrsstraßen (HVS) ausgewertet.

Zu den HVS zählen nach Definition des § 47b BImSchG die Autobahnen sowie die Bundes- und Landesstraßen. Auf einer HVS muss laut Definition auch in der vierten Runde eine Verkehrsbelastung von mindestens 3 Mio. Kfz pro Jahr vorherrschen, damit sie bei der Lärmkartierung berücksichtigt wird. Für die Berechnungen wurden die Verkehrsmengen aus 2015 für das Jahr 2019 hochgerechnet.

In Rastede sind als HVS die in Tabelle 1 benannten Straßen berücksichtigt worden.

Tabelle 1: Basisdaten Straßenverkehr

Schallquelle	Ø Belastung [Mio. Kfz/Jahr]*	Ø Belastung [Kfz/Tag]**
A 29 - Gemeindegrenze Nord bis AS 10 (Jaderberg)	11,8	32.400
A 29 – AS 10 (Jaderberg) bis AS 11 (Hahn-Lehmden)	12,6	34.600
A 29 – AS 11 (Hahn–Lehmden) bis AS 12 (Rastede)	13,9	38.000
A 29 – AS 12 (Rastede) bis AS 13 (Kreuz-Oldenburg- Nord)	15,1	41.400
A 29 – AS 13 (Kreuz-Oldenburg-Nord)-bis Gemeindegrenze Süd	10,7	29.400
A 293 - Gemeindegrenze Süd bis A29 - AS 7 (Kreuz-Oldenburg-Nord)	8,8	24.100
A 293 - AS 7 (Kreuz-Oldenburg-Nord) bis Ende A293 – Übergang zur B 211	7,0	19.100
B 211 - Übergang zu A 293 bis Gut Loy	5,2	14.200
B 211 Gut Loy bis Gemeindegrenze	4,7	13.000
L 824 Kreuzung A 29 - AS 12 (Rastede) bis westliche Gemeindegrenze	3,3	9.100

* Kfz/Jahr = Kfz/Tag x 365

** auf die nächste Hunderterstelle gerundet

AS: Anschlussstelle

3 Rechtliche Einordnung

3.1 Hintergrund

Mit der Richtlinie 2002/49/EG⁴ des europäischen Parlaments (Umgebungslärmrichtlinie) hat die Europäische Gemeinschaft ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung des Umgebungslärms erarbeitet. Als Ziel ist dort die Verhinderung, Minderung und Lärmvorbeugung des Umgebungslärms festgeschrieben. Die wesentlichen Aufgaben nach der Umgebungslärmrichtlinie sind die Ermittlung der Belastungen durch strategische Lärmkarten und die Verminderung und Vermeidung von Lärm durch Lärmaktionspläne.

Unter Umgebungslärm sind unerwünschte oder gesundheitsschädliche Geräusche im Freien zu verstehen, die durch Aktivitäten von Menschen verursacht werden. Dazu gehört der Lärm, der von Verkehrsmitteln, Straßenverkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr sowie Geländen für industrielle Tätigkeiten ausgeht.⁵ Ziel des europäischen und nationalen Rechts ist die Erfassung und Darstellung größerer Lärmquellen in Lärmkarten sowie die Erstellung von Lärmaktionsplänen, deren Aussagen und Umsetzung zu einer Verminderung des Lärms beitragen sollen.

Der Aufbau dieses Lärmaktionsplanes orientiert sich an Anhang V „Mindestanforderungen für Aktionspläne nach Artikel 8“ der Richtlinie 2002/49/EG.

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie ist durch Novellierung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes⁶ und durch die Verordnung über die Lärmkartierung in deutsches Recht umgesetzt worden.

Das „Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm“ ist vom Bundestag am 16. Juni 2005 verabschiedet worden. Es fügt in das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einen sechsten Teil mit dem Titel „Lärminderungsplanung“ und die Paragraphen 47 a bis f ein. In der Lärmschutzpraxis werden die Begriffe Lärminderungsplanung und Lärmaktionsplanung häufig gleichbedeutend verwendet.

In der aktuellen Runde 4 der Lärmaktionsplanung sind die Berechnungs- und Bewertungsmethoden geändert worden. Die Berechnungsmethoden für den Umgebungslärm BUB⁷ und BEB⁸ sind für die Runden 1 bis 3 als vorläufige Fassungen verwendet worden.

Seit 2021 gelten die endgültigen Fassungen, die erstmals in Runde 4 angewendet werden und als gemeinsame Berechnungsmethode für alle EU-Staaten als CNOSSOS-EU zusammengefasst wurden.

Die anonymisierten Einwohnerdaten stammen von den Einwohnermeldeämtern.

⁴ RICHTLINIE 2002/49/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm, ABl. EU Nr. 189, S. 12.

⁵ Begriffsbestimmung entsprechend Art. 3 a Richtlinie 2002/49/EG bzw. § 47 b Ziff. 1 BImSchG

⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

⁷ BUB: Berechnungsmethode für Umgebungslärm von bodennahen Quellen (Straßen, Schienenweg, Industrie und Gewerbe)

⁸ BEB: Berechnungsmethode zur Ermittlung der Belastetenzahlen durch Umgebungslärm

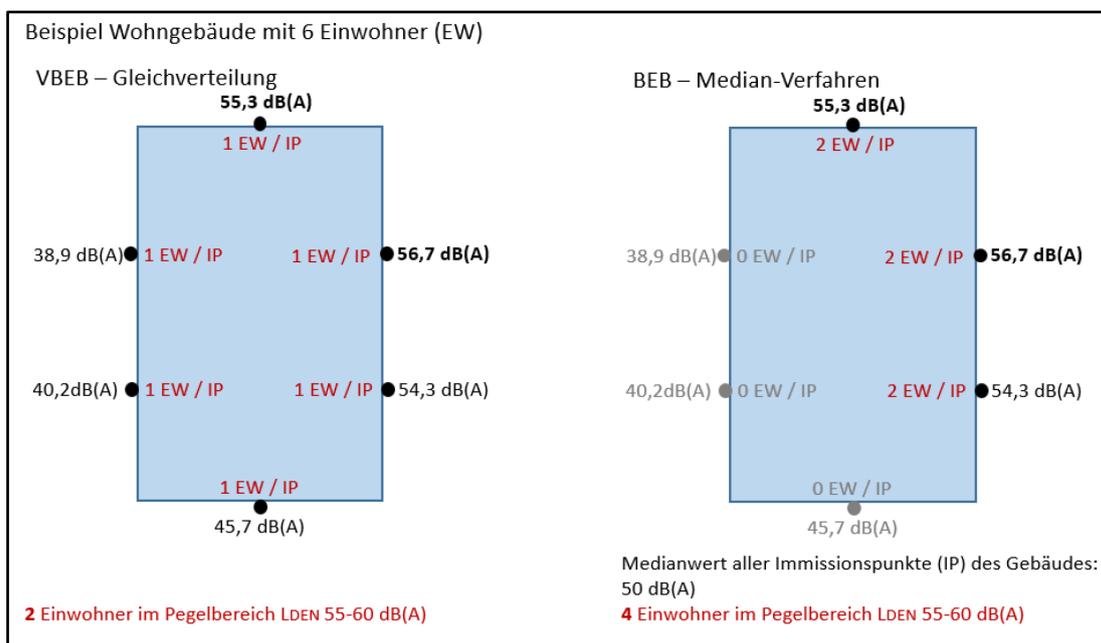
Wesentliche Änderungen bei der BUB (Eingangsdaten)

- Zuschläge für Kreisverkehre und Kreuzungen mit Lichtsignalanlagen
- Detaillierte Aufteilung der Lkw-Anteile in leichte und schwere Lkw
- Detailliertere Korrekturfaktoren für Straßenbeläge

Wesentliche Änderungen bei der BEB (Auswertung der betroffenen Anwohner)

- Es wird nur noch die lauteste Hälfte der Fassadenpunkte eines Gebäudes bei der Ermittlung der betroffenen Anwohner herangezogen (Medianwert, vgl. Abbildung 1)

Abbildung 1: Gegenüberstellung VBEB (Runden 1-3) und BEB (Runde 4)⁹



Auswirkungen:

Ein Vergleich der Lärmkarten aus Runde 3 mit Runde 4 ist aufgrund der oben benannten Änderungen nicht oder kaum möglich.

In der statistischen Auswertung werden neue gesundheitliche Auswirkungen erfasst.

Dazu gehören die Angaben der

- Stark belästigten Personen,
- Stark schlafgestörten Personen und
- Personen mit ischämischen Herzkrankheiten (Sauerstoff-Unterversorgung des Herzens).

⁹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz
FAQ zur EU-Umgebungslärmkartierung 2022 in Niedersachsen, V 4.1

3.2 Geltende Grenzwerte

Die Grundlage von Lärmaktionsplänen bilden Lärmkarten, die gemäß § 47c BImSchG erstellt werden. Sie erfassen bestimmte Lärmquellen in dem betrachteten Gebiet, welche Lärmbelastungen von ihnen ausgehen und wie viele Menschen davon betroffen sind, und machen damit die Lärmprobleme und negativen Lärmauswirkungen sichtbar.

Die Festlegung von Maßnahmen sollte zwar gemäß § 47 d Abs. 1 BImSchG bei der Überschreitung "relevanter Grenzwerte" in den Aktionsplänen erfolgen, jedoch mangelt es bislang sowohl von europäischer Seite als auch von der Seite des Bundes an einer Festlegung verbindlicher Grenzwerte für den Gesundheitsschutz.

Das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr empfiehlt daher den Kommunen, ihre Entscheidung über die Notwendigkeit der Diskussion von Maßnahmen innerhalb eines Lärmaktionsplanes an einem Auslösekriterium zu prüfen.

Als Auslösewert wird ein Mittelungspegel L_{den} (gewichteter Lärmpegel day/evening/night) von 65 dB(A) bzw. L_{night} von 55 dB(A) für Hauptverkehrsstraßen empfohlen.¹⁰ Die Grenz- und Richtwerte, die für Planungen nach deutschem Recht gelten, können für eine Bewertung der Lärmsituation nur zur Orientierung herangezogen werden. Sie beruhen auf anderen Ermittlungsverfahren als die strategischen Lärmkarten und sind daher nicht direkt vergleichbar mit den dort als L_{den} und L_{night} dargestellten Werten.

Bei der Festlegung von Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan ist generell zu beachten, dass im deutschen Recht die Beurteilungspegel L_rT (Tag) und L_rN (Nacht) bezogen auf 16 bzw. 8 Stunden bei der Durchsetzung von Maßnahmen maßgeblich sind, während sich die für den Umgebungslärm definierten Lärmindizes L_{den} und L_{night} auf 24 bzw. 8 Stunden beziehen.

