

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

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

Sitzungstermin: Montag, 21.05.2007, 16:00 Uhr

Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 10.05.2007

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 16.04.2007
- TOP 4 2. Änderung Bebauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)
Vorlage: 2007/076
- TOP 5 Änderung mehrerer Bebauungspläne entlang der Oldenburger Straße im Ortsteil Wahnbek (Sammeländerung OD Wahnbek)
Vorlage: 2007/077
- TOP 6 Antrag des CDU Gemeindeverbandes auf Erstellung eines Wohnmobilstellplatzes mit Ver- und Entsorgung auf dem Marktplatz
Vorlage: 2007/068
- TOP 7 Ausbau des Meenheitsweges von der Wilhelmshavener Straße bis zur Einmündung Schlehenweg
Vorlage: 2007/099
- TOP 8 Pflasterprogramm "Glatte Gehwege"
Vorlage: 2007/089

TOP 9 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.: 2007/076

freigegeben am 24.03.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 24.03.2007

2. Änderung Bebauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.05.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.06.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b - Gewerbegebiet Neusüdende wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 30.01.2007 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen beschlossen. Diese Beteiligung erfolgte zwischen dem 13.02.07 und 13.03.2007.

Folgende wesentliche Anregungen wurden dabei abgegeben:

1. Der Landkreis Ammerland hat einen Nachweis darüber gefordert, dass die Fledermausvorkommen auf dem Betriebsgelände der Firma Invento artenschutzrechtlich nicht beeinträchtigt werden.

Die Verwaltung hat in einem zusätzlichen Gutachten die Artenschutzverträglichkeit nachgewiesen. Dieser Nachweis wurde zwischenzeitlich vom Landkreis anerkannt.

2. Der Landkreis und die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr fordern, dass auf dem betroffenen Streckenabschnitt der Oldenburger Straße bauliche Maßnahmen (z. B. Anlage einer Hochbordanlage, Installierung einer Beleuchtung, Errichtung einer Querungshilfe in Höhe der Einmündung Brombeerweg) seitens der Gemeinde durchgeführt werden müssen, um den Eindruck einer geschlossenen Ortschaft zu erzeugen. Dies sei Voraussetzung für die Genehmigung einer verlängerten Ortsdurchfahrt.

Die Verwaltung schlägt aus mehreren Gründen vor, dieser Forderung nicht nachzukommen. Die genaue Begründung dieses Abwägungsvorschlages ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Gegenüber der ersten Plandarstellung wurde der Geltungsbereich des Planverfahrens nunmehr um einen zweiten Teilbereich ergänzt, der die Zufahrtssituation zum Möbelmarkt genauer regelt. Dazu bleibt das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Oldenburger Straße mit Ausnahme einer zulässigen Einfahrt am nördlichen Rand dieses Betriebsgrundstückes erhalten. Aufgrund der Lage des Zufahrtbereiches ist zum einen die Erschließung des Grundstückes gesichert und zum anderen können ungewollte Schleichverkehre von der Oldenburger Straße über den Parkplatz in das Gewerbegebiet hinein weitestgehend ausgeschlossen werden.

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

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 22.01.07 VA 30.01.07	Entfiel, da das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wurde.	13.02.07.-13.03.07 erneute Beteiligung erforderlich.	Ratssitzung am 11.07.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

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



Gemeine Rastede – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b – GE Neusüdende (Klein Feldhus)
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	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 21.02.2007	<p>Wir haben auf die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 32 und DN 40. 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. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVWG Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Die Leitungen des Versorgungsträgers sind im Zuge der nachfolgenden Planungen für Zufahrten von den Vorhabenträgern zu berücksichtigen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Planung und Umsetzung von Vorhaben und nicht auf die Festsetzungen dieser Sammeländerung.</p> <p>In den zeichnerischen Teilbereichen 1 und 2 der Änderung des Bebauungsplanes sind nach vorliegenden Unterlagen keine relevanten Leitungen vorhanden.</p> <p>Da die Änderung der Bebauungspläne in den übrigen Bereichen lediglich in Form von textlichen Festsetzungen erfolgt, ist eine Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht möglich. Zudem werden in diesen Bereichen mit der Änderung lediglich die städtebaulichen Ziele der Zulassung von Zu-/Abfahrten aus den Baugebieten zur Oldenburger Straße bzw. der Steuerung des Einzelhandels verfolgt, so dass ein weitergehendes Planungserfordernis nicht besteht.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Die Vorschriften des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 sind zu beachten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den oben genannten 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>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.
2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 06.03.2007	<p>Die Kreisstraße 131 liegt tlw. im Geltungsbereich der von der Gemeinde beabsichtigten Bebauungsplanänderung. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind durch die vorliegende Bauleitplanung betroffen.</p> <p>Im Zuge der K 131 besteht im Ortsteil Wahnbek der Gemeinde Rastede von Str.-km 8,1000 bis 8,650 eine gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzte Ortsdurchfahrt (OD), das Plangebiet liegt somit außerhalb einer Ortsdurchfahrt.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachstand zutreffend wieder.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachstand zutreffend wieder.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg	<p>Der Gemeinde wurde vom Landkreis Ammerland eine Verschiebung der OD-Grenze in Richtung Norden für den Fall in Aussicht gestellt, dass auf dem betroffenen Streckenabschnitt durch bauliche Maßnahmen (z.B. Anlage einer Hochbordanlage, Installierung einer Beleuchtung) der Eindruck einer geschlossenen Ortslage erzeugt wird.</p> <p>Der Zeitpunkt der Verlegung der OD-Grenze ist nicht absehbar. Seitens der NLStBV-OL bestehen daher Bedenken gegen die geplante Aufhebung des Zu- und Abfahrtsverbotes (textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2), wenn von der Gemeinde nicht gleichzeitig die erforderlichen Maßnahmen zur Umgestaltung der K 131 durchgeführt werden.</p> <p>Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen gem. § 24 (7) NStrG von den Bestimmungen des § 24 (1) NStrG ist der Landkreis Ammerland und ich bitte, mit dem Landkreis und der NLStBV-OL kurzfristig eine Abstimmung über das weitere Vorgehen zur Schaffung der Voraussetzungen für die Verlegung der OD-Grenze herbeizuführen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In der Sache kann den Anregungen aufgrund folgender Aspekte jedoch nicht gefolgt werden. Die geplante Sammeländerung der Bebauungspläne zielt darauf ab, die Erschließungssituation für im Wesentlichen bereits vorhandene Gewerbebetriebe entlang der Oldenburger Straße durch die Zulassung von direkten Grundstückszu- und -abfahrten zu optimieren. Durch die direkte Erschließung können Umwegfahrten durch das derzeit genutzte rückwärtige gemeindliche Erschließungsnetz vermieden werden. Die Erreichbarkeit der Betriebe wird deutlich verbessert. In der Sache wird sich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Oldenburger Straße nicht relevant verändern. Das betrifft sowohl das Kfz-Verkehrsaufkommen als auch die Verkehrsbeziehungen von Fußgängern und Radfahrern. Insbesondere für die letztgenannten Verkehrsteilnehmer sind keine Veränderungen zu erwarten, da die überwiegende Anzahl der Betriebe auch heute bereits direkt von der Oldenburger Straße erreicht werden kann.</p> <p>Da seitens des Straßenbaulastträgers in der heutigen Situation kein Erfordernis für den Ausbau der Oldenburger Straße mit den nebenstehend angesprochenen Einrichtungen gesehen wird und sich zukünftig die Situation aus Sicht der Gemeinde durch die Zulassung von Grundstückszu- und -abfahrten nicht relevant verändern wird, ergibt sich auch für die zukünftige Verkehrssituation kein Erfordernis zum Ausbau der Oldenburger Straße in der geforderten Form.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass auch in weiteren bereits eingerichteten Ortsdurchfahrten an der Oldenburger Straße die nebenstehend forderten Anlagen nicht vorhanden sind und auch in jüngsten Verfahren zur Einrichtung einer Ortsdurchfahrt nicht gefordert wurden. Das betrifft sowohl Abschnitte im OT Wahnbeke als auch im Hauptort Rastede im Bereich der OD Einmündung Buchenstraße bis Einmündung Borbecker Weg.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg	<p>Bei der Anlage von Zufahrten ist grundsätzlich zu beachten, dass diese außerhalb von Kreuzungsbereichen anzulegen sind, dass der Eingriff in den vorhandenen Gehölzbestand so gering wie möglich gehalten wird und dass ausreichende Sichtverhältnisse gewährleistet sein müssen. Die Notwendigkeit der für die neuen Zufahrten im Zuge der K 131 evtl. erforderlichen Ausbaumaßnahmen (z.B. Einbau von Linksabbiegestreifen oder Aufstellbereichen) richtet sich innerhalb von Ortsdurchfahrten nach Tabelle 7 der EAHV 93.</p> <p>Gegen die weiter beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes (Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen und Erweiterung einer überbaubaren Fläche im zentralen Bereich) bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</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>Da der Straßenbaulastträger für diese Abschnitte keinen Handlungsbedarf gesehen hat, können entsprechende Forderungen für die nunmehr anstehenden Bereiche nicht nachvollzogen werden und werden daher im Zuge der Abwägung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede geht davon aus, dass die Festlegung der Ortsdurchfahrten im Bereich des Geltungsbereiches der Sammeländerung seitens des zuständigen Straßenbaulastträgers zeitnah erfolgt, so dass die Voraussetzungen zur Realisierung von direkten Zu- und -abfahrten zur Oldenburger Straße gegeben sind.</p> <p>Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit entsprechende Abstimmungen herbeiführen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abwägungsentscheidung der Gemeinde wird dem Einwander entsprechend der gesetzlichen Regelungen übersandt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
3	Deutsche Telekom AG, T-Com 26119 Oldenburg 19.03.2007	<p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com.</p>	<p>Es wird ein Hinweis auf Leitungen der Deutschen Telekom AG in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Leitungen sind bei Baumaßnahmen von den Vorhabenträgern selbstständig zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 14.03.2007	Rechtliche Voraussetzung für die Aufhebung des Zu- und Abfahrverbotes zur K 131 ist eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze. Auf die hierfür zu schaffenden Voraussetzungen geht der Planentwurf nicht ein. Aus diesem Grunde bittet mein Straßenverkehrsamt wie schon die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in deren Stellungnahme vom 06.03.2007 um Abstimmung über das weitere Vorgehen (notwendige bauliche Maßnahmen: Hochbordanlage und Beleuchtung). Die Planung ist zu ergänzen. Außerdem sind konzeptionelle Fragen, die sich aus einer Zufahrt zum ehemaligen Polstermöbelmarkt ergeben, zu beantworten.	<p>Hinsichtlich der grundsätzlichen Aufhebung der zu- und Abfahrtsverbote entlang der Kreisstraße wägt die Gemeinde wie folgt ab:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In der Sache kann den Anregungen aufgrund folgender Aspekte jedoch nicht gefolgt werden. Die geplante Sammeländerung der Bebauungspläne zielt darauf ab, die Erschließungssituation für im Wesentlichen bereits vorhandene Gewerbebetriebe entlang der Oldenburger Straße durch die Zulassung von direkten Grundstückszu- und -abfahrten zu optimieren. Durch die direkte Erschließung können Umwegfahrten durch das derzeit genutzte rückwärtige gemeindliche Erschließungsnetz vermieden werden. Die Erreichbarkeit der Betriebe wird deutlich verbessert. In der Sache wird sich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Oldenburger Straße nicht relevant verändern. Das betrifft sowohl das Kfz-Verkehrsaufkommen als auch die Verkehrsbeziehungen von Fußgängern und Radfahrern. Insbesondere für die letztgenannten Verkehrsteilnehmer sind keine Veränderungen zu erwarten, da die überwiegende Anzahl der Betriebe auch heute bereits direkt von der Oldenburger Straße erreicht werden kann.</p> <p>Da seitens des Straßenbaulastträgers in der heutigen Situation kein Erfordernis für den Ausbau der Oldenburger Straße mit den nebenstehend angesprochenen Einrichtungen gesehen wird und sich zukünftig die Situation aus Sicht der Gemeinde durch die Zulassung von Grundstückszu- und -abfahrten nicht relevant verändern wird, ergibt sich auch für die zukünftige Verkehrssituation kein Erfordernis zum Ausbau der Oldenburger Straße in der geforderten Form.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, daß auch in weiteren bereits eingerichteten Ortsdurchfahrten an der Oldenburger Straße die nebenstehend forderten Anlagen nicht vorhanden sind und auch in jüngsten Verfahren zur Einrichtung einer Ortsdurchfahrt nicht gefordert wurden. Das betrifft sowohl Abschnitte im OT Wahnbek als auch im Hauptort Rastede im Bereich der OD Einmündung Buchenstraße bis Einmündung Borbecker Weg.</p> <p>Da der Straßenbaulastträger für diese Abschnitte keinen Handlungsbedarf gesehen hat, können entsprechende Forderungen für die nunmehr anstehenden Bereiche nicht nachvollzogen werden und werden daher im Zuge der Abwägung nicht berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung	Mit der Planung wird im südöstlichen Bereich des Flurstückes 56/15 eine zusätzliche Zufahrt zugelassen. Hierzu muss eine gemäß § 33 NNatG geschützte Wallhecke durchbrochen werden. Der Wallheckenschutz ist daher im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen und eine geeignete Kompensation vorzunehmen.	<p>Hinsichtlich der Zufahrtssituation zum ehemaligen Polstermöbelmarkt werden differenzierte Festsetzungen in die 2. Änderung aufgenommen. Grundsätzlich soll für das Grundstück, auf dem sich zwischenzeitlich wieder ein Möbelmarkt angesiedelt hat, ebenfalls eine Zu-/Abfahrtsmöglichkeit zur Oldenburger Straße geschaffen werden. Die Gemeinde sieht jedoch die Problematik, dass sich bei einer ungesteuerten Zu-/Abfahrtsituation eine Wegebeziehung am südlichen Rand des Grundstückes von der Oldenburger Straße zur Straße Klein Feldhus entwickeln könnte, die Schleichverkehre zur Umgehung des Kreisverkehrsplatzes Oldenburger Straße/Braker Chaussee auslösten könnte. Da mit der Änderung des Bebauungsplanes jedoch nur die Zufahrtssituation der jeweils an die Oldenburger Straße angrenzenden Grundstücke verbessert werden soll, wird die zulässige Zufahrtssituation für das Grundstück des ehemaligen Polstermöbelmarktes in einem Teilbereich 2 der Bebauungsplanänderung gesteuert. Dazu bleibt das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Oldenburger Straße mit Ausnahme einer zulässigen Einfahrt am nördlichen Rand des Flurstückes erhalten. Aufgrund der Lage des Zufahrtsbereiches ist zum einen die Erschließung des Grundstückes gesichert und zum anderen können ungewollte Schleichverkehre weitestgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung wird eine Zufahrt mit einer Breite von 4,5 m ermöglicht.</p> <p>Somit ist ein Wallheckendurchstich auf einer Länge von insgesamt 4,5 m mit der Änderung planungsrechtlich verbunden. Gemäß den Vorgaben des Landkreises Ammerland ist eine Kompensation bei Verlust im Verhältnis 1:2 umzusetzen, d.h. eine etwa 9 m lange Wallhecke ist neu anzulegen.</p> <p>Es besteht aber auch die Möglichkeit sich im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms an Maßnahmen des Landkreises zu beteiligen, d.h. die Kompensation erfolgt durch zweckgebundene Zahlung in den Fonds zum Wallheckenschutz.</p> <p>Die Gemeinde Rastede sieht eine Kompensation im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms vor, so dass für eine Kompensationsfläche von etwa 9 m Wallhecke eine Ausgleichszahlung zu leisten ist.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung	<p>Von der Planung betroffen ist auch eine Fledermauswiese (Brombeergestrüpp), die nach Absprache mit dem Naturschutzbund durch gestaltende Maßnahmen auf der übrigen Grundstücksfläche ersetzt werden soll. Da die neue Zufahrt in den vorhandenen alten Eichenwaldsaum eingreift, ist nachzuweisen, dass hiermit kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange vorliegt bzw. es sind die erforderlichen Ausnahmeregelungen vorzuschalten.</p> <p>Ich bitte in der Begründung zu erläutern, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB gegeben sind und den Plan ggfls. entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Zur Klarstellung sollte die Textliche Festsetzung Nr. 2 um die Wörter "entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße)" ergänzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat aufgrund der nebenstehenden Anregung eine „Artenschutzrechtliche Begutachtung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b“ durch den Gutachter Dr. Reichenbach erstellen lassen. Die Ergebnisse des Gutachtens lassen sich wie folgt zusammenfassen:</p> <p>Das geplante Vorhaben (Anlage einer Zufahrt) führt in Bezug auf Fledermäuse weder zu einer Tötung geschützter Tierarten noch zu einer Zerstörung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten. Insofern ist der Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt, da die Beeinträchtigung von Jagdgebieten nicht unter diesen Verbotstatbestand fällt. Eine Befreiung nach § 62 Abs. 1 BNatSchG ist somit nicht erforderlich. Ein weitergehender Untersuchungsbedarf in Bezug auf Fledermäuse ergibt sich daher ebenfalls nicht.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens werden in der Begründung zur Bebauungsplanänderung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen zu den Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB ergänzt. Die Bebauungsplanänderung erhält einen Hinweis zum angewandten Verfahren auf dem Titelblatt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	--	----------------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 26.02.2007
2. VBN, Schreiben vom 20.02.2007
3. ExxonMobil Production, Schreiben vom 14.02.2007
4. Allgemeiner Deutscher Fahrradclub, Schreiben vom 05.02.2007
5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 06.02.2007
6. LEBG, Schreiben vom 05.03.2007
7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege –Referat Archäologie, Schreiben vom 05.03.2007
8. Entwässerungsverband Jade, Schreiben vom 20.02.2007
9. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 13.03.2007
10. Entwässerungsverband Jade, Schreiben vom 20.02.2007
11. Zentrale Polizeidirektion – Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 26.03.2007

