

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich

Sitzungstermin: Montag, 12.12.2005, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 01.12.2005

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 21.11.2005**
- TOP 4 Neufassung der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Rastede
Vorlage: 2005/272**
- TOP 5 Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede
Vorlage: 2005/273**
- TOP 6 33. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche Hankhausen
Vorlage: 2005/237**
- TOP 7 Aufstellung Bebauungsplan 79 A - Hankhausen - Südlich Schloßpark
Vorlage: 2005/235**
- TOP 8 Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße
Vorlage: 2005/267**

**TOP 9 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 - Rastede Ortskern
Vorlage: 2005/266**

TOP 10 Anfragen und Hinweise

TOP 11 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen

**gez. Decker
Bürgermeister**

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2005/272**

freigegeben am 16.11.2005

GB 2

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 16.11.2005**Neufassung der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Rastede****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2005	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Neufassung der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen der Gemeinde Rastede – Straßenreinigungssatzung – wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Nach dem bisherigen Stand der Beratungen in den politischen Gremien ist vorgesehen, den Reinigungszyklus ab dem 01.01.2006 auf ein nach Jahreszeiten abgestuftes Modell (teilweise wöchentlich, teilweise 14-tägig) umzustellen. Hierzu wurde u.a. bereits über die entsprechende Ausschreibung der Arbeiten und die Festsetzung der Gebührensätze für die öffentliche Einrichtung „Straßenreinigung“ (Vorlage Nr. 2005/239) beraten.

Neben den jährlich anstehenden Aktualisierungen der Straßenverzeichnisse war somit eine Überarbeitung insbesondere der §§ 1 **Allgemeines** und 2 **Reinigungsverpflichtete** erforderlich und wurden entsprechend umgesetzt (sh. anliegende Satzung).

Die zu ergänzenden Straßen wurden in den Anlagen A und B aufgenommen.

Aus Übersichtsgründen wurde auf den Erlass einer Änderungssatzung verzichtet; statt dessen erfolgt eine vollständige Neufassung.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen, sh. dazu Vorlage Nr. 2005/239.

Anlagen:

Satzungsentwurf

Entwurf

Satzung

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

Aufgrund der §§ 6 und 8 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.2005 (Nds. GVBl. S. 110) und des § 52 des Niedersächsischen Straßengesetzes in der Fassung vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.11.2004 (Nds. GVBl. S. 406) hat der Rat der Gemeinde Rastede am _____ 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 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. Die Reinigung erfolgt in acht Monaten des Jahres (in den Herbst-, Winter- und Frühjahrsmonaten Oktober bis Mai) im wöchentlichen Rhythmus und in vier Monaten des Jahres (in den Sommermonaten Juni bis September) im 14-tägigen Rhythmus.

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 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, Erbbauberechtigten, 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 Reinigungspflicht besteht ohne Rücksicht darauf, ob und wie die einzelnen Straßenteile befestigt sind.

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

§ 6

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 _____ geregelt.

§ 8

Zuwiderhandlungen gegen §§ 3, 4 und 5 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 6 Abs. 2 der Niedersächsischen Gemeindeordnung. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt am 01.01.2006 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in den zusammenhängend bebauten Ortsteilen der Gemeinde Rastede vom 17.02.2004 außer Kraft.

26180 Rastede, den _____

Decker

- 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 Haus Nr. 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
- Buschweg (beidseitig von der Feldbreite bis zur Bahn, rechtsseitig von der Bahn bis zum Voßbarg, linksseitig von der Morissestraße bis zum Voßbarg)
- 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
- Hirschtorweg
- Hostemoster Straße (von der Raiffeisenstraße beidseitig einschl. Wendehammer)
- Hubertusstraße
- Im Kühlen Grunde
- Jan-Eilers-Straße
- Kleibroker Straße (bis zur Einmündung Horstbusch)
- Kolberger Straße
- Kögel-Willms-Straße
- Königsberger Straße
- Königstraße
- Ladestraße
- Lessingstraße
- Leuchtenburger Straße
- Lindenstraße
- Lisztstraße
- Lortzingstraße
- Marienstraße
- Martin-Luther-Straße
- Morissestraße
- Mozartstraße
- Mörickestraße
- Mühlenstraße (bis einschl. Haus-Nr. 94)
- Oldenburger Straße (von der Südender Straße bis zur Haus-Nr. 305 linksseitig und vom Eingang Schloss bis Haus-Nr.310 rechtsseitig)
- 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 zur Einmündung Pantinenweg rechtsseitig und von der Oldenburger Straße bis zur Informationstafel linksseitig)
- Reuterstraße
- Richard-Strauß-Straße
- Sophienstraße
- Spiekerstraße
- Springerweg
- Stettiner Straße
- Südender Straße (ausgenommen Stichstraße mit Hausnummern 47, 49, 51, 53, 55A, 55B, 57, 59, 59A, 61, 63 und Stichstraße mit den Hausnummern 40, 42, 44, 46, 48, 62 und 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 (von Am Stratjebusch bis Buschweg rechtsseitig)
- Ziegelstraße
- Zum Ellern
- Zur-Windmühlen-Straße

Ort Wahnbek-Ipwege

- Ahornstraße (ausgenommen Stichstraße mit den Haus-Nr.5, 7A und 7B)
- Allerstraße
- Am Hogen Esch
- Am Nordkreuz
- Am Sportplatz (ausgenommen die Stichstraße mit den Haus-Nr.9A, 9B, 9C, 9D und 9E)
- Am Turm (ausgenommen Stichstraße mit den Haus-Nr. 2A-2E)
- Berneweg
- Brombeerweg

- Butjadinger Straße (bis Haus-Nr.106 und 113 beidseitig)
- Delmeweg
- Eibenstraße
- Elbestraße
- Emsstraße
- Fichtenstraße (ausgenommen die Stichstraße mit den Haus-Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15 und 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
- Ollenweg
- Osteweg
- Sandbergstraße
- Schafjückenweg
- Schulstraße (bis zur ehem. Bahn außer rechtsseitig vom Goosbarg bis zur Bahn)
- Spreestraße
- Wapelstraße
- Werrastraße
- Weserstraße

Orte Hahn-Lehmden und Nethen

- Am Sternbusch (von der Bahn bis An der Lemmelheide)
- Amselstraße
- Am Waldrand
- Balsterhörn
- Heideweg
- Kornweg

- Lehmdorfer Straße (von der Wilhelmshavener Straße bis zur Bahn einschließlich ausgebauter Wendeweg)
- Lerchenstraße
- Lilienstraße
- Meenheitsweg (bis zur Einmündung Weißdornweg)
- Nelkenstraße (ausgenommen Haus Nr. 17 und 30)
- 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 rechtsseitig)
- Wilhelmshavener Straße (vom Nethener Weg bis zum Meenheitsweg linksseitig und von der Lehmdorfer Straße bis Haus-Nr. 234-Feuerwehr- rechtsseitig)
- 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)
- Alte Landstraße
- Am Brink
- Am Brook
- Am Heerweg
- Am Hingstkamp
- Am Lüttjen Kamp
- Am Renkenkamp
- An der Bleiche (von der Peterstraße bis zur Sophienstraße rechtsseitig)
- 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
- Bogenstraße (von Haus-Nr. 39 bis 56 und seitlich entlang der Grundstücke 36 und 40 – verkehrsberuhigter Bereich)
- Buschweg (ab Bahn bis zur Einmündung Morissestraße linksseitig)
- Dietrich-Bonhoeffer-Straße
- Eichenstraße (nur Haus-Nr.21 bis 25 und 33)
- Elektrizitätsweg
- Ernst-Klische-Straße
- Fabriciusstraße
- Fabrikweg
- Feigenhof
- Finkenstraße (nur Haus-Nr.4A, 4B, und 4C)
- Graf-Huno-Straße
- Graf-von-Galen-Straße
- Harry-Wilters-Ring
- Heidecksburgstraße
- Hostemoster-Straße (Weg ab Wendehammer)
- Hülsenweg
- Jagdweg
- Jochen-Klepper-Straße
- Johann-Hinrich-Wichern-Straße
- Kleine Gasse
- Klocksweg
- Kösliner Straße
- Koppelweg
- 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
- Rudolstädter Straße
- Schmalter Weg
- Schnepfenweg
- Schoolkamp
- Schwarzburger Straße
- Sondershausener Straße
- Stollenkamp
- Stormstraße
- Südender Straße (Stichstraße mit den Hausnummern 47, 49, 51, 53, 55A, 55B, 57, 59, 59A, 61, 63 und Stichstraße mit den Hausnummern 40, 42, 44, 46, 48, 62 und 64)
- Tannenweg (bis Haus-Nr.9 beidseitig)
- Thüringer Straße
- Töpferweg
- Töpkins Gang
- Wilhelm-Kraatz-Straße (von Am Stratjebusch bis Buschweg linksseitig)
- Zum Breen
- Zum Damm