Die Tabelle 2 zeigt die nationalen Grenz- und Richtwerte.

¹⁰ RdErl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz - V-5 - 8820.4.1

Tabelle 2: Übersicht der nationalen Immissionsgrenz- und -richtwerte im Bereich des Lärmschutzes

Geltungsbereich	Grenzwerte für Neubau oder wesentliche Änderung von Straßen- und Schienenwegen (Lärmvorsorge) ²⁴	Auslösewerte für die Lärmsanierung an Straßen in Baulast des Bundes ²⁵ sowie an Schienenwegen des Bundes ²⁶	Richtwerte für straßenverkehrsrechtliche Lärmschutzmaßnahmen ²⁷	Immissionsrichtwerte zur Beurteilung von industriellen Anlagen ²⁸
	Tag / Nacht [dB(A)]	Tag / Nacht [dB(A)]	Tag / Nacht [dB(A)]	Tag / Nacht [dB(A)]
Krankenhäuser, Schulen	57/47	64/54	70/60	45/35 (für Krankenhäuser)
Reines (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA)	59/49	64/54	70/60	50/35 (WR) 55/40 (WA)
Dorf-/Kern-/Mischgebiet	64/54	66/56	72/62	60/45
Urbanes Gebiet	64/54	-	-	63/45
Gewerbegebiet	69/59	72/62	75/65	65/50

²⁴ Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036)

²⁵ Erläuterungen zum Bundeshaushaltsplan Epl 12 Kapitel 1201 und 12 Titel 891 05 Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97, VkB1 1997 S. 434; 04.08.2006 S. 665

²⁶ Erläuterungen zum Bundeshaushaltsplan Epl 12 Kapitel 1202 Titel 891 05

²⁷ Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) vom 23.11. 2007

²⁸ Die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) konkretisiert für die im Rahmen der Lärmaktionsplanung zu betrachtenden IE-Anlagen in Ballungsräumen die in der Nachbarschaft maximal zulässige Höhe der Geräuscheinwirkung.

4 Ergebnisse der Lärmkartierung

Die Lärmkarten wurden vom Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz im Internet unter <http://www.umwelt.niedersachsen.de> veröffentlicht. Das gilt ebenso für die nachfolgenden statistischen Daten der Gemeinde Rastede.

Gemeinde Rastede

Geschätzte Zahl der von Hauptverkehrsstraßen belasteten Menschen in der Gemeinde, auf die nächste Hunderterstelle gerundet.

(Stand 15.06.2023)

Durch Hauptverkehrsstraßen belastete Menschen (nach BEB)					
Pegelklassen [dB(A)]		Zeitraum	Pegelklassen [dB(A)]		Zeitraum
von	bis	24 Stunden (L _{DEN})	von	bis	22 bis 6 Uhr (L _{NIGHT})
> 55	59	6.300	> 50	54	3.600
> 60	64	2.100	> 55	59	1.000
> 65	69	500	> 60	64	200
> 70	74	100	> 65	69	0
> 75		0	> 70		0
Summe		9.000	Summe		4.800

Von Hauptverkehrsstraßen belastete Fläche [km²] und geschätzte Zahl der Wohnungen (auf die nächste Hunderterstelle gerundet), Krankenhäuser und Schulen in der Gemeinde.

(Stand 15.06.2023)

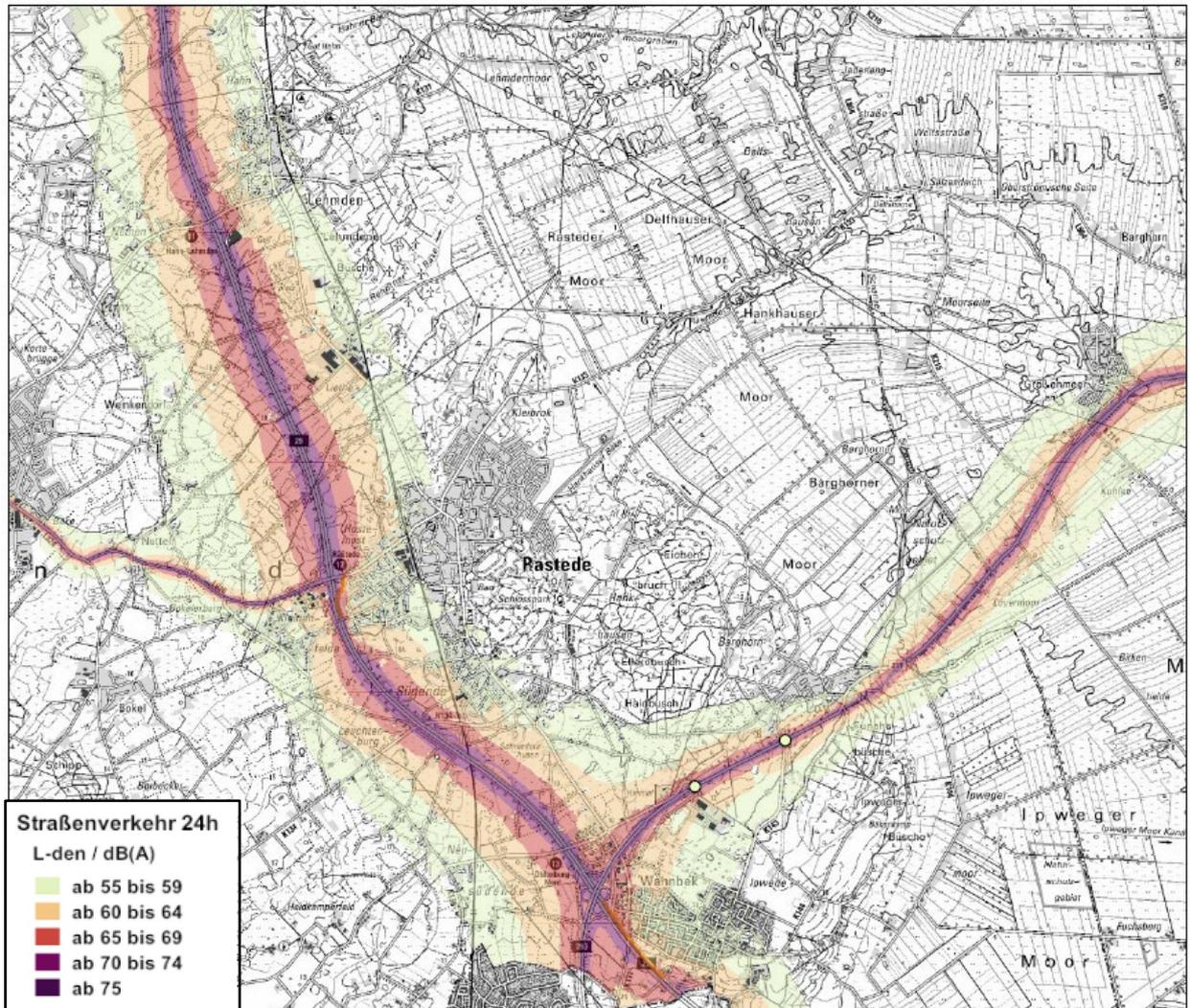
L _{DEN} [dB(A)]	Durch Hauptverkehrsstraßen belastete			
	Flächen [km ²]	Wohnungen	Schulen *	Krankenhäuser *
> 55	41,2	3.900	14	0
> 65	10,6	200	4	0
> 75	1,7	0	0	0

*) Bei Schulen und Krankenhäusern wird jeweils die Anzahl der belasteten Einzelgebäude ausgewiesen

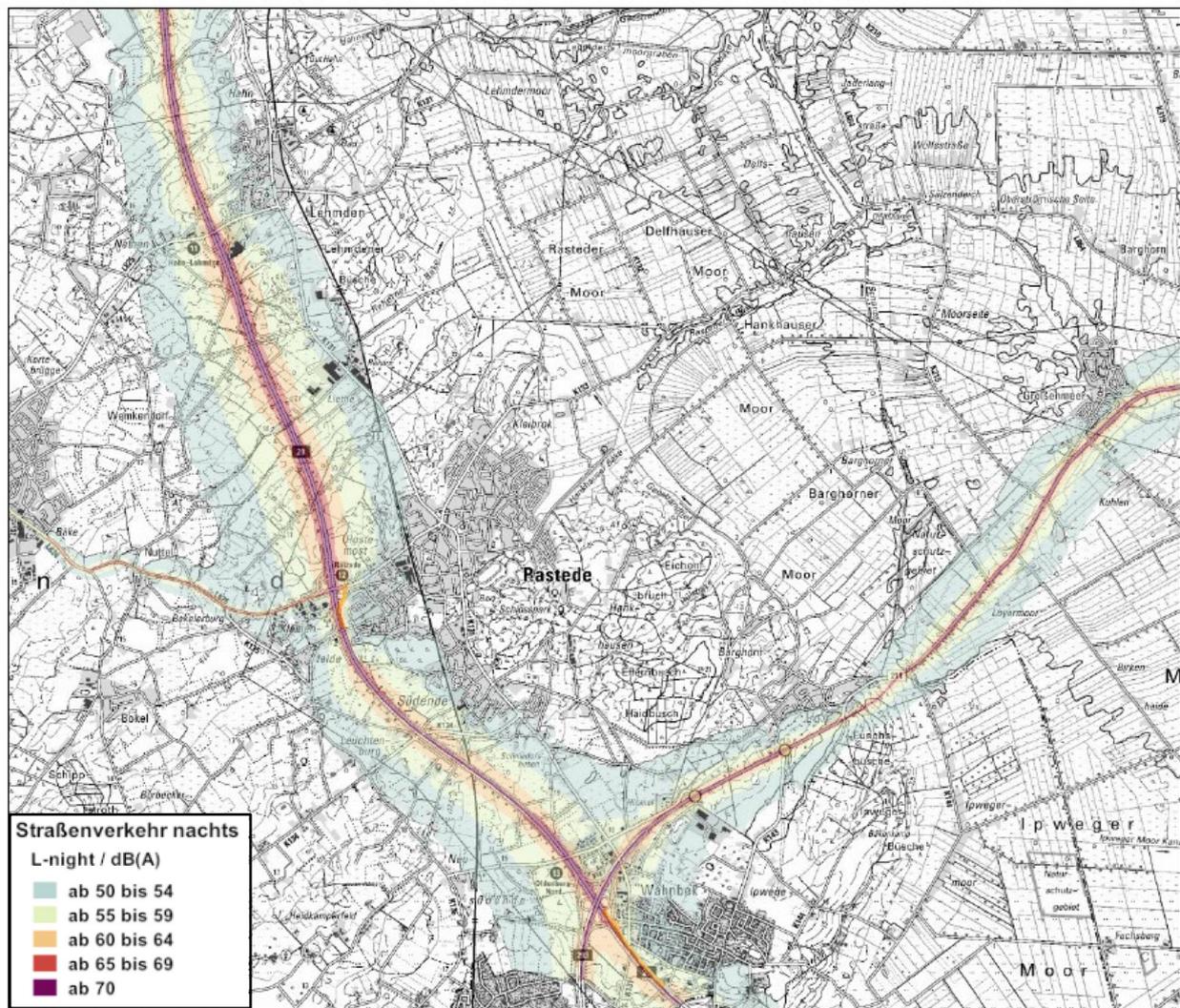
Anzahl der Fälle für ischämische Herzkrankheiten: 2