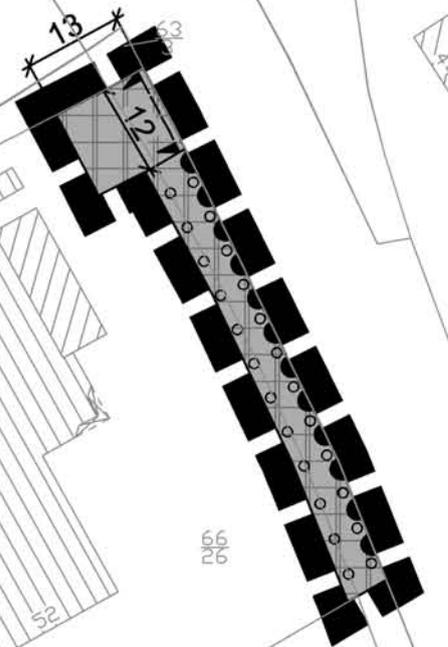
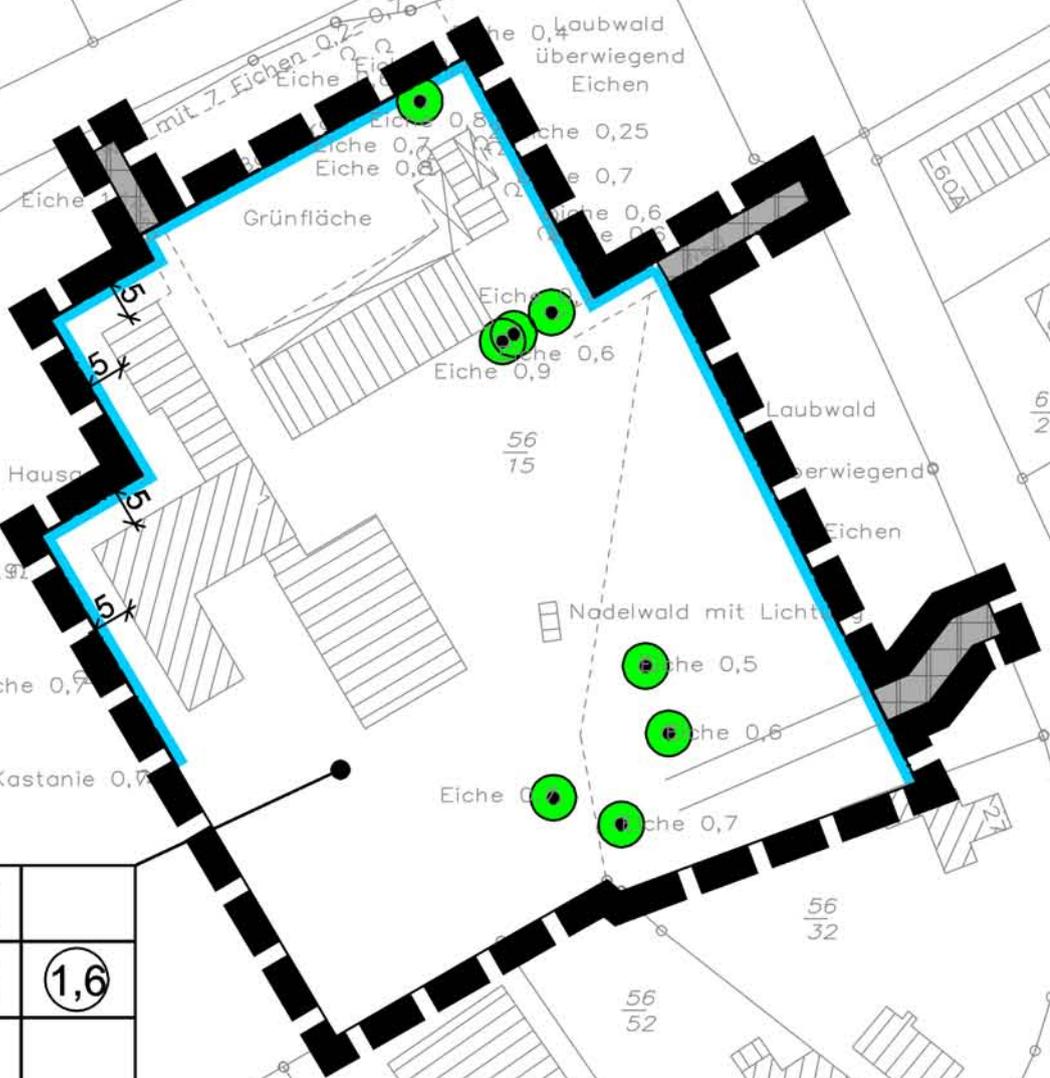
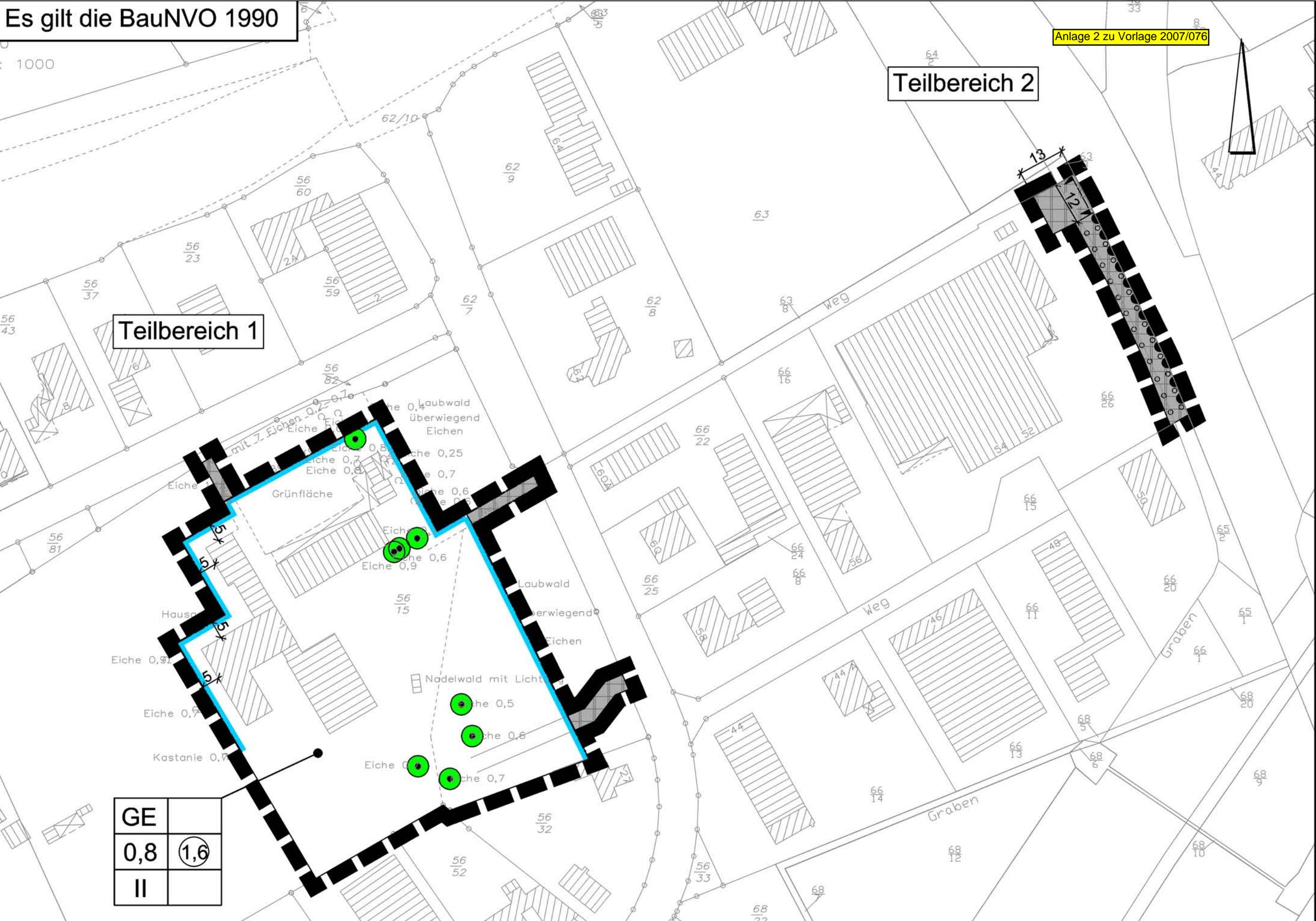


Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
------------	---	----------------------	--

Teilbereich 2

Teilbereich 1

GE	
0,8	1,6
II	



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

1,6

Geschossflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl

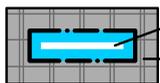
II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen



Einfahrtbereich

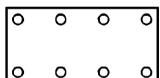


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

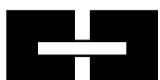


zu erhaltender Baum



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 b erstreckt sich neben den in der Planzeichnung abgegrenzten Änderungsbereichen auch auf den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hierfür werden nachfolgende textliche Festsetzungen getroffen.

1. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) werden mit Ausnahme des im Teilbereich 2 der zeichnerischen Festsetzungen definierten Bereiches aufgehoben.
2. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ (1) Nr. 25 a BauGB) entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) dürfen mit Ausnahme des Teilbereiches 2 dieser Bebauungsplanänderung pro angrenzendem Baugrundstück für eine Zu-/Abfahrt mit einer maximalen Breite von 12 m unterbrochen werden. Für den im Teilbereich 2 der zeichnerischen Festsetzungen festgesetzten Zu- und Abfahrtsbereich werden die Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ (1) Nr. 25 a BauGB) aufgehoben.
3. Innerhalb der im Geltungsbereich festgesetzten Baugebiete (Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO) werden gemäß § 1 (9) BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Rasteder Liste:

a) zentrenrelevanten Sortimente:

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportartikel
- Bücher Schreibwaren
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD)/Neue Medien

b) nahversorgungsrelevanten Sortimente:

- Lebensmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel
- Parfümerieartikel
- Schnittblumen und
- Zeitschriften.

4. Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten werden die zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
5. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33b, inklusive der bisher erfolgten rechtskräftigen Änderung gelten fort.

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

Vorlage-Nr.: 2007/077

freigegeben am 24.03.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 10.04.2007

Änderung mehrerer Bebauungspläne entlang der Oldenburger Straße im Ortsteil Wahnbek (Sammeländerung OD Wahnbek)

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.05.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.06.2007	Verwaltungsausschuss
Ö	10.07.2007	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 30.04.2007 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek nebst Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 06.01.2007 (Beschlussvorlagen Nr. 2006/172) ist die öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bis zum 07.03.2007 stattgefunden.

Als wesentliche Anregung wurde seitens des Landkreises und der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gefordert, dass auf dem betroffenen Streckenabschnitt der Oldenburger Straße bauliche Maßnahmen (z. B. Anlage einer Hochbordanlage, Installierung einer Beleuchtung, Errichtung einer Querungshilfe in Höhe der Einmündung Brombeerweg) seitens der Gemeinde durchgeführt werden müssen, um den Eindruck einer geschlossenen Ortschaft zu erzeugen. Dies sei Voraussetzung für die Genehmigung einer verlängerten Ortsdurchfahrt.

Die Verwaltung schlägt aus mehreren Gründen vor, dieser Forderung nicht nachzukommen.
Die genaue Begründung dieses Abwägungsvorschlages ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung,
Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Nunmehr kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung	Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPIUmStA 04.12.06 VA 06.01.07	Entfiel	13.02.07.-13.03.07	Ratssitzung am 11.07.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Satzungstext mit Übersichtskarte



**Gemeinde Rastede – Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33 a "GE Am Nordkreuz"; Nr. 34 "Havel-/Memelstraße",
Nr. 68 a "GE Brombeerweg" und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Wintergärten Fröhlich"
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 Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06.03.2007	Meine Untere Straßenverkehrsbehörde hat nur dann keine Bedenken gegen diese Planung, wenn auf dem betroffenen Streckenabschnitt die zum Bestand einer Ortsdurchfahrt notwendigen baulichen Maßnahmen (Hochbordanlage, Beleuchtung, Querungshilfe in Höhe der Einmündung Brombeerweg) getroffen werden.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In der Sache kann den Anregungen aufgrund folgender Aspekte jedoch nicht gefolgt werden. Die geplante Sammeländerung der Bebauungspläne zielt darauf ab, die Erschließungssituation für im wesentlichen bereits vorhandene Gewerbebetriebe entlang der Oldenburger Straße durch die Zulassung von direkten Grundstückszu- und -abfahrten zu optimieren. Durch die direkte Erschließung können Umwegfahrten durch das derzeit genutzte rückwärtige gemeindliche Erschließungsnetz vermieden werden. Die Erreichbarkeit der Betriebe wird deutlich verbessert. In der Sache wird sich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Oldenburger Straße nicht relevant verändern. Das betrifft sowohl das Kfz-Verkehrsaufkommen als auch die Verkehrsbeziehungen von Fußgängern und Radfahrern. Insbesondere für die letztgenannten Verkehrsteilnehmer sind keine Veränderungen zu erwarten, da die überwiegende Anzahl der Betriebe auch heute bereits direkt von der Oldenburger Straße erreicht werden kann. Da seitens des Straßenbaulasträgers in der heutigen Situation kein Erfordernis für den Ausbau der Oldenburger Straße mit den nebenstehend angesprochenen Einrichtungen gesehen wird und sich zukünftig die Situation aus Sicht der Gemeinde durch die Zulassung von Grundstückszu- und -abfahrten nicht relevant verändern wird, ergibt sich auch für die zukünftige Verkehrssituation kein Erfordernis zum Ausbau der Oldenburger Straße in der geforderten Form.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung	Meines Wissens eröffnet § 13 a BauGB keine Option auf Kompensationsverzicht. Ich bitte, den Erhalt der Wallhecken im Bereich der Bebauungspläne Nr. 33 a und 34 entlang der Oldenburger Straße zu prüfen und im Falle unvermeidbarer Beseitigung von Wallheckenabschnitten meiner Unteren Naturschutzbehörde den Ausgleich durch wallheckenfördernde Maßnahmen nachzuweisen.	<p>Darüber hinaus ist festzustellen, das auch in weiteren bereits eingerichteten Ortsdurchfahrten an der Oldenburger Straße die nebenstehend forderten Anlagen nicht vorhanden sind und auch in jüngsten Verfahren zur Einrichtung einer Ortsdurchfahrt nicht gefordert wurden. Das betrifft sowohl Abschnitte im OT Wahnbek als auch im Hauptort Rastede im Bereich der OD Einmündung Buchenstraße bis Einmündung Borbecker Weg.</p> <p>Da der Straßenbaulastträger für diese Abschnitte keinen Handlungsbedarf gesehen hat, können entsprechende Forderungen für die nunmehr anstehenden Bereiche nicht nachvollzogen werden und werden daher im Zuge der Abwägung nicht berücksichtigt.</p> <p>Für eine zulässige Zufahrt von 12 m pro Grundstück sind im Bereich der Wallhecke im Bebauungsplan Nr. 34 maximal 3 Zufahrt je 12 m Breite möglich. Da bereits die Wallhecke unterbrochen ist und diese Lücke unter dem Vermeidungsaspekt genutzt werden soll, ist somit insgesamt ein Wallheckenverlust durch Durchstiche von rund 30 m gegeben. Im Bebauungsplan Nr. 33 a ist zudem eine Grundstückszufahrt im Bereich einer Wallhecke planungsrechtlich vorgesehen.</p> <p>Somit ist ein Wallheckendurchstich auf einer Länge von insgesamt 42 m mit der Sammeländerung planungsrechtlich verbunden. Gemäß den Vorgaben des Landkreises Ammerland ist eine Kompensation bei Verlust im Verhältnis 1:2 umzusetzen, d.h. eine etwa 84 m lange Wallhecke ist neu anzulegen.</p> <p>Es besteht aber auch die Möglichkeit sich im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms an Maßnahmen des Landkreises zu beteiligen, d.h. die Kompensation erfolgt durch zweckgebundene Zahlung in den Fonds zum Wallheckenschutz.</p> <p>Die Gemeinde Rastede sieht eine Kompensation im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms vor, so dass für eine Kompensationsfläche von etwa 84 m Wallhecke eine Ausgleichszahlung zu leisten ist.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake 21.02.2007	<p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes 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. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Die Vorschriften des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 sind zu beachten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOVV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den oben genannten Antrag keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in den 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>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Die Leitungen des Versorgungsträgers sind im Zuge der nachfolgenden Planungen für Zufahrten von den Vorhabenträgern zu berücksichtigen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Planung und Umsetzung von Vorhaben und nicht auf die Festsetzungen dieser Sammeländerung.</p> <p>Da die Sammeländerung der Bebauungspläne lediglich in Form von textlichen Festsetzungen erfolgt, ist eine Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht möglich. Zudem wird mit der Sammeländerung lediglich das städtebauliche Ziel der Zulassung von Zu-/Abfahrten aus den Baugebieten zur Oldenburger Straße verfolgt, so dass ein weitergehendes Planungserfordernis nicht besteht.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club Kreisverband Ammerland Gutenbergstraße 3 26655 Westerstede 05.02.2007	<p>Folgende Anregungen werden seitens des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs vorgebracht:</p> <p>Davon ausgehend, dass eine weitere verdichtete Bebauung der beplanten östlich der Oldenburger Straße (K 131) gelegenen Gebiete erfolgt und wohl auch weitere Zufahrten aus diesen Flächen an die K 131 geplant sind, die zu weiteren Verkehrsbeziehungen auch von Radfahrern und Fußgängern von und zu diesen Grundstücken führen wird, ist es nach Ansicht des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs sinnvoll, jetzt schon zumindest planerisch die Möglichkeit der Anlage von Fahrrad- und Gehwegen entlang der K 131 vorzusehen.</p> <p>Mit der Anlage von Fahrrad- und Gehwegen (an der östlichen Seite der K 131) würde vermieden, dass Fahrradfahrer/Fußgänger, die aus dem Siedlungsbereich Wahnbek kommen, an ungesicherten Stellen die K 131 überqueren müssen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Bebauung der Flurstücke östlich der Oldenburger Straße ist zumindest in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne dieser Sammeländerung nicht in wesentlichem Umfang zu erwarten, da die Flurstücke bereits überwiegend genutzt werden.</p> <p>Mit der Sammeländerung sollen lediglich die Erschließungsmöglichkeiten dieser Betriebe und damit deren Erreichbarkeit optimiert werden. Dieses kann durch die Zulassung von Zu- und -abfahrten zur Oldenburger Straße unmittelbar geschehen. Ein Ausbau der Oldenburger Straße ist dabei nicht erforderlich und damit auch kein städtebauliches Ziel, das mit der Sammeländerung verfolgt wird. Darüber hinaus wird derzeit kein Erfordernis für die Anlage eines zusätzlichen Fuß- und Radweges an der Ostseite der Oldenburger Straße seitens der Gemeinde gesehen.</p>
4	Verkehrsbetriebe Bremen/Niedersachsen GmbH Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 05.03.2007	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken in bezug auf die oben genannten Planungen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek die Haltestellen "Abzweigung" und "Brombeerweg" vorhanden sind. Der Busbetrieb entlang der Oldenburger Straße darf durch die Aufhebung der festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote nicht behindert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Im Zuge der nachfolgenden Planungen für Zufahrten sind die Belange des ÖPNV von den Vorhabenträgern zu berücksichtigen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 05.03.2007	<p>Die Kreisstraße K 131 liegt tlw. im Geltungsbereich der von der Gemeinde beabsichtigten Sammeländerung o. g. Bebauungspläne. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind durch die vorliegende Bauleitplanung betroffen.</p> <p>Im Zuge der K 131 besteht im Ortsteil Wahnbek der Gemeinde Rastede von Str.-km 8,100 bis 8,650 eine gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzte Ortsdurchfahrt (OD), der südlich und der nördliche Teil des Planungsgebietes liegen außerhalb der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Der Gemeinde wurde vom Landkreis Ammerland die gewünschte Verschiebung der OD-Grenze in Richtung Norden für den Fall in Aussicht gestellt, dass auf dem betroffenen Streckenabschnitt der K 131 durch bauliche Maßnahmen (z.B. Anlage einer Hochbordanlage, Installierung einer Beleuchtung, Errichtung einer Querungshilfe in Höhe der Einmündung Brombeerweg) der Eindruck einer geschlossenen Ortschaft erzeugt wird.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachstand zutreffend wieder.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachstand zutreffend wieder.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In der Sache kann den Anregungen aufgrund folgender Aspekte jedoch nicht gefolgt werden. Die geplante Sammeländerung der Bebauungspläne zielt darauf ab, die Erschließungssituation für im wesentlichen bereits vorhandene Gewerbebetriebe entlang der Oldenburger Straße durch die Zulassung von direkten Grundstückszu- und -abfahrten zu optimieren. Durch die direkte Erschließung können Umwegfahrten durch das derzeit genutzte rückwärtige gemeindliche Erschließungsnetz vermieden werden. Die Erreichbarkeit der Betriebe wird deutlich verbessert. In der Sache wird sich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Oldenburger Straße nicht relevant verändern. Das betrifft sowohl das Kfz-Verkehrsaufkommen als auch die Verkehrsbeziehungen von Fußgängern und Radfahrern. Insbesondere für die letztgenannten Verkehrsteilnehmer sind keine Veränderungen zu erwarten, da die überwiegende Anzahl der Betriebe auch heute bereits direkt von der Oldenburger Straße erreicht werden kann.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg	<p>Inhalt der Sammeländerung o.g. Bebauungspläne ist insbesondere die von der Gemeinde beabsichtigte Aufhebung der festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote zur K 131, eine Planung zur Umgestaltung des betroffenen Streckenabschnittes der K 131, um den Eindruck einer geschlossenen Ortslage zu schaffen, wurde bis jetzt jedoch nicht vorgelegt.</p> <p>Nach Auffassung des NLStBV-OL kann unter diesen Voraussetzungen eine Aufhebung der Zu- und Abfahrtsverbote zur K 131 nur innerhalb der derzeit festgesetzten Ortsdurchfahrt erfolgen, d. h. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33a von Str.-km 8,1000 bis 8,650.</p> <p>Innerhalb der Ortsdurchfahrt können gemäß § 18 NStrG Zufahrten angelegt werden, wenn diese den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass Zufahrten außerhalb von Kreuzungsbereichen anzulegen sind, dass der Eingriff in den vorhandenen Gehölzbestand so gering wie möglich gehalten wird und dass ausreichende Sichtverhältnisse gewährleistet sein müssen. Die Notwendigkeit der für die neuen Zufahrten im Zuge der K 131 evtl. erforderlichen Ausbaumaßnahmen (z.B. Einbau von Linksabbiegestreifen oder Aufstellbereichen) richtet sich nach Tabelle 7 der EAHV 93.</p> <p>Der Zeitpunkt der Verlegung der OD-Grenze ist nicht absehbar. Seitens der NLStBV-OL bestehen daher Bedenken gegen die geplante Aufhebung der Zu- und Abfahrtsverbote für den Bebauungsplan Nr. 68a, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (VEP 1) und den Bebauungsplan Nr. 33a – nördlich der Str.-km 8,650 (Festsetzung § 2 Nr. 1 und 2 des Satzungsentwurfes), wenn von der Gemeinde nicht gleichzeitig die erforderlichen Maßnahmen zur Umgestaltung der K 131 durchgeführt werden.</p>	<p>Da seitens des Straßenbaulastträgers in der heutigen Situation kein Erfordernis für den Ausbau der Oldenburger Straße mit den nebenstehend angesprochenen Einrichtungen gesehen wird und sich zukünftig die Situation aus Sicht der Gemeinde durch die Zulassung von Grundstückszu- und -abfahrten nicht relevant verändern wird, ergibt sich auch für die zukünftige Verkehrssituation kein Erfordernis zum Ausbau der Oldenburger Straße in der geforderten Form.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass auch in weiteren bereits eingerichteten Ortsdurchfahrten an der Oldenburger Straße die nebenstehend forderten Anlagen nicht vorhanden sind und auch in jüngsten Verfahren zur Einrichtung einer Ortsdurchfahrt nicht gefordert wurden. Das betrifft sowohl Abschnitte im OT Wahnbeke als auch im Hauptort Rastede im Bereich der OD Einmündung Buchenstraße bis Einmündung Borbecker Weg.</p> <p>Da der Straßenbaulastträger für diese Abschnitte keinen Handlungsbedarf gesehen hat, können entsprechende Forderungen für die nunmehr anstehenden Bereiche nicht nachvollzogen werden und werden daher im Zuge der Abwägung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede geht davon aus, dass die Festlegung der Ortsdurchfahrten im Bereich des Geltungsbereiches der Sammeländerung seitens des zuständigen Straßenbaulastträgers zeitnah erfolgt, so dass die Voraussetzungen zur Realisierung von direkten Zu- und -abfahrten zur Oldenburger Straße gegeben sind.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg	<p>Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen gem. § 24 (7) NStrG von den Bestimmungen des § 24 (1) NStrG ist der Landkreis Ammerland und ich bitte, mit dem Landkreis und er NLStBV-OL kurzfristig eine Abstimmung über das weitere Vorgehen zur Schaffung der Voraussetzungen für die Verlegung der OD-Grenze herbeizuführen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes .</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 Gemeinde wird zu gegebener Zeit entsprechende Abstimmungen herbeizuführen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird dem Einwender entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen des BauGB zugeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
6	Deutsche Telekom AG, T-Com 26119 Oldenburg 19.03.2007	<p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Die Leitungen des Versorgungsträgers sind im Zuge der nachfolgenden Planungen zu Zufahrten von den Vorhabenträgern zu berücksichtigen.</p>