- Fußweg Am Heerweg/Bei der Landwehr
- Fußweg Am Lüttjen Kamp/Zum Damm
- Fußweg Am Stratjebusch/Zum Breen
- Fußweg August-Brötje-Straße/Hermann-Allmers-Straße
- Fußweg Anton-Günther-Straße/Elektrizitätsweg
- Fußweg Bogenstraße/Harry-Wilters-Ring
- Fußweg Bogenstraße/Schützenhofstraße
- Fußweg Bogenstraße/Ziegelstraße
- Fußweg Danziger Straße/Uhlandstraße
- Fußweg Haydnstraße/Am Horstbusch
- Fußweg Hebbelstraße/Stormstraße
- Fußweg Im Kühlen Grunde/Zum Ellern
- Fußweg Koppelweg/Bogenstraße
- Fußweg Mühlenstraße/Im Kühlen Grunde
- Fußweg Oldenburger Straße/Auf der Raade
- Fußweg Oldenburger Straße/Taubenstraße
- Fußweg Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße/Wächters Gang
- Fußweg Oldenburger Straße/Raiffeisenstraße
- Fußweg Ostlandstraße/Schützenhofstraße
- Fußweg Raabestraße/Goethestraße
- Fußweg Raiffeisenstraße/Diedrich-Freels-Straße (Meyers Gang)
- Fußweg Rudolstädter Straße/Am Brook
- Fußweg Schumannstraße/Beethovenstraße
- Fußweg Thüringer Straße (Haus-Nr.1 bis 59)
- Fußweg Thüringer Straße/Rudolstädter Straße
- Fußweg Waldstraße/Am Hang

- Fußweg Wilhelm-Behrens-Straße/Raiffeisenstraße

Ort Loy-Barghorn

- Am Hagen
- 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)
- Hankhauser Weg (zwischen Dorfstraße und Loyerbergstraße)
- Kamphof
- 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)
 - Cornelius-Schmidt-Straße
 - Donaustraße
 - 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
 - Hesterstraße (bis zum Haus-Nr. 5 beidseitig)
 - Hohe Brink (von der Butjadinger Straße bis Haus-Nr.8)
 - Holunderweg
 - Saalestraße
 - Schulstraße (von Goosbarg bis zur ehem.- Bahn rechtsseitig)
 - Vogelbeerweg
 - Weichselstraße
 - Willehadstraße
-
- Fußweg Butjadinger Straße /Hinter den Linden
 - Fußweg Feldstraße/Heckenstraße
 - Fußweg Fichtenstraße/Hainbuchenstraße
 - Fußweg Hainbuchenstraße/Am Sportplatz
 - Fußweg Hainbuchenstraße/Fichtenstraße (am Spielplatz)
 - Fußweg Saalestraße/Hohe Brink
 - Fußweg Schulstraße/Weserstraße
 - Fußweg Weichselstraße/Brombeerweg
 - Fußweg Weichselstraße/Havelstraße
 - Fußweg Weichselstraße/Regenwasserrückhaltebecken
 - Fußweg Weichselstraße/Schulstraße

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 beiseitig)
- Heinrich-Bruns-Weg
- Hochbornteich
- In der Senke
- Korinthenweg
- Nethener Weg
- Rotdornweg
- Sanddornweg (nur Haus-Nr. 8, 13, 15, 17, 19)
- 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)
- Spechtstraße
- Weißdornweg
- Werkstraße
- Wiesenweg
- Wiefelsteder Straße (von der Wilhelmshavener Straße bis zur Einmündung Am Waldrand linksseitig)
- Wilhelmshavener Straße (von der Wiefelsteder Straße bis zum Nethener Weg linksseitig)
- Zum Roten Hahn
- Zur Waage

- Fußweg Amselstraße/Pirolstraße
- Fußweg Meenheitsweg/Schlehenweg
- Fußweg Schlehenweg/Sanddornweg

Veröffentlicht im „Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems Nr. vom

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

Vorlage-Nr.: 2005/273

freigegeben am 16.11.2005

GB 2

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 16.11.2005

Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2005	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede in der ab 01.01.2006 gültigen Fassung wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Nach dem bisherigen Stand der Beratungen in den politischen Gremien ist vorgesehen, den Reinigungszyklus ab dem 01.01.2006 auf ein nach Jahreszeiten abgestuftes Modell (teilweise wöchentlich, teilweise 14-tägig) umzustellen. Hierzu wurde u.a. bereits über die entsprechende Ausschreibung der Arbeiten und die Festsetzung der Gebührensätze für die öffentliche Einrichtung „Straßenreinigung“ (Vorlage Nr. 2005/239) beraten.

Neben der jährlich anstehenden Überarbeitung der **Straßenverzeichnisse** (Anlage A und B) war somit auch eine Überarbeitung und Anpassung der Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede erforderlich.

Insbesondere § 4 **Häufigkeit der Reinigung** und § 5 **Art der Reinigung** wurden an die vorgesehenen Änderungen angepasst.

Da es zu der bestehenden Verordnung mittlerweile die 4. Änderungsverordnung gibt, wurde aus Übersichtsgründen auf den Erlass einer weiteren Änderungsverordnung verzichtet; statt dessen erfolgt eine vollständige Neufassung.

Die Neufassung des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.01.2005 sieht in den §§ 55 und 62 eine Beteiligung beziehungsweise eine Stellungnahme der Rasteder Polizeidienststelle und des Landkreises Ammerland nicht mehr vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen, sh. dazu Vorlage Nr. 2005/239

Anlagen:

Verordnungsentwurf

Entwurf
**Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der
Gemeinde Rastede vom _____**

Aufgrund der §§ 1 und 55 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Gesetz über die öffentliche Sicherheit und Ordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Januar 2005 (Nds. GVBl. S. 9) hat der Rat der Gemeinde am 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..... 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 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, Parkspuren sowie die Fahrbahn bis zur Mitte.
- (2) Die Eigentümer 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, Erbbauberechtigten, 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 öffentlich-rechtlichen 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.

§ 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 gleichzustellende 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 Steigungstrecken 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,
- b) entgegen § 5 dieser Verordnung die ihm obliegenden Reinigungspflichten hinsichtlich der Art der Reinigung in dem festgelegten Umfang nicht erfüllt,
- c) 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 01.01.2006 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über Art und Umfang der Straßenreinigung der Gemeinde Rastede vom 07.12.1982 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems Nr. 51 vom 23.12.1982) in der Fassung der 4. Änderung vom 17.02.2004 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems Nr. 10 vom 05.03.2004) außer Kraft.

26180 Rastede, _____

Decker
-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 Haus Nr. 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
- Buschweg (beidseitig von der Feldbreite bis zur Bahn, rechtsseitig von der Bahn bis zum Voßbarg, linksseitig von der Morissestraße bis zum Voßbarg)
- 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 (von der Schule bis zur Südender Straße und ab Schloßstraße bis zur Schule Haus-Nr.6 und 16)
- 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
- Hirschtorweg
- Hostemoster Straße (von der Raiffeisenstraße beidseitig einschl. Wendehammer)
- Hubertusstraße
- Im Kühlen Grunde
- Jan-Eilers-Straße
- Kleibroker Straße (bis zur Einmündung Horstbusch)
- Kolberger Straße
- Kögel-Willms-Straße
- Königsberger Straße
- Königstraße
- Ladestraße
- Lessingstraße
- Leuchtenburger Straße
- Lindenstraße
- Lisztstraße
- Lortzingstraße
- Marienstraße
- Martin-Luther-Straße
- Morissestraße
- Mozartstraße
- Mörickestraße
- Mühlenstraße (bis einschl. Haus-Nr. 94)
- Oldenburger Straße (von der Südender Straße bis zur Haus-Nr. 305 linksseitig und vom Eingang Schloss bis Haus-Nr.310 rechtsseitig)
- 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 zur Einmündung Pantinenweg rechtsseitig und von der Oldenburger Straße bis zur Informationstafel linksseitig)
- Reuterstraße
- Richard-Strauß-Straße
- Sophienstraße
- Spiekerstraße
- Springerweg
- Stettiner Straße
- Südender Straße (ausgenommen Stichstraße mit Hausnummern 47, 49, 51, 53, 55A, 55B, 57, 59, 59A, 61, 63 und Stichstraße mit den Hausnummern 40, 42, 44, 46, 48, 62 und 64)
- Schilfweg
- Schillerstraße
- Schloßstraße
- Schubertstraße
- Schumannstraße
- Schützenhofstraße
- Schwalbenstraße
- Taubenstraße
- Tegelbusch
- Thoradestraße
- Tonkuhlenstraße
- Uhlandstraße
- Uhlhornstraße
- Ulmenstraße
- Von-Bodenschwingh-Straße
- Von-Humboldt-Straße
- Von-Kleist-Straße
- Von-Weber-Straße
- Voßbarg
- Wagnerstraße
- Waldstraße
- Wilhelmstraße
- Wilhelm-Behrens-Straße
- Wilhelm-Kraatz-Straße (von Am Stratjebusch bis Buschweg rechtsseitig)
- Ziegelstraße
- Zum Ellern
- Zur-Windmühlen-Straße