Anzahl Fälle starker Belästigung: 1.294

Anzahl Fälle starker Schlafstörung: 270



Karte 1: : Isophonenkarte Tag L_{den} (24-Stunden) (day, evening, night) in Rastede
genordet, ohne Maßstab (Auszug aus Anlage 2)



Karte 2: -Isophonenkarte Nacht L_{night} (8 Stunden) in Rastede
genordet, ohne Maßstab (Auszug aus Anlage 3)

5 Bewertung der Lärmsituation

Der Lärmaktionsplan ist ein Instrument zur Darstellung von Lärmproblemen und deren Management. Dabei sollen vorrangig Straßenabschnitte identifiziert werden, die hohen und sehr hohen Schallpegeln ausgesetzt sind und an denen viele Anwohner gemeldet sind. Die Landesregierung hat für die Diskussion von Maßnahmen innerhalb der Lärmaktionsplanung empfohlen, dass die Auslösewerte von 65/55 dB(A) Tag/Nacht überschritten sein sollten. Die Gemeinde Rastede folgt dieser Empfehlung.

Die Ergebnisse der Lärmkartierung zeigen gegenüber der Runde 3 eine höhere Betroffenheit der Bürgerinnen und Bürger durch den Verkehrslärm, der von den untersuchten Hauptverkehrsstraßen ausgeht. Die Gründe dafür sind in Kapitel 3.1 beschrieben worden. Die Belastungen beziehen sich auf die Außenseite der Fassade, die Anzahl der Personen ist gemittelt und wurde nach der Berechnungsmethode zur Ermittlung der Belastungszahlen durch Umgebungslärm (BEB) berechnet.

Anhand der Berechnungen der ZUS LLGS ist festgestellt worden, dass insgesamt 8.400 Einwohner zwischen 55 und 64 dB(A) ganztägig und nachts 3.600 Einwohner zwischen 50 und 54 dB(A) unterhalb der Auslösewerte betroffen sind.

Die vom Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz empfohlenen Auslösewerte von 65/55 dB(A) werden für 600 Personen tagzags und 1.200 Personen nachts überschritten.

Die Lärmbelastungen können wie folgt beurteilt werden:

100 Einwohner sind ganztägig sehr hohen Belastungen (ab 70 dB(A)) ausgesetzt und 200 Einwohner sind in der Nacht sehr hohen Belastungen (ab 60 dB(A)) ausgesetzt.

500 Einwohner sind ganztägig hohen Belastungen (65 bis 69 dB(A)) ausgesetzt und 1.000 Einwohner sind in der Nacht hohen Belastungen (55 bis 59 dB(A)) ausgesetzt.

2.100 Einwohner sind ganztägig Belästigungen (60 bis 64 dB(A)) ausgesetzt und 3.600 Einwohner sind in der Nacht Belästigungen (50 bis 54 dB(A)) ausgesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass die Einwohner, die in der Nacht einer Belastung ausgesetzt sind, auch am Tag belastet werden. Die Einwohnerzahlen tags und nachts dürfen somit nicht addiert werden.

Für eine Bewertung der Lärmsituation können die Angaben in den vorhandenen Regelwerken zur Orientierung herangezogen werden. Ein gesetzlicher Anspruch für die belasteten Einwohner auf Lärmminde- rung allein aus der strategischen Lärmkartierung besteht nicht. Nach deutschen Regelwerken werden die Wohngebäude unabhängig von der Anzahl der Bewohner bewertet.

Die Wohngebäude, bei denen die in Runde 4 benannten Auslösewerte von 65/55 dB(A) überschritten werden, sind in Tabelle 3 zusammengefasst worden. Insgesamt sind ca. 200 Gebäuden mit einer Über- schreitung identifiziert worden.

Tabelle 3: Anzahl der Wohngebäude an Hauptverkehrsstraßen

Abschnitt	Anzahl Gebäude (gerundet)
A 29 - Gemeindegrenze Nord bis AS 10 (Jaderberg)	0
A 29 – AS 10 (Jaderberg) bis AS 11 (Hahn-Lehmden)	40
A 29 – AS 11 (Hahn–Lehmden) bis AS 12 (Rastede)	10
A 29 – AS 12 (Rastede) bis AS 13 (Kreuz-Oldenburg- Nord)	70
A 29 – AS 13 (Kreuz-Oldenburg-Nord)-bis Gemeindegrenze Süd	60
A 293 - Gemeindegrenze Süd bis A29 - AS 7 (Kreuz-Oldenburg-Nord)	0
A 293 - AS 7 (Kreuz-Oldenburg-Nord) bis Ende A 293 – Übergang zur B 211	10
B 211 - Übergang zu A 293 bis Gut Loy	0
B 211 - Gut Loy bis Gemeindegrenze	0
L 824 - Kreuzung A 29 - AS 12 (Rastede) bis westliche Gemeindegrenze	10
Summe:	200

6 Ruhige Gebiete

Die Umgebungslärmrichtlinie verlangt die Diskussion von sogenannten ruhigen Gebieten. Ruhige Gebiete sind nach § 47 d Abs. 2 BImSchG Bereiche und Regionen, die vor einer Zunahme von Lärm zu schützen sind. Der Gesetzgeber liefert für die Festlegung ruhiger Gebiete aber keine konkreten Anhaltspunkte. Die Ausweisung von ruhigen Gebieten ist aber hauptsächlich für Ballungsräume wichtig, da die Wege vom Zentrum an den Stadtrand zur Erholung deutlich länger sind als in Kleinstädten oder Gemeinden. Die Gemeinde Rastede orientiert sich bei der Lärmaktionsplanung an den gesetzlichen Mindestanforderungen. Auf dieser Basis werden dementsprechend nur die hierfür maßgeblichen Abschnitte der Hauptverkehrsstraßen (siehe Übersicht über die Schallquellen auf Seite 3) in Rastede in die Lärmkartierung einbezogen, für die das Auslösekriterium von mehr als 3 Mio. Kfz im Jahr vorliegt. Kreis- oder Gemeindestraßen sind dementsprechend nicht erfasst worden, so dass kein flächendeckendes Bild der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr erstellt wurde. Voraussetzung für eine belastbare Prüfung von ruhigen Gebieten im Sinne der Richtlinie wäre allerdings eine derartige flächendeckende Datengrundlage, die nur unter erheblichem zeitlichen und finanziellen Aufwand zu ermitteln wäre.

Herauszustellen ist hierbei, dass das Instrument der „ruhigen Gebiete“ im Sinne der Richtlinie insbesondere auf Ballungsräume abzielt. Diese sind dadurch geprägt, dass dort konzentriert auf großer Fläche sehr hohe Lärmbelastungen für eine große Zahl an Betroffenen auftreten. Gezielt für derartige stark belastete Bereiche soll in der Lärmaktionsplanung geprüft werden, ob geeignete Bereiche als Erholungszone ausgewiesen werden können.

Die Gemeinde Rastede stellt sich nicht als derartiger Ballungsraum mit vergleichbarer Belastung dar. Ruhige Bereiche sind im Gemeindegebiet von allen Ortsteilen aus schnell zu erreichen.

Auf einer Fläche von ca. 12 km² entlang der Hauptverkehrsstraßen ist ein Lärmpegel ermittelt worden, der über 65 dB(A) (L_{den}) liegt. Im Vergleich zur Gesamtfläche der Gemeinde Rastede von ca. 124 km² ist die belastete Fläche über 65 dB(A) mit ca. 10 % als gering anzusehen. Bereiche, die mit geringeren Pegeln belastet sind, können von allen Ortsteilen schnell erreicht werden.

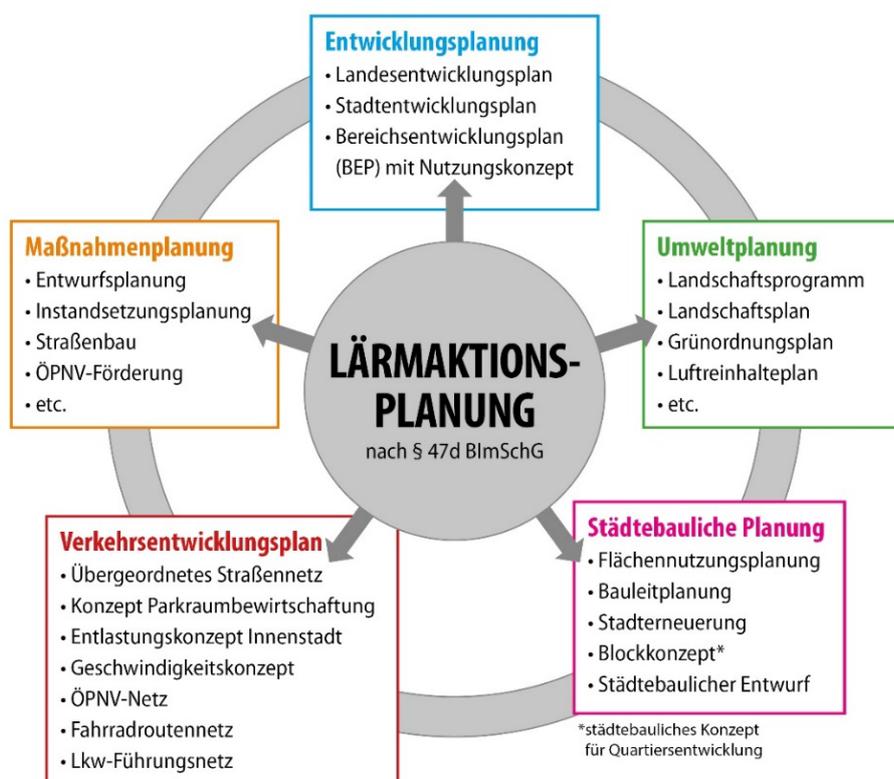
Aus den oben genannten Gründen wird auf die Diskussion und Ausweisung von ruhigen Gebieten verzichtet.