Keine Anregungen hatten:

1. IHK Oldenburg, Schreiben vom 01.03.2007
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 26.02.2007
3. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 06.02.2007
4. ExxonMobil Production, Schreiben vom 07.02.2007
5. Entwässerungsverband Jade, Schreiben vom 20.02.2007
6. GLL Oldenburg, Schreiben vom 08.03.2007
7. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 06.02.2007

SATZUNG

Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für Teilbereiche entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek

§ 1 Geltungsbereich

Die Sammeländerung umfasst Teile der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek.

§ 2 Festsetzungen

1. Die gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote entlang der Kreisstraße 131 (Oldenburger Straße) werden aufgehoben.
2. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ (1) Nr. 25 a BauGB) sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB) dürfen pro angrenzendem Baugrundstück für eine Zu-/Abfahrt mit einer maximalen Breite von 12 m unterbrochen werden.
3. Alle weiteren Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68 a und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, inklusive der bisher erfolgten rechtskräftigen Änderungen gelten fort.

§ 3 Hinweise

Bodenfunde

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.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

Brauchwasseranlagen

Sollte die Nutzung; einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solchen Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z. B, Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Rastede, den

Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 68 A,
1. Änderung
"Gewerbegebiet Neusüdende"**

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 1,
1. Änderung
"Südlich Brombeerweg"**

**Bebauungsplan Nr. 34,
2. Änderung
"Wahnbek"
(Teilbereich Havelstraße /
Memelstraße)**

**Bebauungsplan Nr. 33a,
2. Änderung
"Wahnbek / Neusüdende"
(Teilbereich zwischen
Oldenburger Straße /
Autobahn A29
und neuer B211(A293))**

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

**Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 33a, 34, 68a
und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1
für Teilbereich entlang der Kreisstraße 131
(Oldenburger Straße) im Ortsteil Wahnbek**

Oktober 2006

Übersichtsplan

M. 1 : 4.000



NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3967
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 28028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de

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

Vorlage-Nr.: 2007/068

freigegeben am 15.03.2007

GB 2

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 15.03.2007

Antrag des CDU Gemeindeverbandes auf Erstellung eines Wohnmobilstellplatzes mit Ver- und Entsorgung auf dem Marktplatz

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.05.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.06.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Auf die Schaffung von Wohnmobilstellplätzen auf dem Marktplatz wird verzichtet.

Die Verwaltung wird beauftragt, Kostenalternativen für die Veränderung auf vorhandenen Stellplätzen auf dem Parkplatz Mühlenstraße / Ecke Eichendorffstraße bzw. die Fläche Bauernmuseum vorzulegen.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 02.02.07 hat der CDU Gemeindeverband Rastede beantragt, die Gemeindeverwaltung möge prüfen, ob auf dem Marktplatz eine Stellplatzmöglichkeit für Wohnmobile mit einer Ver- und Entsorgungsstation geschaffen werden kann.

Die Begründung kann dem als Anlage beigefügten Antrag entnommen werden.

Seitens der Verwaltung wurde eine Prüfung folgender Bereiche vorgenommen:

- Welchen Wirtschaftsfaktor stellen Wohnmobilisten für die Gemeinde Rastede dar?
- Welcher Bedarf besteht insgesamt an Wohnmobilstellplätzen in der Gemeinde Rastede?
- Welche rechtlichen und technischen Anforderungen werden an Wohnmobilstellplätze gestellt?
- Welche Kapazitäten mit welcher Ausstattung sind bereits in der Gemeinde Rastede vorhanden?
- Gibt es konkrete Nachfragen für Wohnmobilstellplätze auf dem Marktplatz?
- Reichen die vorhandenen Flächen des Markplatzes aus, um dort Wohnmobilstellplätze zu realisieren?

Welchen Wirtschaftsfaktor stellen Wohnmobilisten für die Gemeinde Rastede dar?

Der Deutsche Tourismusverband e.V. (DTV) hat eine Grundlagenuntersuchung vorgenommen und eine umfassende Darstellung des ökonomischen Stellenwertes des Campingtourismus in Deutschland erarbeitet. Ohne Fahrzeuge auf Dauerstellplätzen wird insgesamt von einem Bestand von 620.000 Caravans und 440.000 Reisemobilen in Deutschland ausgegangen. Der DTV hat insgesamt 148,5 Millionen Übernachtungen jährlich von Campinggästen in Deutschland errechnet. Davon sollen 11,7 Millionen Übernachtungen mit Reisemobilen außerhalb von Campingplätzen und 14,7 Millionen auf Tagesreisen (vom Wohnort) mit Reisemobilen entfallen. Der DTV führt weiterhin aus, dass pro Kopf und Tag 37,20 € bei Reisemobilisten außerhalb von Campingplätzen umgesetzt werden (das beinhaltet aber auch die Fahrzeugkosten). Aussagen über regionale Verteilungen, touristische Schwerpunktgebiete oder die Auslastung einzelner Anlagen werden nicht getroffen.

In der Gemeinde Rastede werden die Nutzer der unentgeltlichen Stellflächen auf dem Parkplatz Mühlenstraße / Ecke Eichendorfstraße statistisch nicht erfasst. Die Verwaltung schätzt, dass außerhalb von Großveranstaltungen in den Sommermonaten täglich zwei bis vier Fahrzeuge die vorhandenen Stellplätze nutzen. Wirtschaftlich dürfte somit dieses touristische Segment für die Gemeinde Rastede nur eine untergeordnete Rolle spielen. Fraglich bleibt auch, ob durch die Schaffung einer geringen Anzahl moderner oder zusätzlicher Stellplätze die Frequentierung wesentlich gesteigert und dadurch ein spürbares Wirtschaftspotenzial erschlossen werden könnte.

Welcher Bedarf besteht insgesamt an Wohnmobilstellplätzen in der Gemeinde Rastede?

Wie bereits ausgeführt, gibt es Grundlagenuntersuchungen, die sich mit dem Wirtschaftsfaktor Campingtourismus in Deutschland auseinandersetzen; ob und in welchem Umfang allerdings ein Bedarf in einzelnen Regionen oder sogar Orten besteht, wurde nach Kenntnis der Verwaltung bisher nicht untersucht. Ob eine verbesserte Infrastruktur für Wohnmobilisten automatisch zu einer höheren Frequentierung der Gemeinde Rastede führen würde, bleibt somit rein spekulativ. Nach Kenntnis der Verwaltung wird allerdings das vorhandene Potenzial (sh. Kapazitäten) nicht voll ausgeschöpft.

Welche rechtlichen und technischen Anforderungen werden an Wohnmobilstellplätze gestellt?

Zunächst ist auszuführen, dass das Halten und Parken von Wohnmobilen, Caravan und Gespannen im öffentlichen Straßenverkehr dort erlaubt ist, wo es nach der Straßenverkehrsordnung oder anderen Zeichen nicht ausdrücklich verboten ist. Beim Parken darf die Campingausrüstung im Fahrzeug genutzt werden. Campingähnliches Leben, wie das Herausstellen von Tischen und Stühlen, gilt als verkehrsfremd und darf beim Parken und Übernachten nicht stattfinden. Eine einmalige Zwischenübernachtung zur Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit ist auf Parkplätzen grundsätzlich zulässig.

Rechtlich gesehen sind Wohnmobilstellplätze bauliche Anlagen, die der Genehmigung durch die jeweils zuständige Baubehörde bedürfen. Bei der Schaffung entsprechender Anlagen sind somit Fragen der allgemeinen Gestaltung, des Umweltschutzes, des Brandschutzes, Unfallverhütungsvorschriften, die Sicherheit und Ordnung, Hygienevorschriften und die Vorschriften für mobilitätsbeschränkte Menschen zu beachten.

Der Deutsche Tourismusverband (DTV) empfiehlt außerdem eine Standplatzmindestgröße pro Fahrzeug von 5m x 10m (50m²). Außerdem führt der DTV aus, dass die Lage einer Anlage wesentlich die Akzeptanz seitens der mobilen Gäste beeinflusst. Eine attraktive Lage und Anbindung wird gekennzeichnet durch eine ruhige Lage, Natur- und Wassernähe, Innenstadt- und Zentrumsnähe, Nähe zu Sehenswürdigkeiten und touristischen Attraktionen, komfortable

Erreichbarkeit über Hauptverkehrsstraßen, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Anschluss an Rad-, Wasser- und Wanderwegenetze und kurze Fußwege zu allen touristischen Angeboten.

Welche Kapazitäten mit welcher Ausstattung sind bereits in der Gemeinde Rastede vorhanden?

Aktuell gibt es für Wohnmobilisten drei Möglichkeiten Stellplätze in der Gemeinde Rastede zu nutzen.

Die erste Möglichkeit besteht in der kostenpflichtigen Inanspruchnahme des Campingplatzes „Am Naturbad“ in Hahn. Dort stehen ca. 12 Durchgangsplätze zur Verfügung. Diese Plätze verfügen über die beste technische Ausstattung im Gemeindegebiet. Jeder Stellplatz ist mit einer Strom-, Wasser- und Abwasserversorgung ausgestattet. Daneben gibt es eine Entsorgungsstation (die auch von Fahrzeugen genutzt werden kann, die nicht in Hahn übernachten wollen) und die Sanitär- und Sozialeinrichtungen des Campingplatzes. Dieser Platz entspricht in vollem Umfang den vom DTV empfohlenen Ausstattungs- und Lagemerkmalen einer modernen Anlage mit der Ausnahme, dass keine Innenstadt- und Zentrumsnähe besteht.

Die zweite Möglichkeit besteht in der Nutzung des Parkplatzes Mühlenstraße / Ecke Eichendorffstraße hinter dem Altenwohncentrum. Da es sich um einen regulären Parkplatz handelt, wurde hier die Aufenthaltsdauer auf einen Tag beschränkt. Der vorhandene Platz reicht für 5 bis 10 Wohnmobile aus, soweit keine besonderen Anforderungen an den Standort gestellt werden. Während Großveranstaltungen kann es passieren, dass sich der Wohnmobilstellplatz zwischen parkenden Autos wieder findet, dafür ist die Nutzung aber kostenlos. Einen Ver- oder Entsorgungspunkt gibt es derzeit nicht. In den Sommermonaten können die Sanitäreinrichtungen des Freibades genutzt werden. Die ruhige Lage des Platzes und die Nähe zum Zentrum und/oder anderer Einrichtungen der Gemeinde spricht für den Erhalt des Platzes.