Ort Wahnbek-Ipwege

- Ahornstraße (ausgenommen Stichstraße mit den Haus-Nr.5, 7A und 7B)
- Allerstraße
- Am Hogen Esch
- Am Nordkreuz
- Am Sportplatz (ausgenommen die Stichstraße mit den Haus-Nr.9A, 9B, 9C, 9D und 9E)
- Am Turm (ausgenommen Stichstraße mit den Haus-Nr. 2A-2E)

- Berneweg
- Brombeerweg (ausgenommen Teilstück ab Einmündung Tannenkrugstraße bis Hohe Brink)
- Butjadinger Straße (bis Haus-Nr.106 und 113 beidseitig)
- Delmeweg
- Eibenstraße
- Elbestraße
- Emsstraße
- Fichtenstraße (ausgenommen die Stichstraße mit den Haus-Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15 und 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
- Ollenweg
- Osteweg
- Sandbergstraße
- Schafjückenweg
- Schulstraße (bis zur ehem. Bahn außer rechtsseitig vom Goosbarg bis zur Bahn)
- Spreestraße
- Wapelstraße
- Werrastraße
- Weserstraße

Orte Hahn-Lehmden und Nethen

- Am Sternbusch (von der Bahn bis An der Lemmelheide)
- Amselstraße
- Am Waldrand
- Balsterhörn
- Heideweg

- Kornweg
- Lehmdorfer Straße (von der Wilhelmshavener Straße bis zur Bahn einschließlich ausgebauter Wendeweg)
- Lerchenstraße
- Lilienstraße
- Meenheitsweg (bis zur Einmündung Weißdornweg)
- Nelkenstraße
- Paradiesstraße
- Pirolstraße
- Rosenstraße
- Sanddornweg (ausgenommen Haus-Nr. 8, 13, 15, 17, 19)
- Schlehenweg (vom Meenheitsweg bis Haus-Nr. 17 und 18 einschließlich Wendeplatz)
- Spillestraße
- Stöltjestrade
- Tulpenstraße
- Wachtelstraße
- Wiefelsteder Straße (von der Wilhelmshavener Straße bis zum Heideweg rechtsseitig)
- Wilhelmshavener Straße (vom Nethener Weg bis zum Meenheitsweg linksseitig und von der Lehmdorfer Straße bis Haus-Nr. 234-Feuerwehr- rechtsseitig)
- 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)
- Alte Landstraße
- Am Brink
- Am Brook
- Am Heerweg
- Am Hingstkamp
- Am Lüttjen Kamp
- Am Renkenkamp
- An der Bleiche (von der Peterstraße bis zur Sophienstraße rechtsseitig)
- An der Brücke (nur Haus-Nr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23)
- An Hagendorffs Busch
- August-Brötje-Straße (nur Haus-Nr.28)
- Bei der Landwehr
- Bogenstraße (von Haus-Nr. 39 bis 56 und seitlich entlang der Grundstücke 36 und 40 – verkehrsberuhigter Bereich)
- Buschweg (ab Bahn bis zur Einmündung Morissestraße linksseitig)
- Dietrich-Bonhoeffer-Straße
- Eichenstraße (nur Haus-Nr.21 bis 25 und 33)
- Elektrizitätsweg
- Ernst-Klische-Straße
- Fabriciusstraße
- Fabrikweg
- Feigenhof
- Finkenstraße (nur Haus-Nr.4A, 4B, und 4C)
- Graf-Huno-Straße
- Graf-von-Galen-Straße
- Harry-Wilters-Ring
- Heidecksburgstraße
- Hostemoster-Straße (Weg ab Wendehammer)
- Hülsenweg
- Jagdweg
- Jochen-Klepper-Straße
- Johann-Hinrich-Wichern-Straße
- Kleine Gasse
- Klocksweg
- Kösliner Straße
- Koppelweg
- 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
- Rudolstädter Straße
- Schmalter Weg
- Schnepfenweg
- Schoolkamp
- Schwarzburger Straße
- Sondershausener Straße
- Stollenkamp
- Stormstraße
- Südender Straße (Stichstraße mit den Hausnummern 47, 49, 51, 53, 55A, 55B, 57, 59, 59A, 61, 63 und Stichstraße mit den Hausnummern 40, 42, 44, 46, 48, 62 und 64)
- Tannenweg (bis Haus-Nr.9 beidseitig)
- Thüringer Straße
- Töpferweg
- Töpkins Gang
- Wilhelm-Kraatz-Straße (von Am Stratjebusch bis Buschweg linksseitig)
- Zum Breen
- Zum Damm

- Fußweg Am Heerweg/Bei der Landwehr
- Fußweg Am Lüttjen Kamp/Zum Damm
- Fußweg Am Stratjebusch/Zum Breen
- Fußweg August-Brötje-Straße/Hermann-Allmers-Straße
- Fußweg Anton-Günther-Straße/Elektrizitätsweg
- Fußweg Bogenstraße/Harry-Wilters-Ring
- Fußweg Bogenstraße/Schützenhofstraße
- Fußweg Bogenstraße/Ziegelstraße
- Fußweg Danziger Straße/Uhlandstraße
- Fußweg Hans-Hoffenke-Ring/Willehasstraße-Donaustraße
- Fußweg Haydnstraße/Am Horstbusch
- Fußweg Hebbelstraße/Stormstraße
- Fußweg Im Kühlen Grunde/Zum Ellern
- Fußweg Koppelweg/Bogenstraße
- Fußweg Mareinstraße/Zur-Windmühlen-Straße
- Fußweg Mühlenstraße/Im Kühlen Grunde
- Fußweg Oldenburger Straße/Auf der Raade
- Fußweg Oldenburger Straße/Taubenstraße
- Fußweg Oldenburger Straße/Anton-Günther-Straße/Wächters Gang
- Fußweg Oldenburger Straße/Raiffeisenstraße
- Fußweg Ostlandstraße/Schützenhofstraße
- Fußweg Raabestraße/Goethestraße
- Fußweg Raiffeisenstraße/Diedrich-Freels-Straße (Meyers Gang)
- Fußweg Rudolstädter Straße/Am Brook
- Fußweg Schumannstraße/Beethovenstraße
- Fußweg Thüringer Straße (Haus-Nr.1 bis 59)

- Fußweg Thüringer Straße/Rudolstädter Straße
- Fußweg Waldstraße/Am Hang
- Fußweg Wilhelm-Behrens-Straße/Raiffeisenstraße

Ort Loy-Barghorn

- Am Hagen
- 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)
- Hankhauser Weg (zwischen Dorfstraße und Loyerbergstraße)
- Kamphof
- 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)
 - Cornelius-Schmidt-Straße
 - Donaustraße
 - 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
 - Hesterstraße (bis zum Haus-Nr. 5 beidseitig)
 - Hohe Brink (von der Butjadinger Straße bis Haus-Nr.8)
 - Holunderweg
 - Saalestraße
 - Schulstraße (von Goosbarg bis zur ehem.- Bahn rechtsseitig)
 - Vogelbeerweg
 - Weichselstraße
 - Willehadstraße
-
- Fußweg Butjadinger Straße /Hinter den Linden
 - Fußweg Feldstraße/Heckenstraße
 - Fußweg Fichtenstraße/Hainbuchenstraße
 - Fußweg Hainbuchenstraße/Am Sportplatz
 - Fußweg Hainbuchenstraße/Fichtenstraße (am Spielplatz)
 - Fußweg Saalestraße/Hohe Brink
 - Fußweg Schulstraße/Weserstraße
 - Fußweg Weichselstraße/Brombeerweg
 - Fußweg Weichselstraße/Havelstraße
 - Fußweg Weichselstraße/Regenwasserrückhaltebecken
 - Fußweg Weichselstraße/Schulstraße