7 Berücksichtigung vorhandener Planungen

Die Richtlinie zur Lärmaktionsplanung sieht die Berücksichtigung vorhandener Maßnahmen in der Stadt- und Verkehrsplanung vor, denn verschiedene Planungen haben neben ihrem eigentlichen Ziel auch Auswirkungen auf die Lärmbelastung der Umgebung.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die mögliche Verzahnung der Lärmaktionsplanung mit anderen Fachplanungen.

Abbildung 2: Integration der Lärmaktionsplanung in andere raumbezogene Planungen¹¹



Städtebauliche Planungen, die zurzeit umgesetzt werden, stehen nicht in einem direkten Zusammenhang mit der Lärmaktionsplanung und haben keine Auswirkungen auf mögliche Maßnahmen im untersuchten Straßennetz.

¹¹ Länderausschuss für Immissionsschutz: LAI-Hinweise zur Lärmaktionsplanung (2012)

8 Lärmerzeugende Faktoren im Straßenverkehr

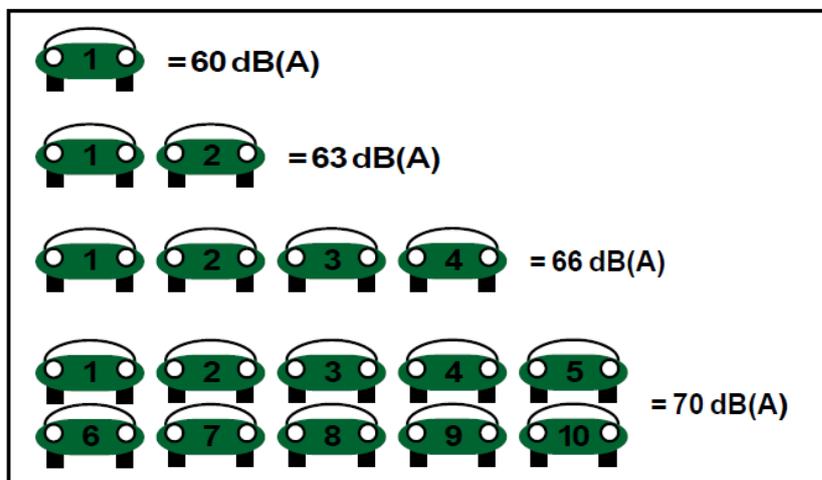
8.1 Verkehrsmenge und Zusammensetzung

Der Lärmberechnung liegen verschiedene Faktoren des Straßenverkehrs zu Grunde. Grundsätzlich ist zunächst die Verkehrsmenge und die Zusammensetzung des Verkehrs ausschlaggebend für die Lärmbelastung.

Dabei gelten folgende Grundsätze:

- Eine Verdoppelung oder Halbierung der Verkehrsmenge bei gleichbleibender Verkehrszusammensetzung bewirkt eine Veränderung um ± 3 dB(A).
- Eine Verzehnfachung der Kraftfahrzeugmenge hat eine Pegelerhöhung um 10 dB(A) zur Folge.
- Um eine Veränderung in der Lärmbelastung von 1 dB(A) zu erreichen, muss sich die Verkehrsmenge um 20% verändern.
- Die Veränderung des Lkw-Anteils am Verkehrsaufkommen von 10% auf 5% bewirkt eine Veränderung der Lärmbelastung um ca. 1 dB(A).

Abbildung 3: Veränderung der Verkehrsmenge im Vergleich zur Änderung der Lärmbelastung¹²



¹² Quelle: Bundesministerium für Verkehr - Lärmschutz im Verkehr

8.2 Fahrgeschwindigkeiten

Bei der Berechnung des Verkehrslärms ist der die zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw und Lkw zu Grunde zu legen. Es wird bei der Berechnung vereinfacht davon ausgegangen, dass alle Verkehrsteilnehmer die Geschwindigkeit fahren.

Einzelne Fahrereignisse wie das Anfahren oder Bremsen werden nicht einzeln berücksichtigt, sondern sind im Schalleistungspegel der Fahrzeuge enthalten. Die Lärmpegel nehmen mit zunehmenden Fahrgeschwindigkeiten zu.

So beträgt der Unterschied zwischen Tempo 30 km/h und 50 km/h auf Bundes- und Landesstraßen in der Gesamtbetrachtung laut Tabelle 4 circa 2 bis 4 dB(A).

Tabelle 4: Wirkungen von Geschwindigkeitssenkungen¹³

Wirkung von Geschwindigkeitssenkungen auf Bundesautobahnen

Maßnahme	Tag	Nacht
Von 130 km/h auf 120 km/h	-0,4 dB	-0,2 dB
Von 130 km/h auf 100 km/h	-1,3 dB	-0,6 dB
Von 100 km/h auf 80 km/h	-1,9 dB	-1,9 dB

Verkehrsmix für Schwerverkehr basierend auf RLS-19-Standardwerten für Bundesautobahnen. Daraus resultierend ergeben sich unterschiedliche Wirkungen für Tag/Nacht

Wirkung von Geschwindigkeitssenkungen auf Bundes- und Landesstraßen sowie innerorts

Maßnahme	Gesamt	Nur Pkw
Von 100 km/h auf 70 km/h	-3,4 dB	-3,1 dB
Von 70 km/h auf 60 km/h	-1,8 dB	-2,1 dB
Von 70 km/h auf 50 km/h	-3,5 dB	-3,7 dB
Von 60 km/h auf 50 km/h	-1,7 dB	-1,7 dB
Von 50 km/h auf 40 km/h	-1,3 dB	-1,9 dB
Von 50 km/h auf 30 km/h	-2,0 dB	-3,9 dB

Verkehrsmix für Schwerverkehr basierend auf den RLS-19-Standardwerten für Bundes- und Landesstraßen. Spalte „Nur Pkw“ gibt die Wirkung auf den Pkw-Verkehr an.

¹³ Umweltbundesamt Dessau: Lärmaktionsplanung – Lärminderungseffekte von Maßnahmen, Seite 20 (Stand: 07/2023)

8.3 Fahrbahnbelag

Der Fahrbahnbelag wirkt sich direkt auf die Höhe der Lärmpegel aus. In Abstimmung mit der Behörde wird ein normaler Ausbauzustand zu Grunde gelegt, da die Behörde der Unterhaltungspflicht nachkommt. Es wurde demnach bei der Berechnung der Lärmpegel kein Zuschlag für einen schlechten Fahrbahnzustand vergeben.

Tabelle 5: Wirkungen von Fahrbahnoberflächen¹⁴

Wirkung von Fahrbahnoberflächen

Maßnahme	SMA 08	AC 11	LOA	DAD
Ausgehend von Gussasphalt				
50 km/h	-2,4 dB	-2,5 dB	-2,3 dB	-2,3 dB
70 km/h	-2,1 dB	-2,3 dB	-	-2,8 dB
Ausgehend von SMA 08				
50 km/h	-	-0,1 dB	+0,1 dB	+0,1 dB
70 km/h	-	-0,2 dB	-	-0,7 dB

Bauweisen:
SMA 08: Split-Mastix-Asphalt 0/8
AC 11: Asphaltbeton 0/11
LOA: Lärmtechnisch optimierter Asphalt (zugelassen bis 60 km/h)
DAD: Dünne Asphaltdeckschichten in Heißeinbauweise auf Versiegelung aus DSH-V 5 nach ZTV BEA-StB 07/13

Das Umweltbundesamt empfiehlt, bei allen Sanierungen, Erweiterungen und Neubauten eine lärmarme Bauweise als Standard einzuführen.¹⁵

¹⁴ Umweltbundesamt Dessau: Lärmaktionsplanung – Lärminderungseffekte von Maßnahmen, Seite 21 (Stand: 07/2023)

¹⁵ Ebenda, Seite 21

8.4 Straßenraumgestaltungen

Durch Straßenraumgestaltungen kann der Beurteilungspegel an den entsprechenden Wohngebäuden reduziert werden. Die Reduzierung der Fahrstreifenbreite führt allerdings nicht zu einer spürbaren Entlastung. Auch die Reduzierung der Fahrstreifenanzahl verringert durchschnittlich den Beurteilungspegel nach Tabelle 6 um nicht mehr als 1 dB(A).

Nur in Verbindung mit weiteren Maßnahmen kann eine Straßenraumgestaltung wirken.

Tabelle 6: Wirkungen von Straßenraumgestaltungen¹⁶

Wirkung von Straßenraumgestaltungen

Maßnahme	Wirkung
Verringerung der Fahrstreifenbreite von 3,5 m auf 3,0 m	-0,1 dB
Verringerung der Fahrstreifenanzahl von 4 auf 2 Streifen	weniger als -1 dB

Die Wirkung ergibt sich aus der Änderung der Geometrie bei Abrücken der äußeren Fahrbahn von den Gebäuden. Wirkung aus Verlangsamungseffekten etc. sind nicht enthalten.

¹⁶ Umweltbundesamt Dessau: Lärmaktionsplanung – Lärminderungseffekte von Maßnahmen, Seite 20 (Stand: 07/2023)

9 Allgemeine Maßnahmen zur Geräuschminderung an Straßen

Wenn ein Lärmaktionsplan bauliche Maßnahmen an Straßen vorsieht, ist der zuständige Straßenbau- lastträger für die Durchführung der Maßnahme verantwortlich. Alle Maßnahmen an Straßen in der Bau- last der Gemeinden kann die Gemeinde selbst durchführen. Lärmschutzmaßnahmen an Straßen in frem- der Baulast (Bund, Land, Kreis) muss die Gemeinde beim zuständigen Baulastträger beantragen. Bei der Entscheidung, ob und wann dieser im Rahmen des Straßenbaus oder der Straßenunterhaltung Maßnah- men durchführt, schränkt der Lärmaktionsplan das Ermessen des Baulastträgers ein.

Für die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen sind die Straßenverkehrsbehörden zuständig. Diese können gemäß § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 StVO die Benutzung bestimmter Straßen oder Straßenstrecken zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm und Abgasen beschränken oder verbieten oder den Verkehr um- leiten. Die Grenze des zumutbaren Verkehrslärms ist nicht durch gesetzlich bestimmte Grenzwerte fest- gelegt. Maßgeblich ist vielmehr, ob der Lärm so hohe Beeinträchtigungen mit sich bringt, die jenseits dessen liegen, was unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs im konkreten Fall als ortsüblich hin- genommen werden muss. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass die Immissionsgrenzwerte der Ver- kehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) als Orientierungshilfe für die Bestimmung der Zumutbarkeits- grenze herangezogen werden können.