Die dritte Möglichkeit besteht in der Nutzung der privat vom Bauernmuseum zur Verfügung gestellten Flächen an der Raiffeisenstraße. Es werden ca. 6 bis 7 Stellplätze angeboten. Die Aufenthaltsdauer ist nicht beschränkt. Pro Tag fällt eine Gebühr in Höhe von 5,-- EUR an. Für die Inanspruchnahme von Strom und Wasser wird zusätzlich 1,-- EUR erhoben. Einfache Dusch- und Sanitäreinrichtungen sind vorhanden. Eine Entsorgungsmöglichkeit für Fäkalien besteht nach Aussage des Betreibers ebenfalls.

Gibt es konkrete Nachfragen für Wohnmobilstellplätze auf dem Marktplatz?

Die Residenzort Rastede GmbH führt hierzu aus, dass sie bereits häufiger von Wohnmobilisten auf die schlechte Versorgung mit zentrumsnahen Wohnmobilstellplätzen angesprochen wurde. Insbesondere die Ausstattung der Anlage Mühlenstraße / Ecke Eichendorffstraße wurde bemängelt. Angesprochen wurde auch, dass offensichtlich bei der Nutzung der Stellflächen des Bauernmuseums eine gewisse Hemmschwelle besteht, da es sich um einen relativ versteckten Platz auf einer Privatanlage handelt. Als entscheidender Nachteil der Anlage in Hahn wurde die große Entfernung zum Zentrum genannt. Konkrete Anfragen von Wohnmobilisten bezüglich eines Angebotes an Stellflächen auf dem Marktplatz wurden bisher nicht an die GmbH herangetragen.

Reichen die vorhandenen Flächen des Markplatzes aus, um auf dem Marktplatz Wohnmobilstellplätze zu realisieren?

Die Frage, ob die vorhandenen Flächen des Markplatzes ausreichen, um Wohnmobilstellplätze zu schaffen, lässt sich an dieser Stelle nicht klären, sondern bedürfte eines konkreten Planungsauftrages zur abschließenden Klärung.

Seitens der Residenzort Rastede GmbH wird diesbezüglich vorgeschlagen, die vorhandene Grünfläche zwischen der Kleibroker Straße und der gepflasterten Fläche des Marktplatzes zu nutzen und eine Zufahrt über die Kleibroker Straße zu realisieren. Wie bereits ausgeführt, spricht sich der DTV für eine Mindestgröße von 50m² pro Stellplatz aus. Fraglich wäre es somit, ob sich an dem von der GmbH vorgeschlagenen Standort überhaupt eine angemessene Zahl von Stellplätzen realisieren lässt. Eine Reduzierung der vorhandenen Parkplätze erscheint im Hinblick auf Markttag und/oder sonstige Veranstaltungen problematisch.

Fazit:

Aus Sicht der Verwaltung ist es schwer einzuschätzen, ob eine Verbesserung und/oder Erweiterung von Wohnmobilstellplätzen automatisch zu einem anderen Nutzerverhalten mit entsprechenden ökonomischen Wirkungen führen würde. Dabei ist sicherlich unstrittig, dass für einen Residenzort ein Grundbedarf an zentrumsnahen, attraktiven Stellplätzen besteht.

Wie bereits anfänglich ausgeführt, beeinflusst die Lage und Ausstattung einer Anlage wesentlich die Akzeptanz seitens der mobilen Gäste. Die Verwaltung erachtet es deshalb als vorteilhafter, auf die Schaffung von Stellplätzen auf dem Marktplatz zu verzichten. Das geringe Platzangebot und die auf dieser Fläche vorgesehene Nutzung (Wochenmarkt, Frühlings- und Herbstmarkt etc.) disqualifizieren den Bereich als dauerhaften Stellplatz. Als sinnvolle und kostengünstige Alternative wäre denkbar, die an der Mühlenstraße / Ecke Eichendorffstraße vorhandenen Stellplätze ggfls. zu attraktivieren, ersatzweise auch mit dem Inhaber des Bauernmuseums zu sprechen, inwieweit dort noch Veränderungsmöglichkeiten gesehen werden.

Alles in allem könnten touristische und ökonomische Interessen sinnvoll berücksichtigt und etwaige Kosten für die Gemeinde in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Haushaltsmittel für Planungskosten werden in den Haushalt 2008 eingestellt.

Anlagen:

1. Antrag der CDU
2. Planungshilfe des DTV



CDU Gemeindeverband Rastede, Donaustraße 6, 26180 Rastede

Herr Bürgermeister
Dieter Decker
Sophienstrasse 27
26180 Rastede

GEMEINDE RASTEDE			
Eing. 16. Feb. 2007			
HVB	FB	STS	GB

CDU Gemeindeverband Rastede
Donaustraße 6
26180 Rastede
Telefon (04402) 84854
Telefax (04402) 987518
torsten.wilters@ewetel.net
www.cdu-rastede.de

Antrag „Erstellung eines Wohnmobilstellplatzes mit Ver. – Entsorgung“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Decker,

Rastede den 02.02.2007

der CDU Gemeindeverband Rastede stellt hiermit über den Kultur- und Sportausschuss folgenden Antrag.

Die Verwaltung der Gemeinde Rastede möge überprüfen, ob auf dem Marktplatz eine Stellplatzmöglichkeit für Wohnmobile mit einer Ver.- und Entsorgungstation geschaffen werden kann!

Begründung:

Im Zuge des Kommunalmarketings der Gemeinde Rastede und der damit einhergehenden Stärkung der Wortmarke „Residenzort Rastede“ ist es sinnvoll, unsere weit über die Grenzen der Gemeinde Rastede bekannten Sehenswürdigkeiten stärker herauszustellen. Mit dieser Maßnahme würde es nicht nur gelingen, zusätzliche Tagesgäste zu gewinnen, sondern obendrein noch positive Impulse für den Einzelhandel und somit für Wirtschaftsstandort Rastede zu erzielen.

Zur Ver.- und Entsorgung könnten die bestehenden Anlagen auf dem Marktplatz, bzw. das Toilettengebäude mit eingebunden werden.

Stellplätze könnten am Randstreifen/ Grünstreifen des Marktplatzes auf Höhe der Kleibrokerstraße entstehen.

Durch die Nähe zum Infobüro und auch Zentrale Ortslage ist es ein Idealer Standort für Besucher unserer Gemeinde!

Dieser Antrag dürfte bei der Residenzort GmbH als auch beim HGV seinen Zuspruch finden.

Wir hoffen auf eine positive Entscheidung des Rates.

Mit freundlichen Grüßen
Jürgen von Deetzen
2. stellvertretender Vorsitzender
CDU Ortsverbandverband Rastede

Torsten Wilters
Vorsitzender
CDU Ortsverband



Wohnmobilstellplätze

Präambel

Die vorliegende Planungshilfe wurde vom Deutschen Tourismusverband (DTV) in Zusammenarbeit mit dem Allgemeinen Deutschen Automobil-Club (ADAC), dem Bundesverband der Campingwirtschaft in Deutschland (BVCD), dem Caravaning Industrie Verband (CIVD), dem Deutschen Caravaning Handels-Verband (DCHV), dem Euro Motorhome Club (EMHC) und der Reisemobil Union (RU) – Dachverband der Reisemobilfahrer Deutschland – erstellt. Ihr Ziel soll es sein, Anbietern verlässliche Empfehlungen zur Anlage und Ausstattung von Wohnmobilstellplätzen zu liefern. Sie versteht sich als ein vorbereitender Schritt zu einer Vereinheitlichung der unterschiedlichen Vorgaben für die Einrichtung solcher Plätze. Die jeweils gültigen Gesetze, Verordnungen und Satzungen sind jedenfalls einzuhalten.



Definition

Wohnmobilstellplätze sind eigens für die spezifischen Anforderungen von Wohnmobilen und ihren Nutzern ausgestattete Übernachtungsplätze beziehungsweise Standplätze, deren Benutzung direkt oder indirekt entgeltpflichtig ist.

Ausgangssituation

Die Zahl der Wohnmobilmfahrer ist in den vergangenen Jahren rasant gestiegen. Allein in Deutschland gibt es derzeit etwa 430.000 zugelassene Wohnmobile, europaweit sind es über eine Million.

Bereits in der Vergangenheit haben es etliche Gemeinden, aber auch Freizeitparkbetreiber, Gastronomen und Hoteliers oder sonstige Privatunternehmen verstanden, von diesem Trend zu profitieren und haben bislang mehr als 2.000 Stellplätze für diese Gästegruppe eingerichtet. Die Vorteile liegen dabei auf der Hand: Den Kommunen gelingt es so, zusätzliche Kunden für den lokalen Einzelhandel zu gewinnen. Mancher Ort hat durch seine betonte „Wohnmobilfreundlichkeit“ an touristischem Profil weiter gewonnen. Freizeitparks verzeichnen durch neue Gäste eine höhere Auslastung und auch Gastronomie- und Hotelleriebetriebe servieren das eine oder andere zusätzliche Menü, wenn sie eine kostenlose Übernachtungsmöglichkeit als Dreingabe offerieren. In jüngster Zeit sehen auch immer mehr Unternehmer die Chance, mit reinen Wohnmobilstellplätzen wirtschaftlich erfolgreich zu sein.

Doch mit dem Angebot wachsen auch die Ansprüche der Gäste. So erwarten Wohnmobilmfahrer heute von einem Stellplatz weit mehr als nur eine simple Parkfläche. Nur Anlagen, die in Lage und Ausstattung sowie hinsichtlich ihrer Ver- und Entsorgungseinrichtungen gewissen Standards genügen, werden auf Dauer zufriedene Gäste und ein zufriedenes Umfeld garantieren.

Planungsrechtliche Grundlagen

Rechtlich gesehen sind Wohnmobilstellplätze „bauliche Anlagen“, die der Genehmigung durch die jeweils zuständige Baubehörde bedürfen, denn eine genehmigte Anlage bietet Rechts- und Investitionssicherheit. In der Mehrzahl der Bundesländer ist die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen in Landesbauordnungen bzw. Sonderbauvorschriften wie den

Campingplatzverordnungen entweder ausdrücklich oder allgemein geregelt. Darin sind zum Teil Festlegungen getroffen, die unter Umständen auch bei der Errichtung von Wohnmobilstellplätzen zu beachten sind,

wie z. B.

■ Allgemeine Gestaltung, Umweltschutz

Begrünung, Mindestparzellengröße, Versiegelungsgrad etc.

■ Brandschutz

Dimensionierung der Zufahrt- und Fahrwege, Mindestsicherheitsabstände, Brandgassen, Vorhalten von Feuerlöschern etc.

■ Unfallverhütung/Verkehrssicherung

Platzbeleuchtung etc.

■ Sicherheit und Ordnung

Notruf-Informationen, Einfriedung der Anlage, Platzaufsicht etc.

■ Hygiene

Trinkwasserversorgung, Abwasser- sowie Müllentsorgung, sanitäre Einrichtungen

■ Besondere Einrichtungen für Mobilitätseingeschränkte

In Kürze wird an dieser Stelle auf die Campingplatzverordnungen in den Ländern verlinkt.



Lage und Anbindung

Die Wahl des richtigen Standortes verlangt einiges Fingerspitzengefühl. Seine Lage beeinflusst wesentlich die Akzeptanz seitens der mobilen Gäste und trägt somit zum Erfolg des Wohnmobilstellplatzes bei. Doch was kennzeichnet nun eine attraktive Lage und Anbindung?

- Ruhige Lage
- Natur- und Wassernähe
- Innenstadt- und Zentrumsnähe
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten und touristischen Attraktionen

- Komfortable Erreichbarkeit über Hauptverkehrsstraßen
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Anschluss an Rad-, Wasser- und Wanderwegenetze
- Kurze Fußwege zu allen touristischen Angeboten

Beschilderung

Eine Beschilderung im Ort zum Auffinden der Wohnmobilstellplätze ist im Sinne der Verkehrsführung dringend erforderlich. Ebenso sollte auch eine deutliche Kenntlichmachung des eigentlichen Platzes bei der Zufahrt erfolgen; dazu empfiehlt sich – soweit zulässig – die Verwendung des Parkplatzzeichens Nr. 314 der StVO in Verbindung mit dem dargestellten Wohnmobiltikogramm, mit oder ohne Hinweise für „Frischwasser“, „Entsorgung Mobiltoilette“ und „Entsorgung Grauwasser“.



Platzgelände, Platzgestaltung und Standplätze

Die Fahrwege auf dem Platzgelände müssen über eine ausreichende Breite verfügen und für Fahrzeuge bis zu einer Gesamthöhe von maximal vier Metern passierbar sein. Gärtnerische Gestaltungsmaßnahmen im Außen- und Innenbereich eines Stellplatzes begünstigen in aller Regel sein Erscheinungsbild im Hinblick auf Anlieger wie auch Wohnmobiltouristen. Entsprechende Begrünungsmaßnahmen dienen zum einen der Geländestrukturierung, zum anderen bieten sie auch Schatten oder Sichtschutz.

Wohnmobiltouristen erreichen ihr Übernachtungsziel nicht selten spät abends, eine ausreichende Beleuchtung der Wege sowie der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind somit Aspekte des Komforts und der Sicherheit.

Die Standplätze sollten eben und mit einer guten Oberflächenentwässerung/-versickerung versehen sein. Die Tragfähigkeit des Untergrunds sollte mindestens für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen ausgelegt sein. Mit diesem Richtwert deckt man 85 Prozent des aktuellen Bestands an Wohnmobilen ab.