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 beiseitig)
 - Heinrich-Bruns-Weg
 - Hochbornteich
 - In der Senke
 - Korinthenweg
 - Nethener Weg
 - Rotdornweg
 - Sanddornweg (nur Haus-Nr. 8, 13, 15, 17, 19)
 - 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)
 - Spechtstraße
 - Weißdornweg
 - Werkstraße
 - Wiesenweg
 - Wiefelsteder Straße (von der Wilhelmshavener Straße bis zur Einmündung Am Waldrand linksseitig)
 - Wilhelmshavener Straße (von der Wiefelsteder Straße bis zum Nethener Weg linksseitig)
 - Zum Roten Hahn
 - Zur Waage
-
- Fußweg Amselstraße/Pirolstraße
 - Fußweg Meenheitsweg/Schlehenweg
 - Fußweg Schlehenweg/Sanddornweg

Veröffentlicht im „Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems Nr. vom

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

Vorlage-Nr.: 2005/237

freigegeben am 26.10.2005

GB 3

Datum: 29.11.2005

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

33. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohnbaufläche Hankhausen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2005	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (33. Flächenutzungsplanänderung – Wohnbauflächen Hankhausen) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Vorbereitung der Aufstellung eines oder mehrerer Bebauungspläne erforderlich.

Der vorliegende Vorentwurf stellt die unmittelbar an der Oldenburger Straße liegenden Flächen außerhalb des neuen Baugebietes als gemischte Baufläche dar. Diese Flächen werden in dem parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A nicht überplant. Hier könnte zu einem späteren Zeitpunkt ein weiterer Bebauungsplan mit Mischgebietsflächen entwickelt werden.

Die Nutzflächen der Baumschule Müller werden als Sondergebiet ausgewiesen und teilweise im Rahmen des Bebauungsplanes mit aufgegriffen.

Die übrigen Flächen werden gemäß des beschlossenen Rahmenkonzeptes als Wohnbauflächen ausgewiesen. Hier werden zur möglichen weiteren Entwicklung auch die nicht im Bebauungsplan überplanten Grundstücke entlang der östlichen Buchenstraße aufgegriffen und zu Bauerwartungsland.

Die detaillierte Konzeption wird in der Vorlage 2005/235 erläutert.

Weiter Erläuterungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

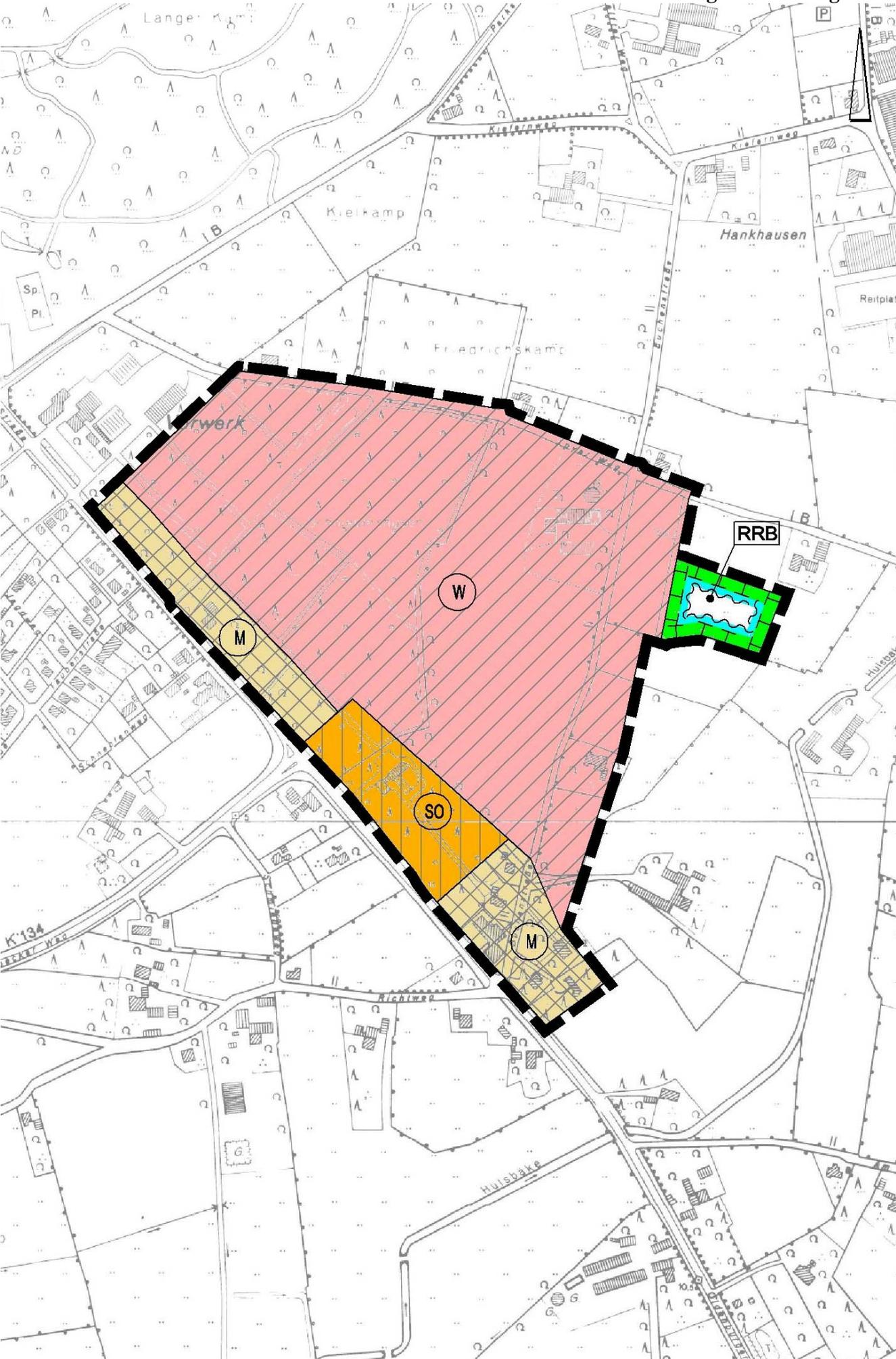
Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 12.12.05 VA 13.12.05	20.12.05- 20.01.06	28.02.05.-28.03.05	Ratssitzung am 23.05.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerläuterung



Planzeichenerklärung



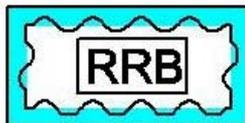
Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Gärtnerei



Umgrenzung von Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken



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



Geltungsbereich der FNP-Änderung

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

Vorlage-Nr.: 2005/235

freigegeben am 26.10.2005

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 29.11.2005

Aufstellung Bebauungsplan 79 A - Hankhausen - Südlich Schloßpark

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2005	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A – Hankhausen- Südlich Schloßpark mit örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.10.2005 (Vorlagen 2005/190 und 2005/190A) die Verwaltung beauftragt auf Grundlage der vorgestellten Rahmenplanung (Variante III) die Bauleitplanung einzuleiten.

Nunmehr wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 A – Hankhausen -Südlich Schloßpark seitens des mit der Planung beauftragten Büros NWP, Oldenburg, erarbeitet.

Der Vorentwurf beruht auf den Vorgaben der beschlossenen Rahmenplanung, den Erfordernissen der Erschließung und den Vorgaben der Verwaltung, die insbesondere Rücksicht auf einen marktgerechten Grundstückszuschnitt und die eigentumsrechtlichen Vorgaben nehmen.

Der Vorentwurf beinhaltet folgende wesentliche Punkte:

- Die Planung wird die Realisierung von bis zu 160 Grundstücken in mehreren Abschnitten ermöglichen. Da in mehreren Teilen des Gebietes seitens der Käufer individuell zugeschnittene Grundstücke angeboten werden sollen, kann sich diese Grundstückszahl verändern.
Die Individualität von Grundstücken hat sich im Baugebiet Im Göhlen bewährt.