Der § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 StVO verlangt eine Prüfpflicht der Behörden, wenn die in der 16. BImSchV genannten Grenzwerte (in reinen und allgemeinen Wohngebieten 59/49 dB(A) tags/nachts, in Kern-, Dorf- und Mischgebieten 64/54 dB(A) tags/nachts) überschritten werden, also die Lärmbelastungen so intensiv sind, dass sie im Rahmen der Planfeststellung Schutzauflagen auslösen würden.

Bei Lärmpegeln, die die in den Lärmschutz-Richtlinien-StV aufgeführten Lärmrichtwerte (für reine und allgemeine Wohngebiete 70/60 dB(A) tags/nachts; für Kern-, Dorf- und Misch- und Gewerbegebiete 72/62 dB(A) tags/nachts) überschreiten, „verdichtet sich das Ermessen der Behörden zur Pflicht einzu- schreiten.“¹⁷

In der Lärmaktionsplanung werden Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt, die als geeignet erscheinen, die Geräuschpegel hinreichend zu reduzieren.

Dazu zählen zunächst die **kurz- und mittelfristigen Maßnahmen**, die sich in der Regel ohne größere städtebauliche Maßnahmen realisieren lassen:

- Minderung bzw. Verlagerung des Verkehrsaufkommens,
- Senkung des Geschwindigkeitsniveaus,
- Reduzierung des Schwerlastverkehrs, ggf. zeitlich beschränkt,
- Instandhaltung der Fahrbahnoberfläche (z. B. Beseitigung von Schlaglöchern),
- Verstetigung des Verkehrs durch Optimierung der Ampelschaltung („Grüne Welle“),
- Einsatz von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden.

¹⁷ Länderausschuss für Immissionsschutz: LAI-Hinweise zur Lärmaktionsplanung (2022), Seite 18

Langfristige Maßnahmen umfassen städtebauliche und verkehrsplanerische Maßnahmen wie z.B.

- die Verlagerung, Bündelung von Verkehren, Veränderung des Modal-Split zugunsten des Umweltverbundes,
- bauliche Maßnahmen an der Straßenoberfläche (Fahrbahnbelag),
- Vergrößerung des Abstandes zwischen Quelle und Immissionsort,
- Nutzung von Eigenabschirmungen bei Neuplanungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen, wie Schallschutzwände und -wälle,
- Vorgaben für die Grundrissgestaltung,
- Beschränkung von Außenwohnbereichen.

10 Bereits vorhandene Maßnahmen zur Lärminderung

Bei der Lärmkartierung sind verschiedene bereits von der Kommune oder dem Straßenbaulastträger umgesetzte Maßnahmen unberücksichtigt geblieben, wenn diese Maßnahmen auf Stadtstraßen oder Kreisstraßen umgesetzt wurden oder die Mindestbelastung von 3 Mio. Fahrzeugen nicht erreicht wurden.

Dazu gehören in Rastede

- Einsatz von Dialogdisplays in Verbindung mit Anträgen auf Geschwindigkeitskontrollen,
- flächenhaft wirksame Maßnahmen wie die Förderung des Umweltverbundes mit ÖPNV- und Radverkehrskonzepten,
- Tempo 30 vor Schulen, Kindergärten und Seniorenheimen.

11 Kurzfristige Maßnahmen zur Lärminderung

Von den in Kapitel 9 vorgestellten Maßnahmen sind verschiedene Maßnahmen geeignet, um die Schallbelastung der Anwohner an den betroffenen Straßenabschnitten zu verringern. Insgesamt ist aber anzumerken, dass es ca. 1.200 betroffenen Anwohner gibt, die von sehr hohen Belastungen über den Auslösewerten von 55 dB(A) nachts betroffen sind.

Es gilt aber zu beachten, dass die für die Lärmkartierung verwendeten Verkehrsbelastungsdaten eine Hochrechnung auf das Jahr 2019 darstellen. Die im Jahr 2021 erhobenen Verkehrsdaten weichen davon insofern ab, als dass sie insgesamt niedriger als die in der Lärmkartierung verwendeten Verkehrsbelastungen ausgefallen sind. Großflächige planerische Eingriffe in den Verkehrsablauf, Verkehrsverbote oder Geschwindigkeitsbeschränkungen scheiden aufgrund der unzureichenden Datenbasis aus. Dafür sind Detailberechnungen nach der Lärmschutz-Richtlinien-StV notwendig.

Die Anzahl der Gebäude in den Ortsteilen entlang der Hauptverkehrsstraßen ist in Kapitel 5 dargestellt worden. Es hat sich gezeigt, dass entlang der A 29 die höchste Anzahl an Wohngebäuden mit Pegeln über 65/55 dB(A) ganztags/nachts betroffen sind.

Empfehlungen für die Hauptverkehrsstraßen

Schallschutzmaßnahmen sind nach Auskunft der Autobahn GmbH den Autobahnen nicht vorgesehen.

Da Schallschutzmaßnahmen, die im Lärmaktionsplan aufgenommen wurden, nur im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger umgesetzt werden können, muss vor Umsetzung der Maßnahmen auch eine Einigkeit erreicht werden.¹⁸

Als Empfehlung wird hier die Prüfung von **Lärmsanierungsmaßnahmen** auf der Basis der im Jahr 2020 reduzierten Auslösewerte gemäß Tabelle 2 entlang der A 29 ausgesprochen.¹⁹

An den hochbelasteten Wohngebäuden, die direkt an den Bundesfernstraßen stehen, ist somit der Einsatz von passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster etc.) zu prüfen. Die Maßnahme wird durch den Bund bzw. durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Zuge der Lärmsanierung gefördert. Ob Lärmschutzfenster eingebaut werden, entscheidet die Behörde in Verbindung mit den Eigentümern. Die Kommunen können hier vermittelnd tätig sein.

Für die Landesstraßen in Niedersachsen besteht zurzeit kein Förderprogramm seitens der Landesregierung für Lärmschutzmaßnahmen. Entlang der Landesstraße L 824 ist nur eine geringe Anzahl an Wohngebäuden von einer Überschreitung der Auslösewerte betroffen. Es besteht keine ausreichende Indikation, um verkehrsplanerische Maßnahmen zu empfehlen. Somit kann hier keine Empfehlung zur Verbesserung der Situation an der Landesstraße L 824 gegeben werden.

¹⁸ Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI): LAI-Hinweise zur Lärmaktionsplanung (19.09.2022), Seite 25

¹⁹ <https://www.bmdv.bund.de/DE/Themen/Mobilitaet/Laerm-Umweltschutz/Laermvorsorge-Laermsanierung-Bundesfernstrassen/Laermvorsorge-Laermsanierung-Bundesfernstrassen.html>

Empfehlungen für den Gesamtort

Folgende allgemeine Hinweise und kurzfristig lärmindernde Maßnahmen werden für Rastede auch außerhalb der untersuchten Hauptverkehrsstraßen vorgeschlagen:

- Es wird unterstellt, dass sich die **Fahrbahnoberfläche** aller untersuchten Streckenabschnitte in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet oder regelmäßig ersetzt wird, so dass Ausbesserungen oder Fahrbahnsanierungen in der Aktionsplanung nicht einzeln betrachtet werden.
Es wird empfohlen, die Fahrbahnoberflächen inner- und außerorts immer in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, so dass neben den Abrollgeräuschen der Fahrzeuge keine weiteren Geräusche entstehen.
- Für geplante Fahrbahnerneuerungen wird angeregt, **lärmarme Fahrbahnoberflächen** je nach Verkehrsbelastung einzusetzen. Das Umweltbundesamt empfiehlt, bei allen Sanierungen, Erweiterungen und Neubauten eine lärmarme Bauweise als Standard einzuführen.
- Die Planung neuer Baugebiete und Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden unterliegen dem BImSchG sowie den entsprechenden Richtlinien. Somit wird bei neuen Bautätigkeiten in Rastede **Lärmvorsorge** betrieben.
- Angebote zur Vermeidung von Pkw-Fahrten: Ein Umsteigen auf den ÖPNV im Quell-Zielverkehr und die Nutzung des Fahrrads bzw. das Zufußgehen im Binnenverkehr ist zwecks **Lärmvermeidung** zu fördern.
- **Kontrolle der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten:** Es wird empfohlen, an neuralgischen Straßenabschnitten Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen und digitale Hinweistafeln zu installieren, auf denen die gefahrene Geschwindigkeit angezeigt wird.
- Die **Verstetigung** des Verkehrsflusses ist ein Mittel, um die vom fließenden Verkehr ausgehenden Emissionen zu reduzieren. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist allgemein bestrebt, die Koordinierung der Schaltungen der Lichtsignalanlagen auf den Bundes- und Landesstraßen zu optimieren, um schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.

12 Langfristige Strategie

Als langfristige Strategie zur allgemeinen Lärmreduzierung werden Angebote zur Vermeidung von Pkw-Fahrten vorgeschlagen. Ein Umsteigen auf den ÖPNV im Quell-Zielverkehr und die Nutzung des Fahrrads bzw. das Zufußgehen im Binnenverkehr ist zwecks Lärmvermeidung zu fördern (Änderung Modal-Split).

Im Rahmen der Lärmvorsorge nach dem BImSchG werden in Rastede bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die gültigen Immissionsgrenzwerte und Planungsgrundsätze beachtet, so dass der Lärm-schutz gewährleistet wird (Lärmvorsorge).

13 Mitwirkung der Öffentlichkeit

13.1 Vorgehen

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie fordert eine Information der Öffentlichkeit über die Ergebnisse der Lärmkartierung und die Mitwirkung bei der Aufstellung des Aktionsplanes. Die Ergebnisse der Mitwirkung sollen berücksichtigt und die Öffentlichkeit über die getroffenen Entscheidungen informiert werden.

13.2 Frühzeitige Beteiligung (Ergebnisse der Lärmkartierung)

Der Zwischenbericht zur Lärmkartierung hat öffentlich in der Zeit von 13.11.2023 bis 13.12.2023 ausgelegen und konnte im Internet unter www.rastede.de abgerufen werden.

Die Bürgerinnen und Bürger hatten bei dieser frühzeitigen Beteiligung die Möglichkeit, Anregungen und Hinweise zur Lärmaktionsplanung bei der Gemeindeverwaltung vorzubringen.

Bei der frühzeitigen Beteiligung sind keine Anregungen von Bürgern eingegangen.

Die Hinweise des Landkreises Ammerland werden zu Kenntnis genommen.