Es wird empfohlen, dass ein einzelner Standplatz eine Mindestlänge von 10 Metern und eine Mindestbreite von 5 Metern aufweist.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Stromversorgung

Wohnmobilstellplätze sollten über eine ausreichende Anzahl an Stromanschlüssen verfügen, die der Norm VDE 0100 entsprechen müssen. Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Stromnutzungsgewohnheiten unter den Wohnmobilmfahrern ist eine ausreichende Stromabsicherung mit 16 Ampere sinnvoll, da hierdurch z. B. auch der störungsfreie Einsatz von Klimaanlage gerade größerer Wohnmobile gewährleistet bleibt. Mittels geeigneter Verlängerungskabel können Distanzen bis 20 Meter zur nächstgelegenen Mehrfachstromsäule überbrückt werden.

Frischwasserversorgung

Grundsätzlich hat man bei der Frischwasserversorgung die Wahl zwischen individuellen Anschlussmöglichkeiten an den einzelnen Standplätzen oder einer einzigen zentralen Station. In beiden Fällen sollte die Wasserentnahmestelle mit einem 3/4-Zoll-Gewinde ausgestattet sein. Wasserschlauch und erforderlicher Adapter werden in aller Regel im Wohnmobil mitgeführt.

Abwasserentsorgung

Auch die Abwasserentsorgung kann dezentral oder zentral gestaltet werden. Bei der Standortwahl der dezentralen Abwasserentsorgung ist zu berücksichtigen, dass die Ausläufe der Grauwasser- und Fäkalientanks bei den verschiedenen Wohnmobilmodellen an unterschiedlichen Stellen der Fahrzeuge zu finden sind. Aus dem gleichen Grunde sollte bei der Einrichtung einer zentralen Abwasserentsorgung für Wohnmobile eine entsprechende Rangierfläche vor dieser vorhanden sein.

Zentrale Servicestationen sind leicht zu installieren und bieten Möglichkeiten zur Versorgung mit Frischwasser sowie zur Entsorgung von Abwasser und Fäkalien. Sie bieten optional auch Anschlüsse zur Stromentnahme. Überfahrbare Edelstahl- oder Betontrichter mit Wasserspülung sind ebenfalls eine geeignete Lösung. Der Einlass der Entsorgungsstation sollte möglichst ebenerdig angeordnet sein und den technischen Vorschriften entsprechen.

Klicken Sie bitte hier, um zu einem Systemvergleich der gängigsten Ver- und Entsorgungsstationen zu kommen.

Grundsätzlich müssen die Gäste aufgefordert werden, nur Sanitärzusätze in die Stellplatzkanalisation einzuleiten, die eine „Blauer-Engel“-Zertifizierung (Norm RAL ZU 84a) tragen.

Abfallentsorgung

Für Reiseabfälle muss eine Entsorgung gemäß den vor Ort geltenden Bestimmungen sichergestellt sein.

Sanitär-Einrichtungen

Die Mehrzahl der zugelassenen Wohnmobile verfügen über eigene sanitäre Einrichtungen an Bord. Allerdings können gerade auf größeren Wohnmobilstellplätzen sanitäre Anlagen durchaus sinnvoll sein und darüber hinaus den Komfort steigern.

Barrierefreie Einrichtungen

In Deutschland gibt es derzeit keine amtlichen Statistiken darüber, wie hoch der Anteil mobilitätseingeschränkter Wohnmobiltouristen ist. Man muss jedoch davon ausgehen, dass der absolute Anteil dieser Gruppe von Touristen beachtlich ist. Häufig kann schon durch wenige zusätzliche Maßnahmen der Grad der Barrierefreiheit auf Stellplätzen erhöht werden.

Dabei sollten folgende Punkte besondere Beachtung finden

- Stellplatz als barrierefrei kennzeichnen
- Kurze Wege für die Nahversorgung
- Zufahrtswege ohne Stufen
- Rollstuhlgerechte Pflasterung
- Evtl. entsprechende Sanitär-Anlagen

Ausführlichere Auskünfte erhalten Sie unter www.bsk-ev.de oder www.natko.de.

Sonstige Einrichtungen

Um die Wohnmobiltouristen möglichst umfassend über die jeweiligen Leistungen des Stellplatzes aber auch das touristische Potenzial der Umgebung informieren zu können, sind Hinweistafeln mit folgenden Angaben wünschenswert.

- Stellplatzbetreiber
- Stellplatzgebühr
- Stellplatzordnung
- Notrufinformationen
- Umgebungsplan/Stadtplan
- Fahrpläne der öffentlichen Verkehrsmittel
- Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten
- Rad-, Wasser- und Wanderwege
- Touristische Attraktionen
- Hinweis auf Campingplätze der Umgebung
- Tourist-Information

Übersicht über die gängigsten Ver- und Entsorgungsstationen

Name	Elomat		EVA	Holiday-Clean			RWD		Sani Station	Seijsener	
	Hygienja	Quatro		Holiday-Clean	Holiday-Cleany	Cleanstar	ST-SAN	ST-UNI			
Hersteller	Elomat Wassertechnik GmbH Mättich-Elomatstr. 10 D-77880 Sasbach Tel: 07841 - 2077 - 0 Fax: 07841 - 2077 - 22 wittenauer@elomat.de www.elomat.de		Versorgungsanlage Schweitzer Am Nickelgarten 20 D-67503 Westhofen Tel: 06244 - 905514 Fax: 06244 - 905513 post@vas-wohnmobilservice.de www.vas-wohnmobilservice.de	Freizeit-Reisch Mühlackerstr. 11 D-97520 Röhlein Tel: 09723 - 9116 -0 Fax: 09723 - 9116-66 info@freizeit-reisch.de www.freizeit-reisch.de			Reise- und Wirtschaftsdienst Inh. Rosemarie Hensel Postfach 520535 D-12595 Berlin Tel: 030 - 9933465 Fax: 030 - 99276224 www.st-san.de www.st-uni.de		L.A.S.-GmbH Metallverarbeitung Löhmann Osemundstr. 19 D-58636 Iserlohn Tel: 02371-9630-80 Fax: 02371-9630-81 info@las-gmbh.de www.sani-station.de	Seijsener Freizeittechnik GmbH Fischteiche 4 D-32683 Bartrup Tel: 05263-93900-0 Fax: 05263-9390099 info@seijsener.de www.seijsener.de	
Strom- und Frischwasser-versorgung	Zentral	1-4 Fzg.	Zentral	Zentral	Zentral	2-4 Fzg.	Zentral	Zentral	Zentral	optl.	
Bauseitig erforderliche Anschlüsse	Wechselstrom 220V/16A		Wechselstrom 220V/16A			Wechselstrom 220V/16A		optl. 230V	230V	230V	230V
Elektro	optl.	1 (4 optl.)	optl., 4 max.	-	-	2	optl., 4 max.	-	-	-	-
Frischwasser	DN 20, 25 oder 3/4"		Polyrohr max. 22mm			normaler Anschluss z.B. 1/2", 3/4"		3/4"	3/4"	3/4"	DN 20
Anschlüsse	1	1 (4 optl.)	1	1	1	2	1	1	1	1	
Abwasser/WC	Abflussrohr DN 100		Abflussrohr DN 100			Abflussrohr DN 100		Abflussrohr DN 75		Abflussrohr DN 100	Abflussrohr DN 100
Einkanal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Zweikanal			X								
Fundament	Easybox-Fertigschacht-System aus GFK Schachttiefen: 78cm Sommer, 120cm Winter in Betonschacht einzusetzen		Grundrahmen/Bodenanker muss einbetoniert werden			Festschrauben auf Fundament aus Beton, Kies		Fertigfundament	Fundamentlose Montage	Schrauben auf Fundament aus Beton, Kies	Fertigfundament aus Beton
Wartung	autark		autark			autark		autark		autark	autark
Bezahlungssystem	Münzeinwurf	opt.	optl.	Münzeinwurf	optl.	optl.	optl.	Münzeinwurf	Münzeinwurf		
Betriebsanweisung	Sprachmodul schriftl. Erklärung	Schriftl. Erklärung	Piktogramm			Mehrsprachig an Säule		Piktogramm	Mehrsprachig an Säule	-	
Mögliche Änderungen durch Betreiber	Trinkwasserabgabe	-	Trinkwasserabgabe (optl.)	Trinkwasserabgabe	Trinkwasserabgabe (optl.)		Trinkwasserabgabe (optl.)	Trinkwasserabgabe	Trinkwasserabgabe	Trinkwasserabgabe	
Abwasserspülzeit			Öffnung Gullydeckel zeit- geschaltet (optl.)							Münzeinwurfmenge	
Beleuchtung											
Trinkwasserabgabe mengen-/zeitabgängig	beides einstellbar	mengenabhängig (optl.)	zeitabhängig (optl.)	mengenabhängig	mengenabhängig (optl.)		zeitabhängig (optl.)	zeitabhängig	zeitabhängig	zeitabhängig	
Hygieneschutz	X	-	X	X	X	X	-	-	X	-	
Entsorgung	Säule	-	X	X	X	X	-	X	X	-	
überfahrbarer Trichter	X	-	-	-	-	-	X	optl.	-	X	
Separater Wasserhahn/ Spülvorrichtung zwecks Kassettenspülung	X	-	X	X	X	-	X	X	X	-	
Spülvorrichtung für Abwassertrichter/-becken	X	X	X	X	X	-	X	X	X	optl.	

X = vorhanden - = nicht möglich/lieferbar opt. = optional/nachrüstbar

Fortsetzung auf Seite 2

Trotz sorgfältiger Zusammenstellung kann keine Gewährleistung garantiert werden!

Übersicht über die gängigsten Ver- und Entsorgungsstationen

Fortsetzung von Seite 1

Seite 2 von 2

Name	Elomat		EVA	Holiday-Clean			RWD		Sani Station	Seijsener
	Hygienja	Quatro		Holiday-Clean	Holiday-Cleany	Cleanstar	ST-SAN	ST-UNI		
Material	V2A	V2A	Al-Legierung, eloxiert	Säule aus verzinktem/pulverbeschichtetem Stahl Sockel aus Nirostahl			V4A	V4A	V4A	Edelstahl
Küstentauglich (lt. Hersteller)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Wintertauglich	mit Winterschacht oder durch Nachrüstung Elektroheizung		X	X	opt.	opt.	opt.	opt.	X	-
Beleuchtung	X	optl.	optl.	X	X	X	opt.	opt.	X	-
Grundmodell-Preis in € ca. (Stand 05. 2005)	4480	2020	2425	4590	2268	1298	2398	1371	5900	930
Derzeit in Deutschland im Einsatz ca. (Stand 05. 2005)	20 neu seit 2004	13 neu seit 2004	20	340	5	50	115	5	230	k. A.
Nachrüstbare Funktionen	Bitte an Hersteller wenden!		Bitte an Hersteller wenden!	Bitte an Hersteller wenden!			Bitte an Hersteller wenden!		Bitte an Hersteller wenden!	Bitte an Hersteller wenden!

X = vorhanden - = nicht möglich/lieferbar

opt. = optional/nachrüstbar

k. A. = keine Angaben

Trotz sorgfältiger Zusammenstellung kann keine Gewährleistung garantiert werden!

Auch Eigenbaumaßnahmen sind möglich!

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

Vorlage-Nr.: 2007/099

freigegeben am 04.05.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Frau Wahl, Kirsten

Datum: 04.05.2007

Ausbau des Meenheitsweges von der Wilhelmshavener Straße bis zur Einmündung Schlehenweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	21.05.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.06.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Meenheitsweg wird mit einem Fuß-/Radweg von 1,50 m Breite und einer Fahrbahn von im Mittel 4,75 m ausgebaut. Durch Fahrbahnversätze werden die Voraussetzungen für eine 30 km – Zone geschaffen.

Der Beschluss und dessen straßenausbaubeitragsrechtliche Auswirkungen sind den Eigentümern in einer Eigentümerversammlung mitzuteilen.

Sach- und Rechtslage:

Die Straßenbauarbeiten für den Endausbau des Rotdornweges sind nun soweit abgeschlossen, dass im Sommer dieses Jahres mit dem Ausbau des Meenheitswegs begonnen werden soll. Zur Zeit sind noch drei freie Grundstücke im neuen Baugebiet verfügbar.

Im Verwaltungsausschuss vom 31.08.2004 (Vorlage Nr. 2004/192A) ist die Verwaltung beauftragt worden, den Anliegern des Meenheitswegs in einer Anliegerversammlung zwei Ausbauvarianten und die damit verbundenen Auswirkungen hinsichtlich des Straßenausbaubeitrages vorzustellen. Die Anliegerversammlung ist am 09.12.2004 durchgeführt worden. Als Ergebnis der Anliegerversammlung ist festzuhalten, dass es kein klares Votum für die eine oder andere Alternative gegeben hat. Einerseits begrüßen die Anwohner den niveaugleichen Ausbau, da hier ein Großteil der Bäume an der Nordseite erhalten bleiben kann, andererseits sehen sie bei diesem Ausbau eine Gefahr für die Fuß- und Radfahrer, da sie sich bei dieser Variante mit den Fahrzeugen die Fahrbahn teilen müssen.

Bei einem niveaugleichen Ausbau wünschen sich die Anwohner, dass dann der Meenheitsweg auf dem ausgebauten Teilstück als verkehrsberuhigter Wohnbereich beschildert wird.

Grundsätzlich hat der Landkreis seinerzeit hierfür signalisiert, dass er eine verkehrsbehördliche Anordnung hierfür erteilen würde. Jedoch hat er gleichzeitig mitgeteilt, dass er dann regelmäßig Geschwindigkeitskontrollen durchführen lassen wird, denn es wird bezweifelt, dass die Akzeptanz der Verkehrsteilnehmer vorhanden ist, die erlaubte Geschwindigkeit von 4 – 7 km/h einzuhalten.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es zu den Varianten 1 und 2 (siehe Anlage) folgende Anmerkungen zu machen.