- Die Mindestgröße liegt in jedem Fall über 600 qm.
- Daneben gibt es zwei Bereiche mit exklusiven, sehr großzügig geschnittenen Grundstücken im Nordwesten entlang des Loyer Weges und im Osten entlang der Buchenstraße. Diese Flächen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer städtebaulichen Festsetzungen (WA2) dahingehend, dass sie nur mit Einzelhäuser bebaut werden dürfen und die Grundflächenzahl 0,25 beträgt.
- Die übrigen Wohnbereiche (WA1) erhalten eine Grundflächenzahl von 0,35. Neben Einzelhäusern sind hier auch Doppelhäuser zulässig.
- Das notwendige Regenwasserrückhaltebecken wird im Nordosten des Gebietes hinter der an der Buchenstraße geplanten Bauzeile angelegt werden.
- Die zwischen dem Betrieb Müller und der künftigen Hauptzufahrt zum Baugebiet verbleibende Fläche wird als Sondergebietsfläche für Baumschulen ausgewiesen und steht so einer entsprechenden Nutzung durch den vorhandenen Betrieb zur Verfügung.
- Der Bebauungsplan nimmt die für die Anlegung des Kreisverkehrsplatzes und die für die beiden Zufahrten zum Baugebiet notwendigen Verkehrsflächen auf. Die genaue Ausbauplanung wird voraussichtlich Anfang kommenden Jahres vorgestellt. Hier sind zunächst noch Gespräche mit diversen Behörden zu führen.
- Die Hauptzufahrt wird an beiden Seiten durch eine Baumreihe aus Gehölzen im Abstand von 10 m (Solitäräume, geeignete Arten: Rotbuche oder Stieleiche, Stammumfang 16-18 cm) angepflanzt und dauerhaft erhalten. Der Unterwuchs wird als Schnitthecke (Rotbuche, Hainbuche oder Weißdorn) angelegt und unterhalten.
- Die nördliche Zufahrt wird so angelegt, dass von den vorhandenen Eichen entlang der Oldenburger Straße voraussichtlich lediglich eine gefällt werden muss. Die übrigen bleiben zur Wahrung des Ortseingangsbildes erhalten.
- Im Westen des Plangebietes wird eine neue Wallhecke angelegt. Diese dient zum einen der Teilkompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt und zum anderen der optischen Abschirmung des Plangebietes von dem verbleibenden Betrieb Vorwerk.
- Zur Erschließung des nördlichen Bereiches darf die vorhandene Wallhecke für maximal 5 Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von je 4 m unterbrochen werden. Diese Wallheckendurchbrüche können für private Zufahrten mit mehreren Anliegern oder für einzelne Grundstückszufahrten vorgenommen werden.
- Die größeren vorhandenen Grünstrukturen im Norden und Nordosten des Plangebietes werden im Plan aufgenommen und als erhaltenswert festgesetzt.
- Der Loyer Weg wird für den KfZ-Verkehr gesperrt. Am Ende der dadurch entstehenden zwei Sackgassen wird je ein Wendepplatz angelegt. Beide Wendepplätze sind mit einem Fuß- und Radweg miteinander verbunden.

- Die Buchenstraße wird für den Kfz-Verkehr ebenfalls gesperrt. Die genaue Lage der dann einzurichtenden zwei Wendeplätze wird in der Sitzung dargestellt. Die Auswirkungen auf die Verkehrsbeziehungen werden durch ein Verkehrsgutachten untersucht. Das Ergebnis wird in der Sitzung präsentiert.
- Der dargestellte Kinderspielplatz wird zur Versorgung aller Bauabschnitte des Rahmenplangebietes dienen und soll im Zuge der Erschließungsarbeiten hergestellt werden.
- Die Bauleitplanung nimmt in bewährter Weise die Erschließungsplanung dahingehend auf, dass z.B. öffentliche Stellflächen bereits im Bebauungsplan dargestellt werden und Grünflächen den künftigen Grundstücken unmittelbar zugeordnet und mit veräußert werden. Ziel ist es hierbei, die zu pflegenden Straßengrünflächen aus der Zuständigkeit der Gemeinde in die Verantwortung der Anlieger zu geben. Diese Darstellung wird nach Durchführung der ersten Planstufe zur Öffentlichen Auslegung vorliegen.
- Wie schon bei Beratung über die Rahmenplanung verfolgen Bauinteressenten sehr unterschiedliche Wohntrends. Dies können neben konventionellen Häusern auch z.B. sein:

– Mediterranes Bauen	– aktueller Trend
– Holzhäuser	– ökologischer Trend
– Niedrigenergie-/Passivhäuser	– ökologischer Trend
– Friesenhäuser	– bewährter Baustil
– Bungalows	– altengerechtes Bauen
– Freies Bauen	– marktgerechtes Bauen

Die Verwaltung musste feststellen, dass die bislang getroffenen örtlichen Bauvorschriften in einigen Bebauungsplänen diesen Trends gelegentlich entgegen stehen. So mussten teilweise Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften erteilt werden, um geringe Abweichungen zu legalisieren. Nach Auffassung der Verwaltung ist es grundsätzlich sinnvoll, eine gewisse Steuerung über örtliche Bauvorschriften vorzunehmen, um einen „Wildwuchs“ von unterschiedlichen Baustilen in unmittelbarer Nachbarschaft zu verhindern. Da örtliche Bauvorschriften aus Gründen der Übersichtlichkeit nur für den gesamten Bebauungsplan gelten dürfen, ist daher eine wirksame Steuerung von Baustilen nur über die Kaufverträge möglich.

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften werden Dachform und Dachneigung, Dachaufbauten/Dachausbauten sowie oberirdische Freileitungen geregelt. Die Verwaltung schlägt in diesem Zusammenhang auch vor, von der grundsätzlich vorgeschriebenen Dachneigung Ausnahmen zuzulassen, um dem aktuellen Bautrend gerecht zu werden. Eine farbliche Einschränkung der Dachflächen oder Außenwände wird nicht vorgeschlagen.

In Abhängigkeit von der Nachfrage sollen einige Quartiere bestimmten Baustilen gewidmet werden. Die hierzu notwendigen Bauverpflichtungen sollen privatrechtlich, also in den Kaufverträgen fixiert werden. Das Marketing wird die Steuerung dieser Gebiete vornehmen.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

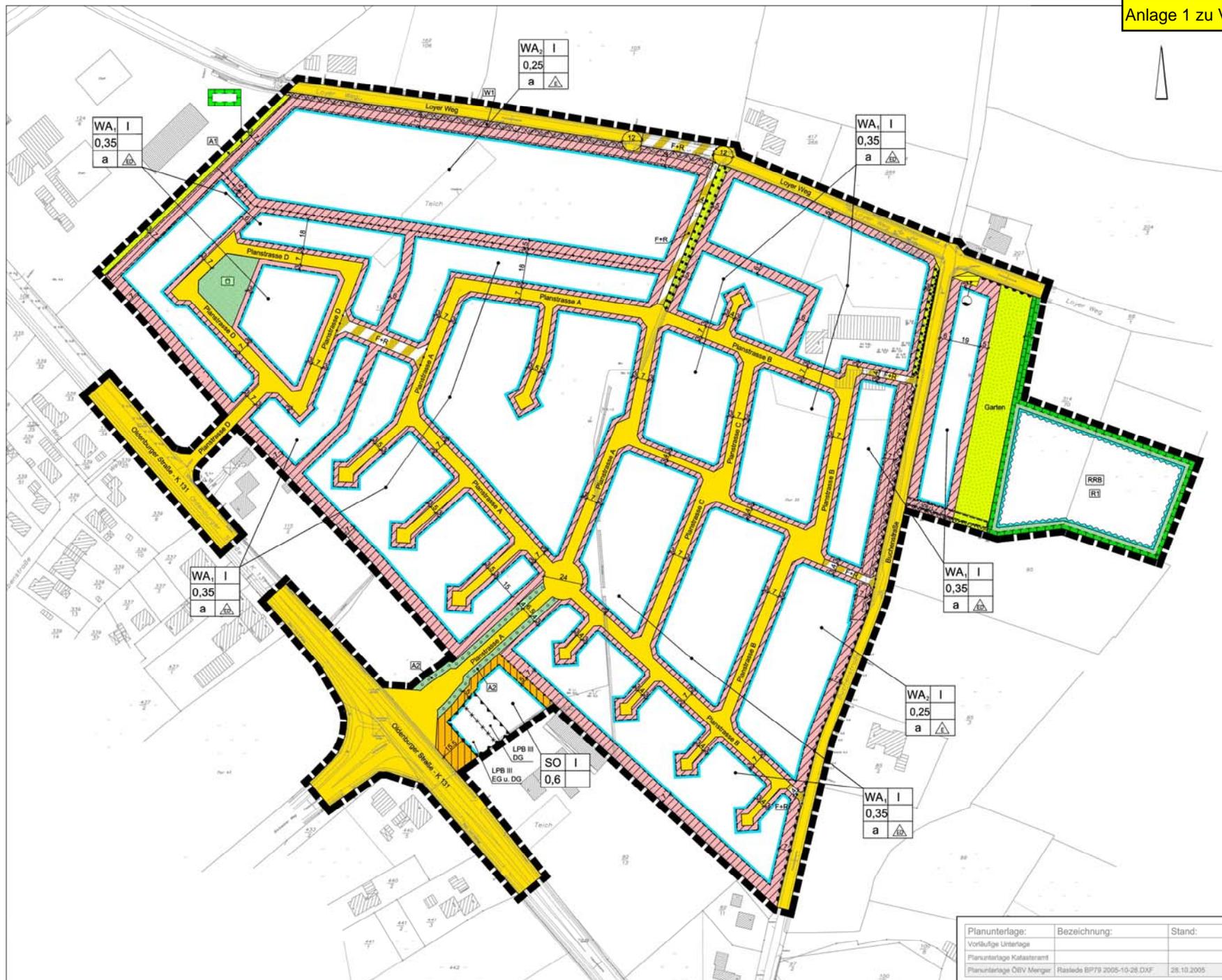
Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbe- schluss
BauPlUmStA 12.12.05 VA 13.12.05	20.12.05- 20.01.06	28.02.06.-28.03.06	Ratssitzung am 23.05.2006
Bemerkung:	Nach der frühzeitigen Beteiligung (1. Plan- stufe) wird in Abhän- gigkeit von der Ver- marktungssituation die Bauleitplanung für Teilbereiche fortge- setzt. Alle übrigen Be- reiche können später nach Bedarf fortge- führt und so kurzfris- tiger beendet werden.		