13.3 Beteiligung zum Entwurf des LAP

Der Entwurf des Lärmaktionsplanes hat öffentlich in der Zeit von 18.04.2024 bis 09.05.2024 ausgelegen und konnte im Internet unter www.rastede.de abgerufen werden.

Es sind keine Anregungen zum Entwurf des Lärmaktionsplanes aus der Bürgerschaft eingegangen.

Von den Trägern Öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Oldenburg)

Hinsichtlich der betrachteten Verkehrswege besteht Einvernehmen. Für die Planung von Maßnahmen sind aktuelle Verkehrsdaten heranzuziehen. Die kurzfristigen Maßnahmen zur Lärminderung werden zur Kenntnis genommen. Zusätzlich sind die nationalen Richtlinien und Verordnungen zu beachten.

Stellungnahme: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Ammerland

Die Behörde gibt den Hinweis, dass „gegen die Aufstellung der 4. Runde der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Rastede aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken bestehen. Die Anregungen und Hinweise in der Vorauslegung wurden in die Bewertung mit aufgenommen.“

14 Geschätzte Anzahl der Personen, die durch die Maßnahmen entlastet werden

Für die in Kapitel 11 dargestellten Maßnahmen wird keine geschätzte Personenzahl angegeben, die durch die Maßnahmen entlastet werden. Der Aufwand zur Ermittlung der durch die Maßnahmen entlasteten Personen steht nicht im Verhältnis zum Erkenntnisgewinn. Die Maßnahmen beziehen sich zum Teil auf das gesamte Gemeindegebiet, für das keine Lärmkartierung vorliegt.

15 Finanzielle Auswirkungen des Lärmaktionsplanes

Die finanziellen Auswirkungen der in Kapitel 11 benannten Maßnahmen können nicht zugeordnet und daher nicht beziffert werden.

16 Bewertung der Durchführung und der Ergebnisse des Aktionsplanes

Der Lärmaktionsplan wird gemäß § 47d Abs. 5 BImSchG bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärmsituation, ansonsten jedoch nach fünf Jahren überprüft und erforderlichenfalls überarbeitet. Erfahrungen und Ergebnisse des Aktionsplans werden dabei ermittelt und bewertet.

17 Inkrafttreten des Lärmaktionsplanes

Das Datum der Aufstellung des Lärmaktionsplanes entspricht der Beschlussfassung der Gemeinde Rastede.

Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Rastede vom _____._____.2024

Aufgestellt:
Gemeinde Rastede

Anlagen



Strategische Lärmkartierung 4. Runde - Hauptverkehrsstraßen

Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
Telefon: (04402) 920-0
e-mail: gemeinde@rastede.de

Gemeindeschlüssel: 034 51 005
26180 Rastede
Fax: (04402) 920-222
Internet: http://www.rastede.de

Allgemeine Informationen zur Lärmkartierung

Einwohneranzahl der Gemeinde

23.200

Gesamtfläche der Gemeinde in qkm

124

Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde



Strategische Lärmkartierung 4. Runde - Hauptverkehrsstraßen

Gemeinde Rastede

Geschätzte Zahl der von Hauptverkehrsstraßen belasteten Menschen in der Gemeinde, auf die nächste Hunderterstelle gerundet.

(Stand 15.06.2023)

Durch Hauptverkehrsstraßen belastete Menschen (nach BEB)					
Pegelklassen [dB(A)]		Zeitraum	Pegelklassen [dB(A)]		Zeitraum
von	bis	24 Stunden (L _{DEN})	von	bis	22 bis 6 Uhr (L _{NIGHT})
> 55	59	6.300	> 50	54	3.600
> 60	64	2.100	> 55	59	1.000
> 65	69	500	> 60	64	200
> 70	74	100	> 65	69	0
> 75		0	> 70		0
Summe		9.000	Summe		4.800

Von Hauptverkehrsstraßen belastete Fläche [km²] und geschätzte Zahl der Wohnungen (auf die nächste Hunderterstelle gerundet), Krankenhäuser und Schulen in der Gemeinde.

(Stand 15.06.2023)

L _{DEN}	Durch Hauptverkehrsstraßen belastete			
[dB(A)]	Flächen [km ²]	Wohnungen	Schulen *	Krankenhäuser *
> 55	41,2	3.900	14	0
> 65	10,6	200	4	0
> 75	1,7	0	0	0

*) Bei Schulen und Krankenhäusern wird jeweils die Anzahl der belasteten Einzelgebäude ausgewiesen

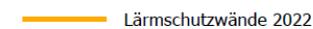
Anzahl der Fälle für ischämische Herzkrankheiten: 2

Anzahl Fälle starker Belästigung: 1.294

Anzahl Fälle starker Schlafstörung: 270

Anlage 2

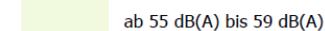
Legende

 Lärmschutzwände 2022

Straßenlärm Lden 2022

Pegel

< 55 dB(A)

 ab 55 dB(A) bis 59 dB(A)

 ab 60 dB(A) bis 64 dB(A)

 ab 65 dB(A) bis 69 dB(A)

 ab 70 dB(A) bis 74 dB(A)

 ab 75 dB(A)