Aus Sicht der Anlieger gibt es mindestens zwei verständliche Hauptargumente. Zum einen sollen die Kosten möglichst gering für die bevorteilten Grundstückseigentümer ausfallen und zum anderen soll die Straße möglichst wenig „fremden“ Verkehr aufnehmen und dieser soll möglichst langsam fahren.

In 2004 wurden über jeweils 24 Stunden Verkehrszählungen am Meenheitsweg durchgeführt. Wenngleich der damalige Straßenzustand zu berücksichtigen ist, so sind die Daten jedoch für die weitere Planung aussagekräftig.

Verkehrszählung vom 26./27. Februar 2004		
Fahrzeugart	In %	Absolut
Zweiräder	36,9	66
Pkw	62,0	111
Transporter	1,1	2
Lkw	0	0
Lastzug	0	0
Gesamt	179	

Die V_{85} -Geschwindigkeit lag bei 26,55 km/h.

Verkehrszählung vom 11./12. Mai 2004		
Fahrzeugart	In %	Absolut
Zweiräder	18,9	82
Pkw	76,8	334
Transporter	3,0	13
Lkw	1,4	6
Lastzug	0	0
Gesamt	435	

Die V_{85} -Geschwindigkeit lag bei 35,62 km/h.

Aus diesen Zählungen ist erkennbar, dass ein relativ hoher Anteil an Zweirädern den Meenheitsweg nutzt. Es ist davon auszugehen, dass es sich überwiegend um schwächere Verkehrsteilnehmer handelt.

Bei den Pkw-Zahlen lässt sich ablesen, dass ein relativ hoher Anteil nicht Anwohner des Meenheitswegs sein dürfte. Aus diesem Grunde ist aus verkehrstechnischer Sicht eine Straße mit starkem innerörtlichem Verkehr zu planen. Der Bau eines verkehrsberuhigten Bereiches für den Meenheitsweg dürfte den tatsächlichen Fahrgewohnheiten aber auch dem Bedürfnis nach Durchleitung von Verkehren widersprechen.

Auf der Grundlage der damaligen Kostenschätzung wurde eine Vergleichsberechnung für die Straßenausbaubeiträge durchgeführt. Unterstellt man, dass ein verkehrsberuhigter Ausbau überwiegend Aufenthaltsfunktionen gerecht werden soll, so müsste die Straße als niveaugleiche Mischfläche angesehen werden. Für diesen Fall wären 50 Prozent der Ausbaukosten der Straße zu tragen. Bei einem 600 m² großen Grundstück und einer zulässigen Bebauung mit einem Vollgeschoss würde ein Beitrag von ca. 3.800 € fällig werden.

Bei der Einstufung als Straße mit starkem innerörtlichen Verkehr würde bei gleichen Voraussetzungen ein Beitrag von ca. 3.200 € entstehen.

Neben dieser ausschließlichen beitragsrechtlichen Betrachtung ist aber im Rahmen der Planung insbesondere der verkehrliche Aspekt zu würdigen.

Ein Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich würde nur dann dem Schutzbedürfnis der schwächeren Verkehrsteilnehmer gerecht werden, wenn eine Akzeptanz der zu fahrenden Geschwindigkeit zu erwarten ist. Die Erfahrungen zeigen jedoch, dass insbesondere bei längeren Fahrtstrecken ab ca. 300 – 400 m die Akzeptanz nachlässt. Dem Schutzbedürfnis der schwächeren Verkehrsteilnehmer dürfte eher die Lösung in der dargestellten Variante 2 entsprechen, zumal Fahrradfahrer mit einem Alter von bis zu 10 Jahren ebenfalls den Gehweg nutzen dürfen bzw. müssen.

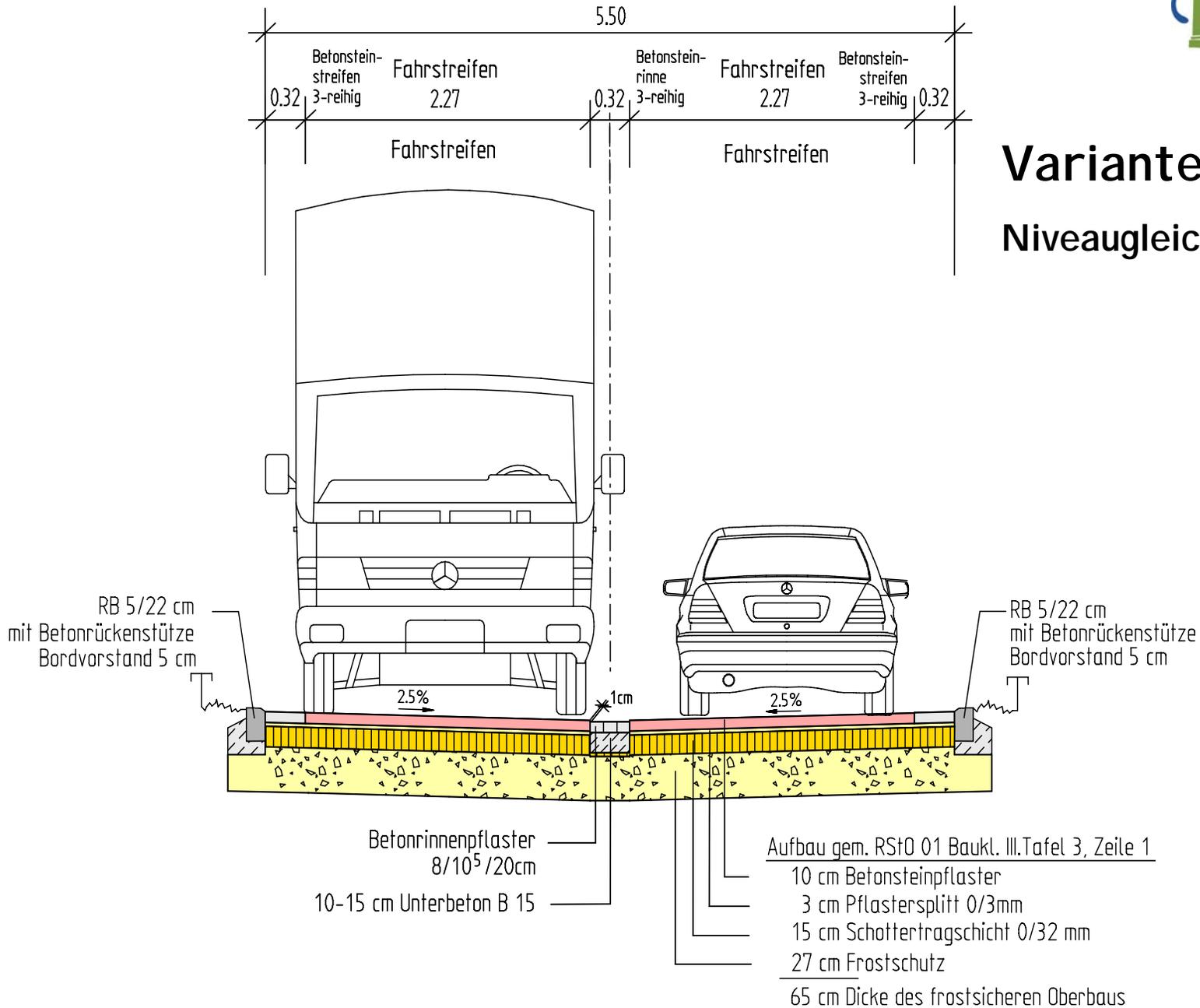
Zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und zur Erreichung einer 30-km-Zone sind Fahrbahnversätze kein Widerspruch zu der obigen Darstellung, da bei den absolut gesehen relativ geringen Fahrzeugbelastungen der Begegnungsfall Pkw/Pkw oder Pkw/Lkw eher selten eintritt. Die Fahrbahnversätze werden so dimensioniert, dass der landwirtschaftliche Verkehr diese Strecke weiter nutzen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2007 zur Verfügung.

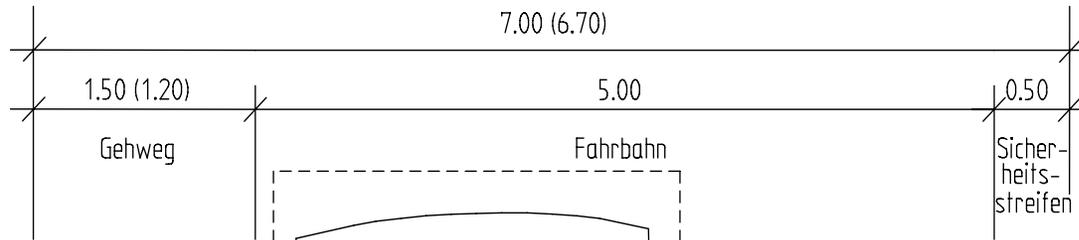
Anlagen:

Anlage 1: Lagepläne

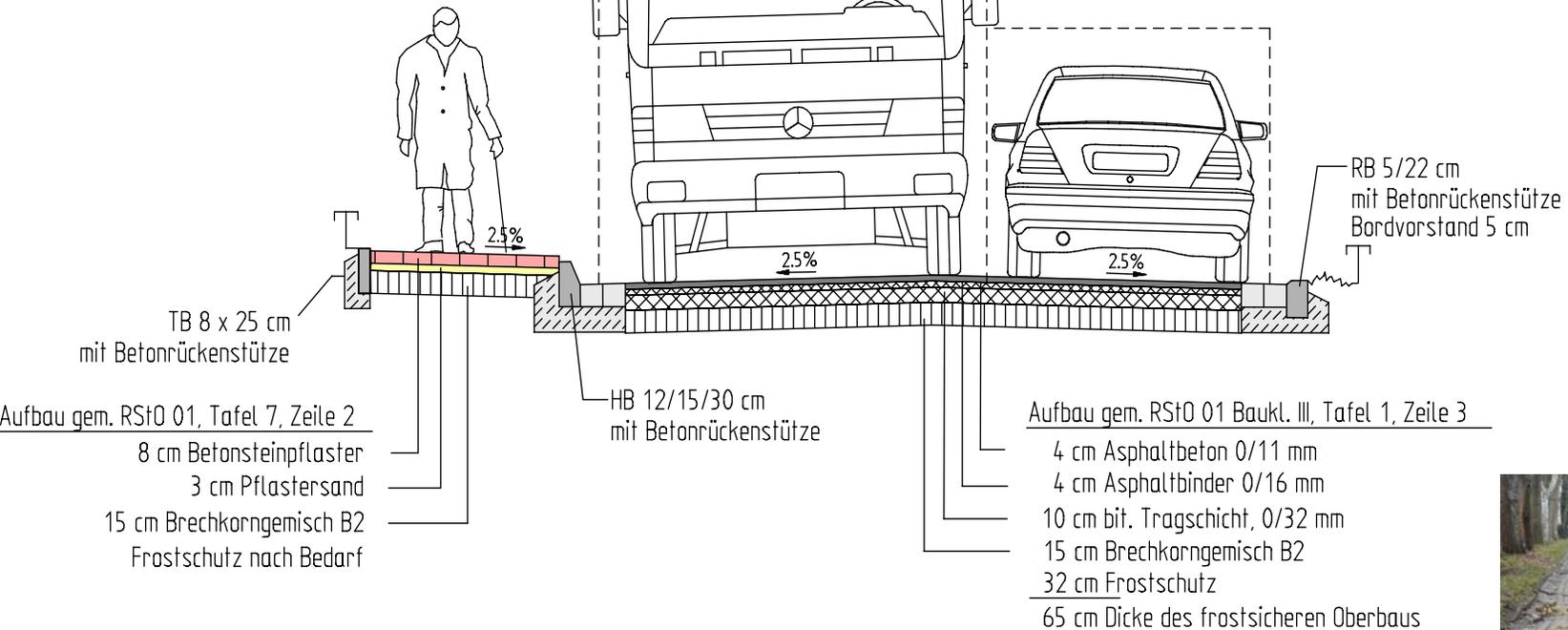


Variante 1: Niveaugleicher Ausbau





Variante 2: Fahrbahn mit abgesetztem Gehweg



Vergleich der Varianten

Variante 1

Niveaugleicher Ausbau

- Kein abgesetzter Gehweg
- PKW-Fahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer teilen sich die Fahrbahn
- Bäume an der Nordseite können erhalten bleiben
- Geschwindigkeit
- gewünscht 4 – 7 km/h
- realistisch 30 km/h

Variante 2

Fahrbahn mit abgesetztem Gehweg

- Abgesetzter Gehweg
- sicherer Verkehrsweg für den schwächeren Verkehrsteilnehmer
- Bäume an der Nordseite müssen teilweise beseitigt werden
- Geschwindigkeit 30 km/h



Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2007/089

freigegeben am 18.04.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Rabius, Jörn

Datum: 18.04.2007

Pflasterprogramm "Glatte Gehwege"

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

21.05.2007

Gremium

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Das Projekt „Glatte Gehwege“ läuft seit einem Jahr. Von den in der Regel vier Arbeitern (2 befristet eingestellte Personen und 2 Ein Euro Jobs) wurden im Jahr 2006 folgende Straßen ausgebessert:

04/2006	Parkplatz Sophienstraße
04/2006	Buschweg
05/2006	Wagnerstraße
06/2006	Schumannstraße
06/2006	Beethovenstraße
06/2006	von-Weber-Straße
06/2006	Fußwegverbindungen Schule Kleibrok
06/2006	Waldstraße
06/2006	Am Hang
06/2006	Tonkuhlenstraße
06/2006	Ziegelstraße
06/2006	Schützenhofstraße Höhe Am Wiesenrand
07/2006	Farnweg
07/2006	Föhrenkamp
07/2006	Fuchsweg
07/2006	Bogenstraße
07/2006	Schilfweg
07/2006	Grasweg

08/2006 Hirschtorweg
09/2006 Südender Straße
09/2006 Hubertusstraße
10/2006 Carl-Rohde-Straße
10-11/2006 von-Humboldt-Straße
11/2006 Arndtstraße
12/2006 Teilstück Danziger Straße

Diese Straßen wurden im beiliegenden Lageplan in roter Farbe gekennzeichnet.