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1.	Art der baulichen Nutzung
	Allgemeines Wohngebiet
	Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Gartenbaubetrieb
2.	Maß der baulichen Nutzung
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
6.	Verkehrsflächen
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung: Pumpstation
9.	Grünflächen
	Private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Garten
	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung: Kinderspielfeld
	Zweckbestimmung: Parkanlage
10.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
13.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
15.	Sonstige Planzeichen
	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
LPB II	Lärmpegelbereich
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Wallhecke (symbolisch)
	nicht überbaubare Flächen mit Nutzungseinschränkungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 9)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetrieb“ sind folgenden Nutzungen zulässig:
 - Produktionsstätten für gartenbauliche Erzeugnisse (z.B. Freilandkulturen, Gewächshäuser),
 - Verkaufsstätte für gartenbauliche Erzeugnisse und Zubehör,
 - Stellplätze und Zufahrten,
 - Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
2. In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 600 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 400 qm eine Wohneinheit zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten (WA 2) sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 1.000 qm Baugrundstück eine Wohneinheit zulässig.
3. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“.
5. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 25 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 2) sind nur Einzelhäuser zulässig.
6. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Fahrbahnrand.
7. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.
8. Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgängen von der Buchenstraße bzw. dem Loyer Weg zu den angrenzenden Grundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht zulässig.
9. Gemäß § 9 [1] Nr. 20 BauGB sind zum Schutz der Wallhecken bauliche Anlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Auf- und Abgrabungen sowie Auffüllungen auf den Baugrundstücken im Abstandsbereich von 7 m in den gekennzeichneten Flächen unzulässig.
10. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen sind in den im Planteil gekennzeichneten Bereichen die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III:	erf. $R'_{w,res} = 35$ dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB für Büro- und Sozialräume
11. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche R 1 ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Inner

halb der Fläche ist ein 3 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

12. Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB werden für das Bebauungsplangebiet folgende Festsetzungen getroffen:
 1. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu schützen.
 2. Ausnahmen hiervon dürfen nur aus landespflegerischen Gründen erfolgen, zum Beispiel Herausnahme kranker Bestände. Abgängige Bäume gemäß Nr 13 Nr.1 der textlichen Festsetzungen sind mit geeigneten Laubbäumen (als Solitärbäume, Solitärstammbüsche, oder Hochstämme) mit einem Stammumfang von 18/20 cm nachzupflanzen.
13. Auf der gemäß § 9 (1) Nr. 20 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A 1 ist eine Wallhecke anzulegen. Der Wall ist mit einer Breite von 2 m am Wallfuß und einer Kronenbreite von 0,8 m anzulegen. Beidseitig des Walls sind auf je 0,5 m Mulden anzulegen. Die Bepflanzung erfolgt einreihig mit Stieleiche, Birke, Eberesche in der Baumschicht (Pflanzabstand 20 m) und Hartriegel, Faulbaum, Heckenkirsche, Schwarzer Holunder, Felsenbirne, Hasel in der Strauchschicht.
14. Die festgesetzte Wallhecke W 1 und der in diesem Zusammenhang gemäß Nr. 9 der textlichen Festsetzungen definierte Wallheckenschutzstreifen darf für maximal 5 Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von je 4 m unterbrochen werden.
15. Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen **A 2** sind im Abstand von 10 m Solitärbäume (geeignete Arten: Rotbuche oder Stieleiche, StU 16-18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Unterwuchs ist als Schnitthecke anzulegen und zu unterhalten. Geeignete Arten hierfür sind Rotbuche, Hainbuche oder Weißdorn.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 und 3 ist identisch mit den im festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 festgesetzten allgemeinen Wohngebieten.

2. Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude sind mit symmetrischen geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind

- untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO,
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung vom maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,
- Dächer, die zu mehr als 80 % begrünt sind oder auf mehr als 30 % der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien ausgestattet sind.

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 30° sind zulässig.

3. Dachaufbauten/Dachausbauten

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

4. Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

Hinweise

8. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg angezeigt oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
9. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
10. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

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

Vorlage-Nr.: 2005/267

freigegeben am 07.11.2005

GB 3

Datum: 29.11.2005

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Aufstellung einer Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2005	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 12.12.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 (4) S.1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich an der Butjadinger Straße“ im Ortsteil Wahnbek nebst Begründung wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 11.10.2005 (Vorlage 2005/199) die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Diese wurde in der Zeit vom 28.10.2005 bis 28.11.2005 durchgeführt.

Wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben.

Das Verfahren kann nunmehr abgeschlossen werden.

Weitere Informationen werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede, gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Die Planungskosten werden durch den Investor erstattet.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Textliche Festsetzungen und Hinweise



Gemeinde Rastede – Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 04.11.2005</p> <p>Stellungnahme vom 22.08.2005</p>	<p>In unserem Schreiben vom 22.08.2005 – Tla-854/05/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum obengenannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Wir haben die Aufstellung der obengenannten Satzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die vorhandenen Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den o.g. Antrag keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 22.08.2005 verwiesen. Für die Inhalte der Satzung ergeben sich keine weiteren Änderungen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hauptversorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Die Leitungen werden im Zuge der Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>