Ampelkreuzungen 2022

Betriebszeiten

-  Tag
-  Tag, Abend
-  Abend, Nacht
-  Tag, Abend, Nacht
-  Kreisverkehre 2022

0 0,5 1 2 km

Maßstab: 1:62.500

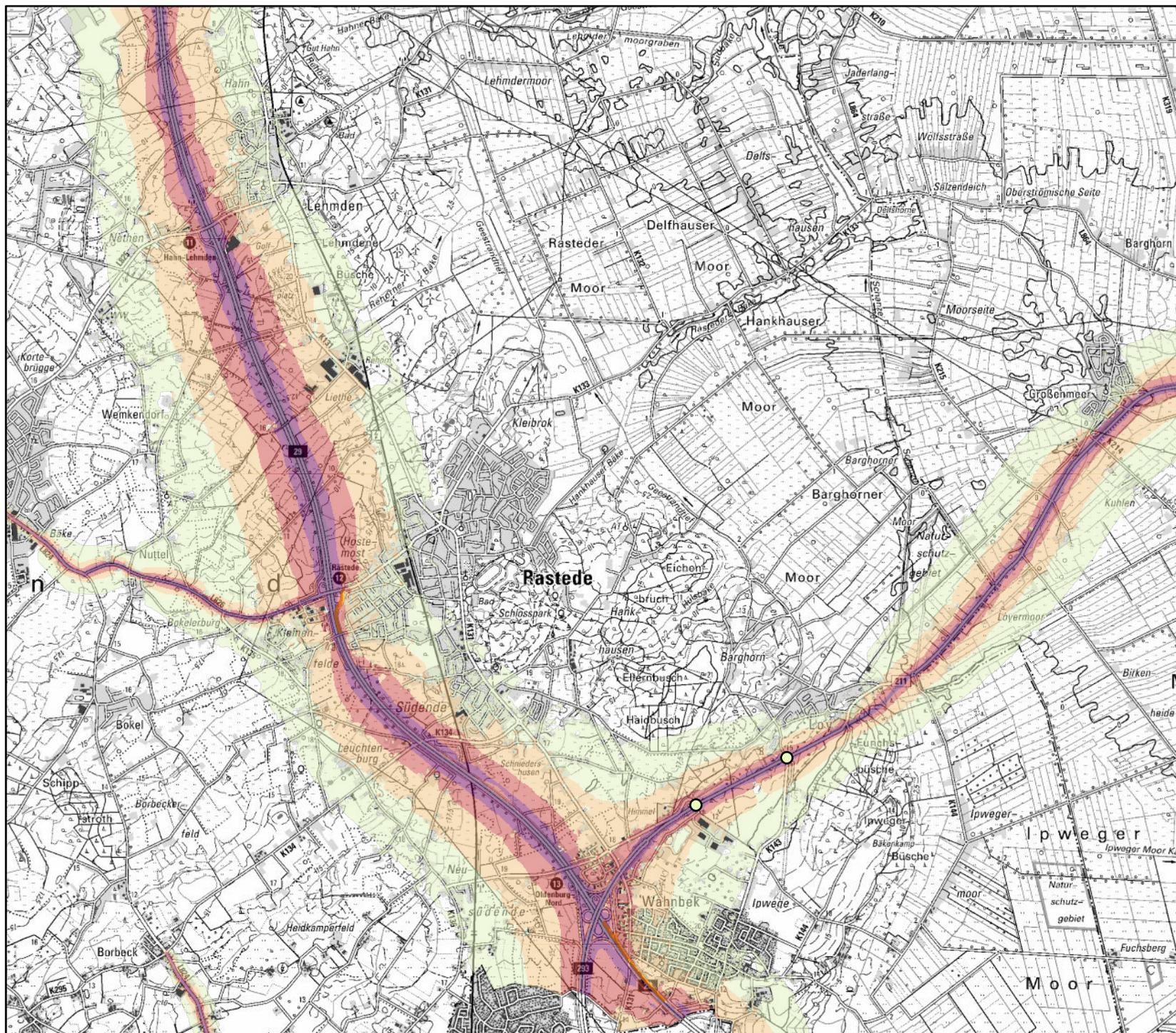
Datum: 12.10.2023

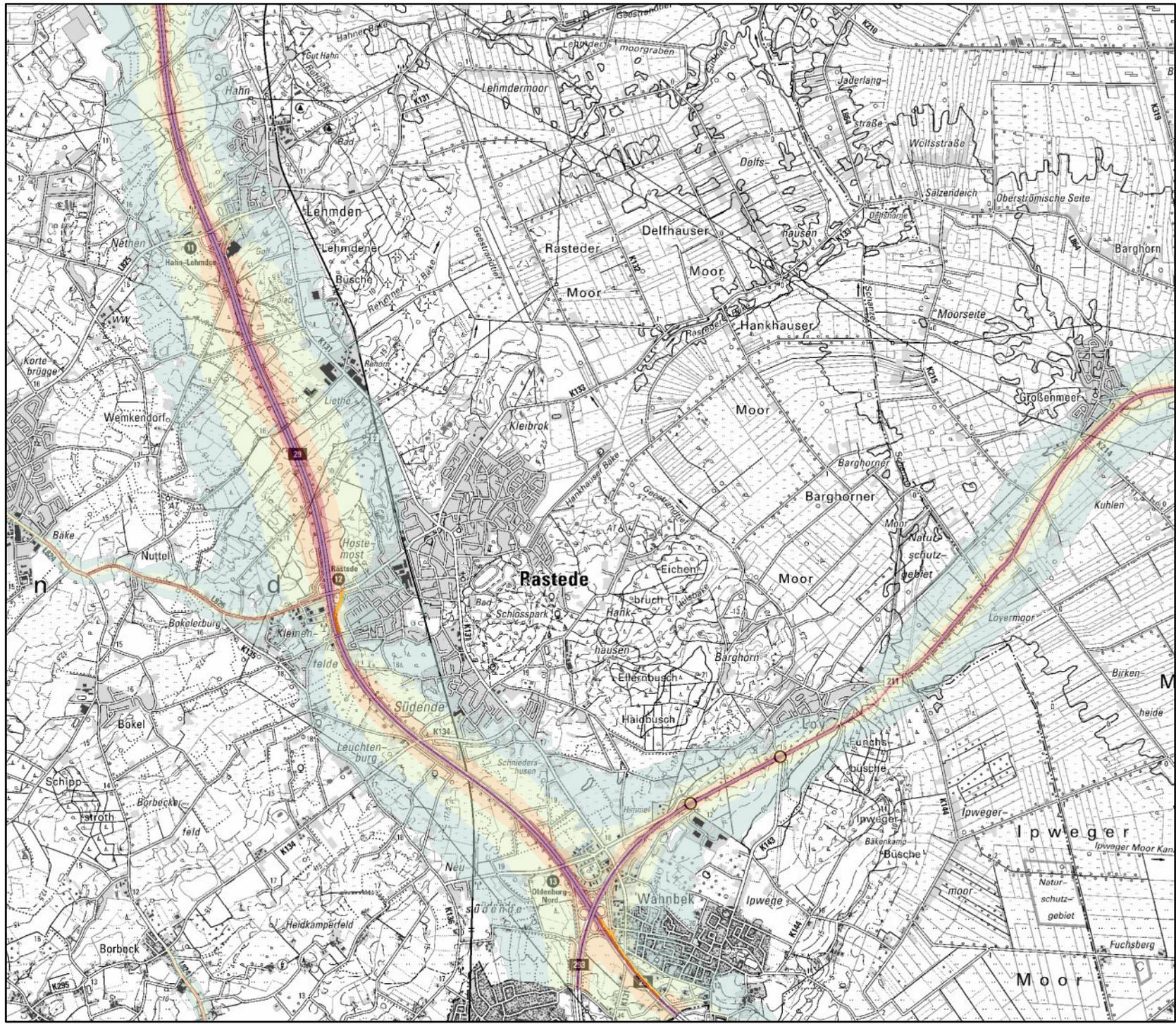
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2023



 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz





Legende

Lärmschutzwände 2022

Ampelkreuzungen 2022

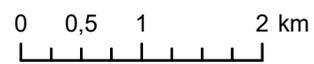
Betriebszeiten

- Tag
- Tag, Abend
- Abend, Nacht
- Tag, Abend, Nacht
- Kreisverkehre 2022

Straßenlärm Lnigt 2022

Pegel

- < 50 dB(A)
- ab 50 dB(A) bis 54 dB(A)
- ab 55 dB(A) bis 59 dB(A)
- ab 60 dB(A) bis 64 dB(A)
- ab 65 dB(A) bis 69 dB(A)
- ab 70 dB(A)



Maßstab: 1:62.500

Datum: 12.10.2023

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2023



Lärmaktionsplan (4. Runde) _ 17.05.2024

Behörde / Bürger	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem o. a. Lärmaktionsplan nehme ich wie folgt Stellung: Der Geschäftsbereich Oldenburg ist zuständig für die Planung, den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Bundesstraßen, der Landesstraßen und der Kreisstraßen im Landkreis Ammerland. Durch das Gebiet der Gemeinde Rastede verlaufen die von hier betreuten Landesstraßen (820, 825 und 826) und die Kreisstraßen (108, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 143 und 144). Daneben liegt auch die Bundesstraße 211 im Gemeindegebiet: Gem. BImSchG ist eine Lärmkartierung für alle Kommunen mit Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Mio Kfz/Jahr vorgeschrieben. Dieses entspricht einem durchschnittlich täglichen Verkehr von DTV = 8.200 Kfz. Die von Ihnen ausgewählte Bundesstraße 211 (Abschnitt 10, 20, 35 und 40) und die Landesstraße 826 (Abschnitt 20) liegen über diesem Wert. Die anderen Landestraßen und die Kreisstraßen unterschreiten den Wert und sind nicht zu behandeln. Dementsprechend stimme ich den von Ihnen untersuchten Straßenabschnitten in unserem Zuständigkeitsbereich zu. Die aktuelle Verkehrsmengenkarte ist zwar aus dem Jahr 2021, aber als Bezugsjahr für die Hochrechnung wurde das Jahr 2019 durch das BMVI festgelegt. Die unter Pkt. 12 „kurzfristige Maßnahme zur Lärminderung“ genannten Maßnahmen für die Gemeinde Rastede nehme ich zur Kenntnis. Es besteht durch die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes nach § 47 d BImSchG durch die Gemeinde Rastede - wie Sie richtigerweise in Ihrer Lärmaktionsplanung hingewiesen haben - kein gesetzlicher Anspruch für die belasteten Einwohner auf Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Hinsichtlich der betrachteten Verkehrswege besteht Einvernehmen. Für die Planung von Maßnahmen sind aktuelle Verkehrsdaten heranzuziehen. Die kurzfristigen Maßnahmen zur Lärminderung werden zur Kenntnis genommen. Zusätzlich sind die nationalen Richtlinien und Verordnungen zu beachten. Stellungnahme: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Aufstellung der 4. Runde der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Rastede bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. Die Anregungen und Hinweise in der Vorauslegung wurden in die Bewertung mit aufgenommen.</p>	<p>Die Behörde gibt den Hinweis, dass „gegen die Aufstellung der 4. Runde der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Rastede aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken bestehen. Die Anregungen und Hinweise in der Vorauslegung wurden in die Bewertung mit aufgenommen.“</p>

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/040A

freigegeben am **06.06.2024**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 06.06.2024

Festsetzung des Verkaufspreises für das Grundstück Wilhelmshavener Str. 185/187 - Baugebiet „Am Dorfplatz,, B-Plan 111

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

17.06.2024

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Am Dorfplatz“ - Bebauungsplan 111 - in Hahn-Lehmden wird für das Baugrundstück an der Wilhelmshavener Straße 185/187 (Flurstück 214/12, Flur 18) auf 180 Euro/m² inkl. Beträge für Erschließungsanlagen (39,10 Euro/m²) festgesetzt. Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis enthalten.

Die Bewertung und Vergabe erfolgt nach der in Anlage 2 beigefügten Vergabematrix.

Sach- und Rechtslage:

In der Vorbereitung der Thematik wurde folgende Beschlussempfehlung gegeben:

Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Am Dorfplatz“ - Bebauungsplan 111 - in Hahn-Lehmden wird für das Baugrundstück an der Wilhelmshavener Straße 185/187 (Flurstück 214/12, Flur 18) auf 180 Euro/m² inkl. Beträge für Erschließungsanlagen (39,10 Euro/m²) festgesetzt. Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis enthalten.

Die Bewertung und Vergabe erfolgt nach der in Anlage 2 beigefügten Vergabematrix.

Im Übrigen wird auf die Vorlage 2024/040 verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Verkauf des Grundstücks zur Größe von 2.268 m² können Einnahmen in Höhe von 408.240 Euro inkl. der Erschließungs- und Abwasserbeiträge erzielt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Die durch die Bautätigkeit begründeten Auswirkungen auf das Klima sind insgesamt bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend beleuchtet worden.

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte - Stichtag 01.01.2024

Anlage 2: Vergabematrix

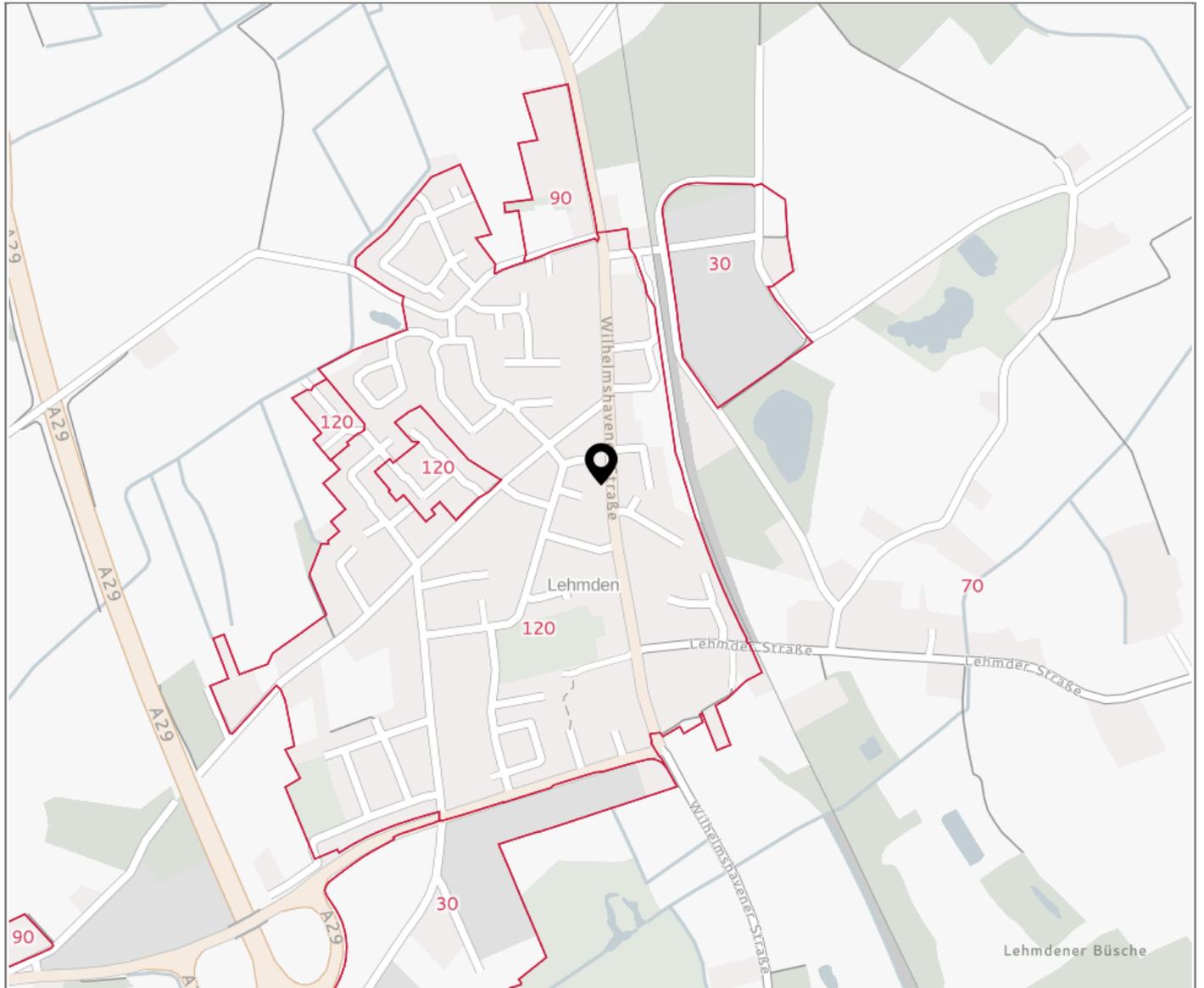
Anlage 3: Lageplan

Anlage 4: Vorlage 2024/040

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 19.03.2024)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2024