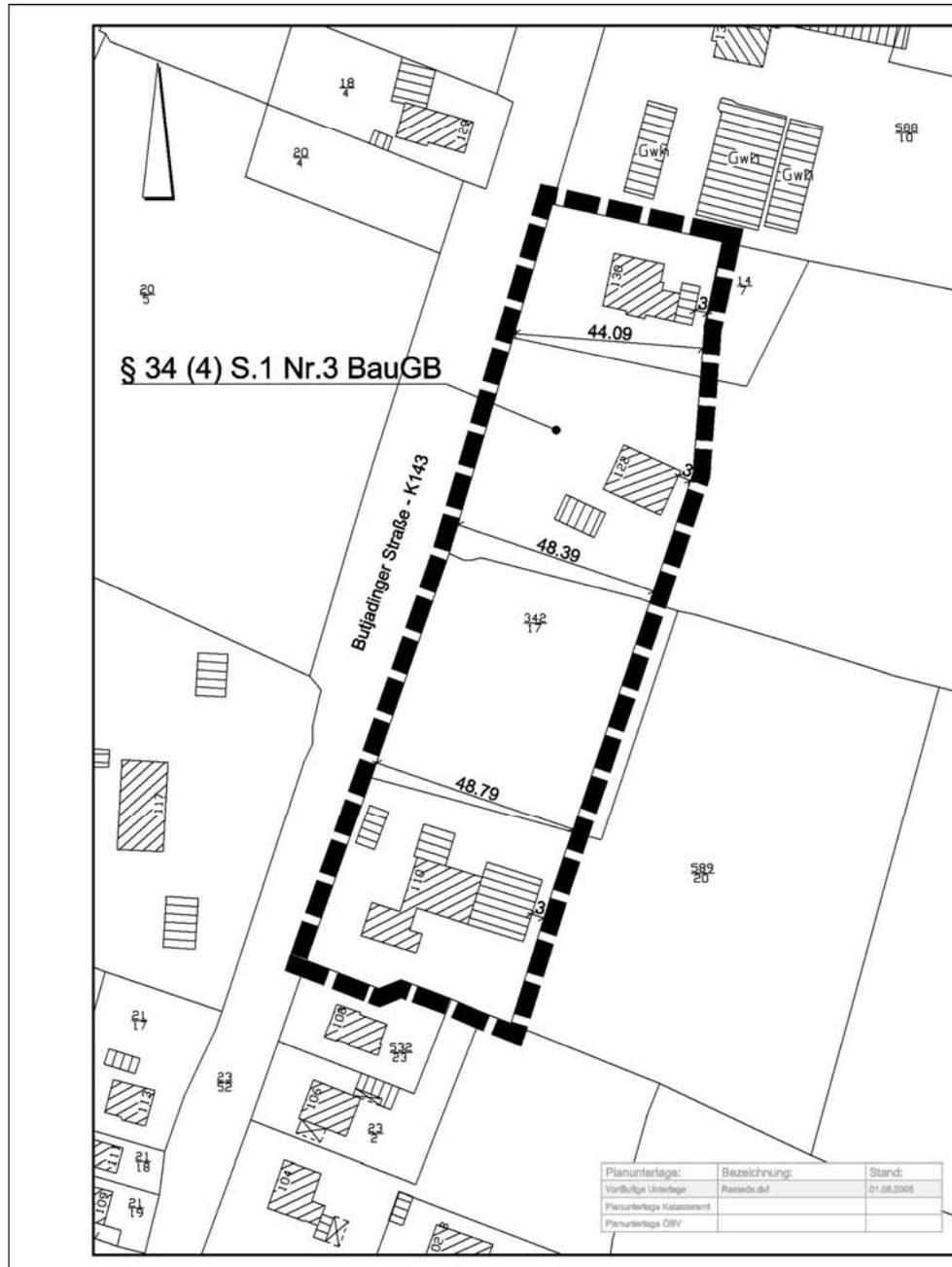
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung einer genehmigten Satzung gebeten.	Der Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 25.10.2005	<p>Zu o.g. Satzungsentwurf in der Fassung vom 26.09.2005 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Das Plangebiet grenzt an die K 143 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es gelten daher die Bestimmungen des § 24 (1) NStrG uneingeschränkt (Einhaltung der 20-m-Bauverbotszone, Verbot der Neuanlage oder Nutzungsänderung von Zufahrten), sofern der Träger der Straßenbaulast, der Landkreis Ammerland nicht Ausnahmen gemäß § 24 (7) NStrG zulässt.2. Der Entwurfsbegründung nach ist mit der hier in Aussicht genommenen Planung die Festsetzung eines Wohngebietes i. S. von § 4 BauNVO beabsichtigt. Das Plangebiet ist durch die von der K 143 ausgehenden Emissionen vorbelastet, im vorliegenden Satzungsentwurf werden jedoch keine Aussagen hinsichtlich der Erheblichkeit bestehender Vorbelastungen sowie Art und Umfang evtl. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen getroffen. <p>Gemäß Pkt. 3.2.3.3 der Begründung ist statt dessen vorgesehen, einen schalltechnischen Nachweis erst im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erbringen zu lassen. Auf das in § 1 Abs. 7 BauGB enthaltene Verbot des Konflikttransfers weise ich hin.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat im Vorfeld der Erarbeitung dieser Satzung die grundsätzliche Erschließbarkeit der Grundstücke mit dem nebenstehend benannten Straßenbaulastträger der Kreisstraße abgestimmt. Die angesprochenen Ausnahmen werden durch die Vorhabenträger für die jeweiligen Baugrundstücke im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren gestellt. Aufgrund der erfolgten Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger geht die Gemeinde davon aus, dass die Ausnahmegenehmigungen erteilt werden.</p> <p>Im Zuge der Satzung wird kein Baugebietstyp gemäß BauNVO definiert. Gemäß § 34 BauGB haben sich zukünftige Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Inwieweit sich der Baugebietstyp eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO aus der näheren Umgebung ableiten lässt, bleibt der Beurteilung der Genehmigungsbehörde für die Einzelvorhaben vorbehalten.</p> <p>Auf die grundsätzliche Immissionssituation wird in der Begründung zur Satzung hingewiesen. Inwieweit sich aus der bestehenden Situation Anforderungen an Schallschutzmaßnahmen bei der Realisierung von Vorhaben ergeben, bleibt jedoch Detailuntersuchungen im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsebene vorbehalten.</p> <p>Der nebenstehend zitierte § 1 (7) BauGB sagt aus, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Bei einer Satzung handelt es sich jedoch nicht um einen Bauleitplan, so dass im Zuge der Satzung nicht alle Belange abschließend abgewogen und damit beordnet werden müssen. Die Regelungsdichte einer Satzung ist gegenüber einem Bauleitplan (Bebauungsplan) hingegen wesentlich geringer, so dass einzelne Belange durchaus auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen verschoben werden können.</p> <p>Der Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 28.11.2005	<p>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet darum, für den von der möglichen Versiegelung von 550 m² bisher als Grünland genutzten 1.100 Werteinheiten im Flächenpool Ipwegermoor geltend zu machen.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde bittet um Vorlage des Entwässerungskonzeptes.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsflächen und –maßnahmen werden wie nebenstehend dargelegt, bereitgestellt. Die Begründung zur Satzung enthält bereits entsprechende Aussagen hierzu.</p> <p>Im Zuge der Satzung werden lediglich einige wenige neue Baugrundstücke zur Verfügung gestellt. Für die bereits bebauten Grundstücke im Satzungsgebiet ist die Oberflächenentwässerung sichergestellt. Veränderungen sind derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption der neuen Baugrundstücke wird im Zuge der Vorhabenplanungen für das jeweilige Baugrundstück erarbeitet. Aufgrund der geringen Anzahl der Grundstücke ist diese Vorgehensweise vertretbar, da keine relevanten Auswirkungen auf die Belange der Oberflächenentwässerung durch die Bebauung zu erwarten sind. Daher ist die Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes bereits auf der Planungsebene dieser Satzung nicht erforderlich.</p>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <p>1. Entwässerungsverband Jade, Schreiben vom 04.11.2005</p>			



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1			



PLANZEICHENERKLÄRUNG

15. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) S.1 Nr.3 BauGB

gezeichnet:	J. Donat	K. Heise				
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger				
Datum:	06.06.2005	08.09.2005				

Gemeinde Rastede

Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) S.1 Nr.3 BauGB
im Ortsteil Wahnbek
für einen Teilbereich östlich der Butjadinger Straße

Maßstab 1 : 1.000

Stand: 26. September 2005



NWP • Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441 / 97174-0

• Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
• 26121 Oldenburg
• 26028 Oldenburg
• Telefax 0441 / 97174-73

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorbauflage Untertage	Rastede.duf	01.08.2005
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage OBV		

SATZUNG

Innenbereichssatzung nach § 34 (4) S.1 Nr. 3 BauGB für einen „Teilbereich an der Butjadinger Straße“ im Ortsteil Wahnbek

Aufgrund des § 34 [4] S. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rastede folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der sich aus der Anlage zu dieser Satzung ergebende Bereich im Ortsteil Wahnbek der Gemeinde Rastede wird als einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
2. Die beigefügte Karte und die Begründung sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Bauliche Nutzung

Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen sich die Vorhaben gemäß § 34 [4] BauGB nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich nach § 34 [4] Nr. 3 BauGB gelten die folgenden textlichen Festsetzungen:

1. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze: 1
2. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
3. Es sind nur Einzelhäuser i.S. des § 22 (2) BauNVO zulässig

§ 4 Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die Bestimmungen des § 24 (1) NStrG. Danach besteht in einem Abstand von 20 m zur östlichen Fahrbahnkante der Kreisstraße 143 eine Bauverbotszone. Zudem ist die Neuanlage oder Nutzungsänderung von Zufahrten nur mit einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung des Landkreises Ammerland gemäß § 24 (7) NStrG zulässig.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Rastede,

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2005/266**

freigegeben am 07.11.2005

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 29.11.2005**4. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 - Rastede Ortskern****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.12.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	13.12.2005	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2005	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage, sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 12.12.2005 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 – Rastede Ortskern (Teilbereich Oldenburger Straße) nebst Begründung wird als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 11.10.2005 (Vorlage 2005/195) die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 28.10.2005 bis 28.11.2005 durchgeführt. Wesentliche Anregungen oder Bedenken haben sich nicht ergeben.

Die seitens des Ausschusses geforderte Anbindung des Plangebietes an die Oldenburger Straße durch einen Fuß- und Radweg wurde zwischenzeitlich durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt, dessen Unterzeichnung bis zur Sitzung vorgenommen werden wird.

Weitere Informationen werden in der Sitzung durch das mit der Planung beauftragte Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede, gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Die Planungskosten werden durch den Investor erstattet.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise

GEMEINDE RASTEDE

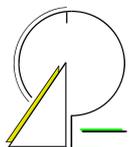
Landkreis Ammerland

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 60 „Ortskern Rastede“

öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

29.11.2005



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg

3. Entwässerungsverband Jade
Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake

4. Polizeikommissariat Westerstede
Einsatz- und Streifendienst
Wilhelm-Geiler-Straße 12
26655 Westerstede

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
3. Deutsche Telekom AG, T-Com
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg

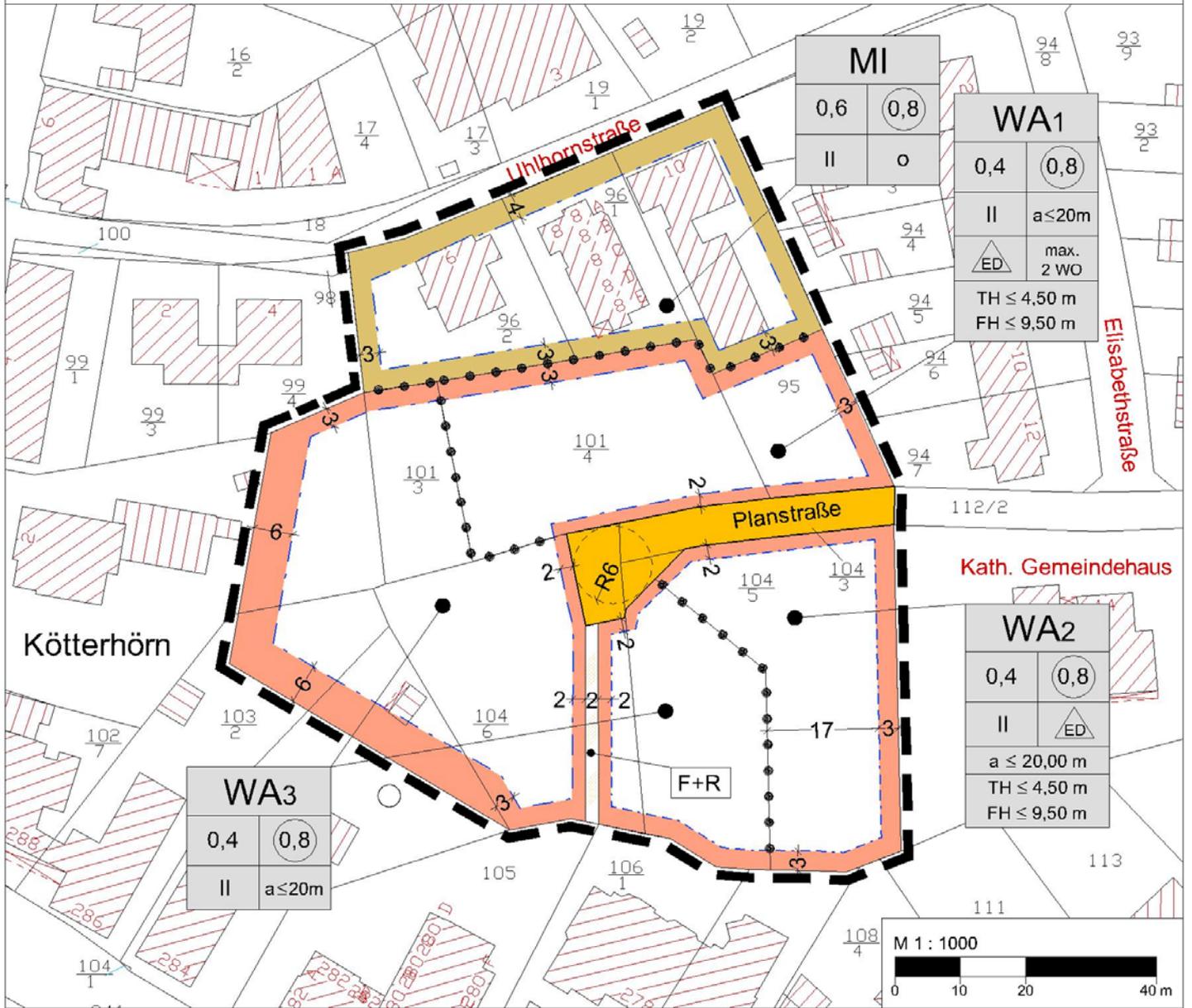
Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg – keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In die Begründung des Bebauungsplanes wurden Belange des Immissionsschutzes – Verkehrslärmimmissionen aufgenommen (Pkt. 4.4.1). Ein Nachweis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschritten werden, wurde jedoch nicht erbracht. Die Orientierungswerte bieten einen Anhalt dafür, wann der Lärmschutz einen wichtigen Abwägungssachverhalt darstellt.</p> <p>Ich bitte daher um Aufnahme folgenden nachrichtlichen Hinweises in die Planzeichnung des Bebauungsplanes:</p> <p>„Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 131 und K 133 keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im vorangegangenen Planungsschritt (Verfahren gem. § 4 (1) und 3 (1) BauGB) wurden die Belange des Schallschutzes bereits ausführlich abgehandelt (keine Änderung der Nutzungsart (WA) und somit des Schutzanspruches durch die Bebauungsplanänderung, Schallminderung durch Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen von ca. 60 m zur Straße und dichte Straßenrandbebauung, Anforderungen an den Schallschutz im Lärmpegelbereich II werden bereits durch die nach der gültigen Wärmeschutzverordnung erforderlichen Fenster erreicht). Dies wird im Entwurf der Begründung zur Bebauungsplanänderung bereits dargelegt. Eine städtebauliche Konfliktlage aus Sicht des Immissionsschutzes wird durch die vorliegende Planung demnach nicht vorbereitet. Seitens des zuständigen Planungsamtes (Landkreis Ammerland) wurden im Rahmen des Verfahrens diesbezüglich keine Bedenken geäußert. Ein nachrichtlicher Hinweis ist dementsprechend nicht notwendig.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>In unserem Schreiben vom 22.08.2005 – Tla-855/05/He, haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis des OOWV wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 22.08.2005 gemachten Hinweis zur Trinkwasserversorgung bzw. zum Brandschutz werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Deutsche Telekom AG, T-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Poststraße 1-3 26122 Oldenburg</p>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen beim PTI. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 11, 26119 Oldenburg, Tel. 0441/234-6566 so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.</p> <p>Die von Ihnen verwendete Anschrift: - Deutsche Telekom AG Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg ist nicht mehr zutreffend.</p> <p>Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel folgende aktuelle Adresse:</p> <p>Deutsche Telekom AG, T-Com TI Niederlassung Nordwest PTI 11 Ammerländer Heerstraße 140 26119 Oldenburg</p>	<p>Die Hinweise der Deutschen Telekom AG, T-Com zum Anschluss an das Telekommunikationsnetz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 60 - 4. Änderung
 "Ortskern Rastede"

Entwurf 08.09.2005



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (WA)



Mischgebiet (MI)

max. 2 Wo Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(s. textl. Festsetzung Nr. 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8

II Zahl der Vollgeschosse, z. B. II

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise
(s. textliche Festsetzung Nr. 4)

--- Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

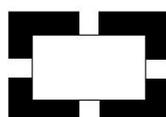
4. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren, straßenseitigen Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
2. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind innerhalb des mit WA1 bezeichneten allgemeinen Wohngebietes 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.
3. Innerhalb des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: a) Traufe: Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
b) First: obere Firstkante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße

Die festgesetzten Traufhöhen (TH) gelten nicht für Krüppelwalme, Dachgauben, Erker, Wintergärten und sonstige untergeordnete An- oder Ausbauten. Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Firsthöhen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) sind zulässig.
4. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von max. 20 m. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auf diese Gebäudelänge nicht anzurechnen. Innerhalb der mit WA1 und WA2 bezeichneten allgemeinen Wohngebiete sind die Gebäude ausschließlich als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten, Hausgruppen sind nicht zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

1. Mit der Bekanntmachung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 für den Geltungsbereich der 4. Änderung außer Kraft gesetzt.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege-Referat Archäologie-Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden. 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 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.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.