Adresse: Wilhelmshavener Straße 185, 26180 Rastede - Lehmden
Gemarkung: 0911 (Rastede), Flur: 18, Flurstück: 214/12



200 m

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG



Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 01201555

Bodenrichtwert: 120 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (Ein- und Zweifamilienhäuser)

Grundstücksfläche: 800 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2024/0120212_MFH_W.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2024

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft und die Umrechnungstabellen können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



[https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?
lat=53.28802&lng=8.16424&zoom=14.33&teilmarkt=Bauland&stichtag=2024-01-01](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=53.28802&lng=8.16424&zoom=14.33&teilmarkt=Bauland&stichtag=2024-01-01)



Erläuterungen zu der Bodenrichtwertkarte

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt. Die Bodenrichtwerte wurden zum oben angegebenen Stichtag ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für die Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwert hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitragsrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird im Kartenausschnitt mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinem Wert in Euro pro Quadratmeter dargestellt. Im anschließenden beschreibenden Teil zur Bodenrichtwertzone werden darüber hinaus alle wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale mit ihren Ausprägungen genannt.

Verwendung der Daten

Die Bodenrichtwerte^[1] stehen gebührenfrei im Internet zur Verfügung. Für die Bodenrichtwerte gilt die Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (dl- de/ by-2-0). Der Lizenztext kann unter govdata.de^[2] eingesehen werden. Die Bodenrichtwertanwendung kann gemäß den Nutzungsbestimmungen der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 unter Angabe der Quelle © Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Niedersachsen [Jahr] und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden.

1. <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>
2. <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Vergabekriterien für ein Mehrfamilienhausgrundstück belegen an der Wilhelmshavener Straße 185/187 in Hahn-Lehmden
(Flurstück 214/12, zur Größe von 2.268 m², Bebauungsplan 111)

Die Bewertung erfolgt entsprechend den folgenden Punkteschlüsseln:

Harte Kriterien	Unterkriterium	Punkte
Wohnungsart/Nutzungsart	Vermietung	3 pro Wohneinheit
	Eigentumswohnung für Vermietung	2 pro Wohneinheit
	Eigentumswohnung für Selbstnutzung	1 pro Wohneinheit
Mietpreis/m ²	bis 7,00 €/m ²	4
	7,01 bis 8,40 €/m ²	2
	> 8,41 €/m ²	1
Anzahl der Wohneinheiten	8 Wohneinheiten	2
	7 Wohneinheiten	1
	6 Wohneinheiten	0
Gebäudestandard	Effizienzhaus-Stufe 40 NK / QNG-Plus / QNG-Premium	1
	gesetzl. Mindeststandard	0

Weiche Kriterien			
Ausstattung			
Bodenbelag getrennt nach Küche, Bad und weiteren Räumen	Fliesen mit Fußbodenheizung	Fliesen oder Parkett	Laminat, PVC, Vinylboden
Küche	1	0,5	0
Bad/WC	1	0,5	0
Wohnräume	1	0,5	0
Weitere Räume	1	0,5	0
Dusche und/oder Badewanne	Dusche und Badewanne	Nur Dusche bzw. Badewanne	Dusche bodengleich
Punkte	1	0,5	0,5
Einbauküche	Ja	Nein	
Punkte	1	0	

Abstellraum/HWR in der Wohnung	Ja	Nein	
Punkte	1	0	
Außenrollläden	Ja	Nein	
Punkte	1	0	
Fahrstuhl	Ja	Nein	
	1	0	
Barrierefreiheit der Wohnung	Ja	Nein	
	1	0	
Balkon/Terrasse	Ja	Nein	
Punkte	0,5 pro Wohneinheit	0	
Bau von Carports/Garagen	Ja	Nein	
Punkte	0,25 pro Einstellplatz	0	
Bau eines Nebengebäudes für Fahrräder, Müllbehälter etc.	Ja	Nein	
Punkte	1	0	
Bau eines Spielplatzes (mind. Sandkasten und ein Spielgerät) auf dem Grundstück	Ja	Nein	
Punkte	1	0	

Optik			
Außenfassade	Verblender	Holz	Putz
Punkte	2	1	0

Wird eine anteilige Fläche zur gewerblichen Nutzung vorgesehen, erfolgt dafür eine anteilige Bepunktung (nach Quadratmetern) entsprechend der maximal erreichten Punktzahl für eine Wohnung.

Eine Unterscheidung und Bepunktung nach Art des Gewerbes ist nicht vorgesehen.

Bei Punktegleichheit der Konzepte entscheidet das Los.

Grundstücksaufteilungsplan für Mehrfamilienhäuser



Grundstück für
zwei Gebäude
mit jeweils 8
Wohneinheiten

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

Vorlage-Nr.: 2024/040

 freigegeben am **07.06.2024**
GB 1

Sachbearbeiter/in: Janssen, Gunda

Datum: 26.03.2024

Festsetzung des Verkaufspreises für das Grundstück Wilhelmshavener Str. 185/187 - Baugebiet „Am Dorfplatz,, B-Plan 111

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	16.04.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	17.06.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Am Dorfplatz“ - Bebauungsplan 111 - in Hahn-Lehmden wird für das Baugrundstück an der Wilhelmshavener Straße 185/187 (Flurstück 214/12, Flur 18) auf 120 Euro/m² inkl. Beträge für Erschließungsanlagen (39,10 Euro/m²) festgesetzt. Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis enthalten.

Die Bewertung und Vergabe erfolgt nach der in Anlage 2 beigefügten Vergabematrix.

Sach- und Rechtslage:

Bekanntlich sind der Bau und die Vermarktung der Grundstücke und Gebäude entlang des Dorfplatzes durch die Firma Dau erfolgreich abgeschlossen worden, sodass von dort keine Bedenken gegen eine Vermarktung des verbliebenen Mehrfamilienhausgrundstücks bestehen. Somit schlägt die Verwaltung vor, nun mit der Vermarktung des verbliebenen Mehrfamilienhausgrundstücks im Baugebiet „Am Dorfplatz“, belegen an der Wilhelmshavener Straße in Hahn-Lehmden, zu beginnen.

Zulässig ist die Bebauung des Grundstücks mit Gebäuden mit maximal acht Wohneinheiten. Zudem ist eine sehr geringe gewerbliche Nutzung möglich. Die Grundstücksgröße von 2.268 m² würde ausreichen, um zwei Gebäude mit jeweils acht Wohneinheiten (inkl. benötigten Neben- und Parkplatzflächen) zu errichten.

Grundsätzlich bestände die Möglichkeit, das vorhandene Grundstück in zwei Flächen aufzuteilen und einzeln zu vermarkten. Die Verwaltung schlägt vor, bewusst auf eine Aufteilung zu verzichten, um, wie bereits am Dorfplatz erfolgreich umgesetzt, ein einheitliches Ortsbild erzeugen und potentiellen Kaufinteressenten die bestmögliche Ausnutzung des vollständigen Grundstücks ermöglichen zu können.

Der Verkauf der Fläche soll auch hier unter Berücksichtigung von Vergaberichtlinien erfolgen, die insbesondere Regelungen für die Erstellung von preiswertem (Miet-) Wohnraum und ökologischer Aspekte vorsehen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, in Anwendung der für die Mehrfamilienhausgrundstücke in dem Baugebiet „Im Göhlen“ beschlossenen Vergabekriterien die Vermarktung vorzunehmen.

Ergänzend soll mit potentiellen Interessenten eine Regelung ausgehandelt werden, dass 8 Wohneinheiten (aufgeteilt auf ein oder zwei Gebäude) zur Unterbringung von sozialschwachen Familien oder Flüchtlingen langfristig durch die Gemeinde angemietet werden können.

Die Verwaltung empfiehlt, den vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg beim Landesamt für Geoinformation und Landvermessung ermittelten Bodenrichtwert in Höhe von aktuell 120 Euro/m² als Verkaufspreis festzusetzen.

Der Bodenrichtwertkarte (Anlage 1) ist zu entnehmen, dass nahezu für die gesamte Ortschaft Hahn-Lehmden der Bodenrichtwert mit 120 Euro/m² (allgemeines Wohngebiet) taxiert wurde. Für den Ortsteil Hahn-Lehmden wurden die Bodenrichtwerte insgesamt zum Stichtag 01.01.2024 leicht nach unten korrigiert.

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses hat hierzu ausgeführt, dass die Korrektur vorgenommen wurde, da in einigen kleineren Ortsteilen der Gemeinde Rastede - mit entsprechend großer Entfernung zu den Ortszentren Rastede und Oldenburg - die erzielten Verkaufspreise leicht zurück gegangen sind. Der Gutachterausschuss hat deshalb den Bodenrichtwert von bisher 140 Euro/m² auf 120 Euro/m² gesenkt. Dieser Trend setzt sich allerdings nicht im Hauptort Rastede und im Ortsteil Wahnbek fort.

Grundsätzlich könnte über einen Aufschlag für eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke nachgedacht werden, da der Richtwert auf Basis verkaufter Einfamilienhäuser ermittelt wird. Hiervon rät die Verwaltung allerdings ab, da sich bereits bei der Vermarktung der Grundstücke am Dorfplatz gezeigt hat, dass der Kreis potentieller Kaufinteressenten von Mehrfamilienhausgrundstücken für diesen Ortsteil und unter Berücksichtigung der aktuellen Kreditmarktsituation überschaubar ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Verkauf des Grundstücks zur Größe von 2.268 m² können Einnahmen in Höhe von 272.160 Euro inkl. der Erschließungs- und Abwasserbeiträge erzielt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Die durch die Bautätigkeit begründeten Auswirkungen auf das Klima sind insgesamt bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend beleuchtet worden.

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte - Stichtag 01.01.2024

Anlage 2: Vergabematrix

Anlage 3: Lageplan