In diesem Jahr sollen folgende Straßen instand gesetzt werden:

03/2007 Schubertstraße / Bachstraße / Danziger Straße
04/2007 Danziger Straße / Goethestraße / Hebbelstraße / Raabestraße / Kleine Gasse /
Friedrichstraße / Teile der Sophienstraße
ab 05/2007 Wilhelmshavener Straße (OD Hahn) / Mozartstraße / Lisztstraße / Haydnstraße
/
Händelstraße/ Lortzingstraße

Sommer `07 Elbestraße / Emsstraße / Allerstraße / Werrastraße

Im Rahmen der Straßenkontrollen des Bauhofs werden die vorhandenen Schäden gemeldet.
Des Weiteren werden Hinweise von Anwohnern aufgenommen.

Daraufhin werden die Straßen durch den Fachbereich begutachtet und nach Dringlichkeit in
den Ablaufplan eingefügt. Damit ein effektiver Arbeitsablauf ermöglicht wird, werden die
angrenzenden Straßen ebenfalls mit bewertet und ggf. mit in den Ablaufplan eingefügt.

Die Pflasterkolonne wird flexibel eingesetzt. Größere Schäden, die die Verkehrssicherheit
beeinträchtigen werden vorrangig behoben bzw. durch Fremdfirmen erledigt. Somit können
sich jederzeit Änderungen im Ablaufplan ergeben.

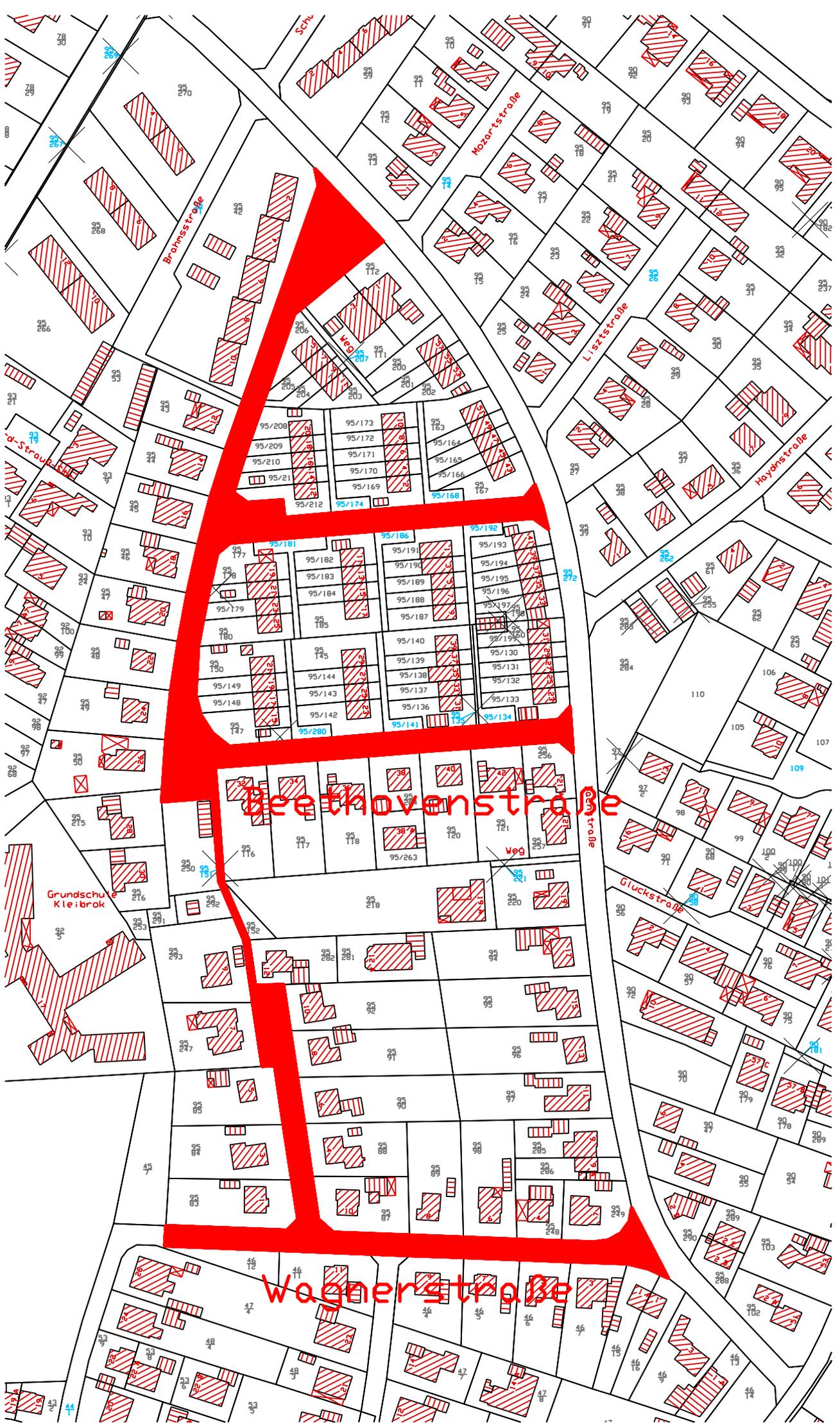
Die derzeit noch zu sanierenden Straßen sind in der Karte grün dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

1. sanierte Straßen in 2006
2. zu sanierende Straßen in 2007





Waldstraße

Am Hang

Ziegelstraße

Ev. Gemeindezentrum

Am Horstbusch

Am Wiesenrand

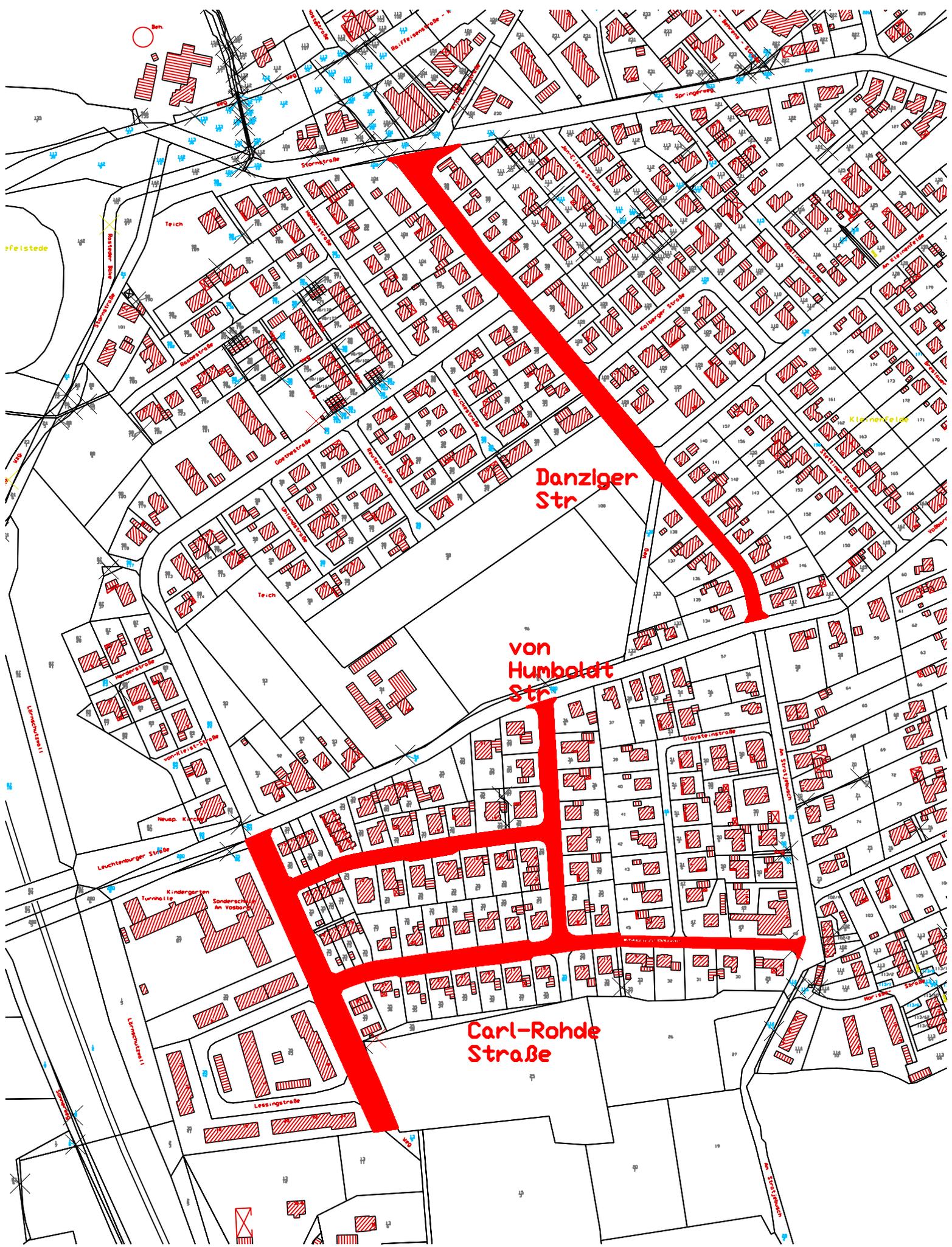
Föhrenkamp

Fuchsweg

Liztstraße

Hoydenstraße

Hofstraße



Danziger Str

von Humboldt Str

Carl-Rohde Straße

Felstede

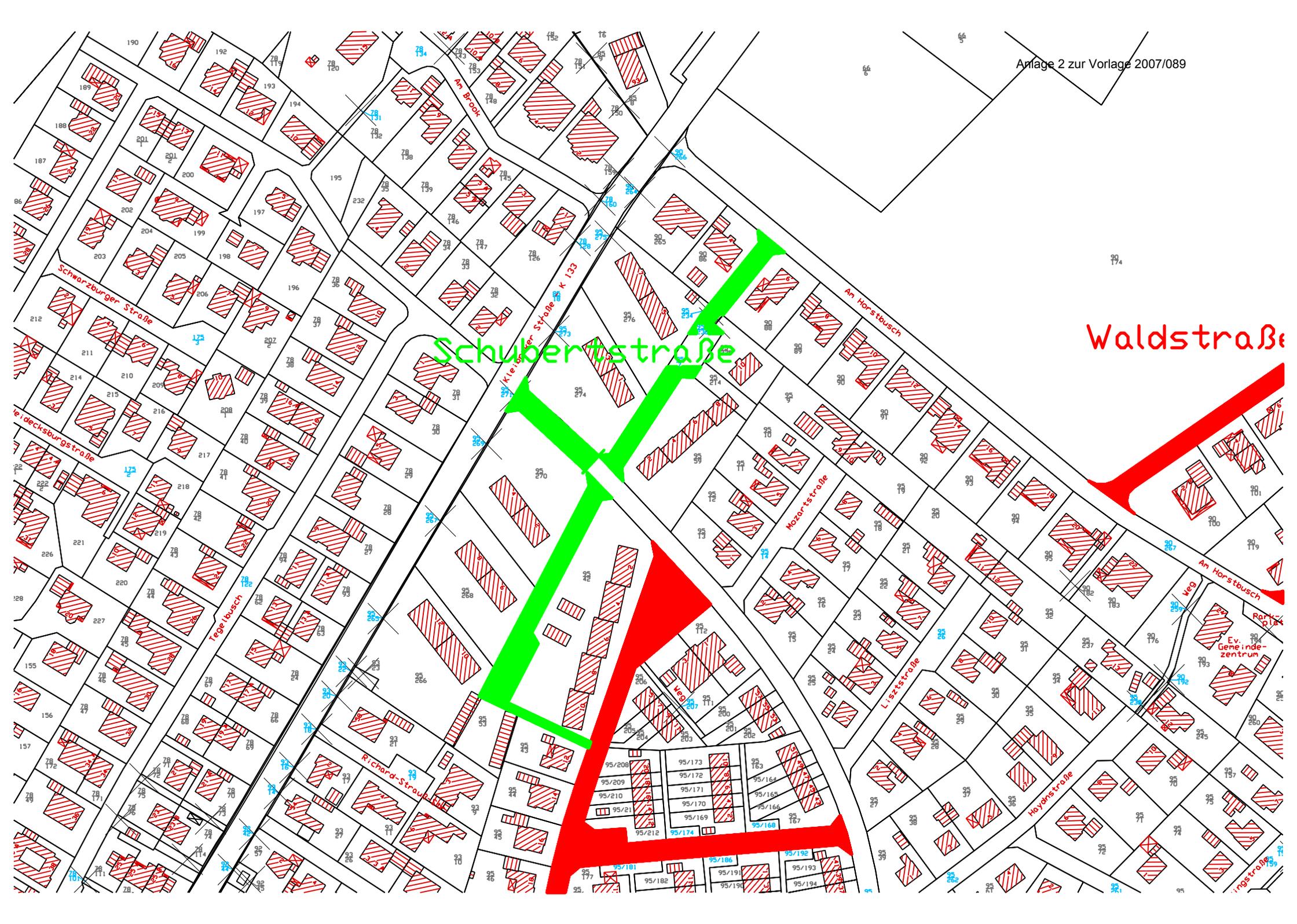
Teich

Teich

Kleinmerfeld

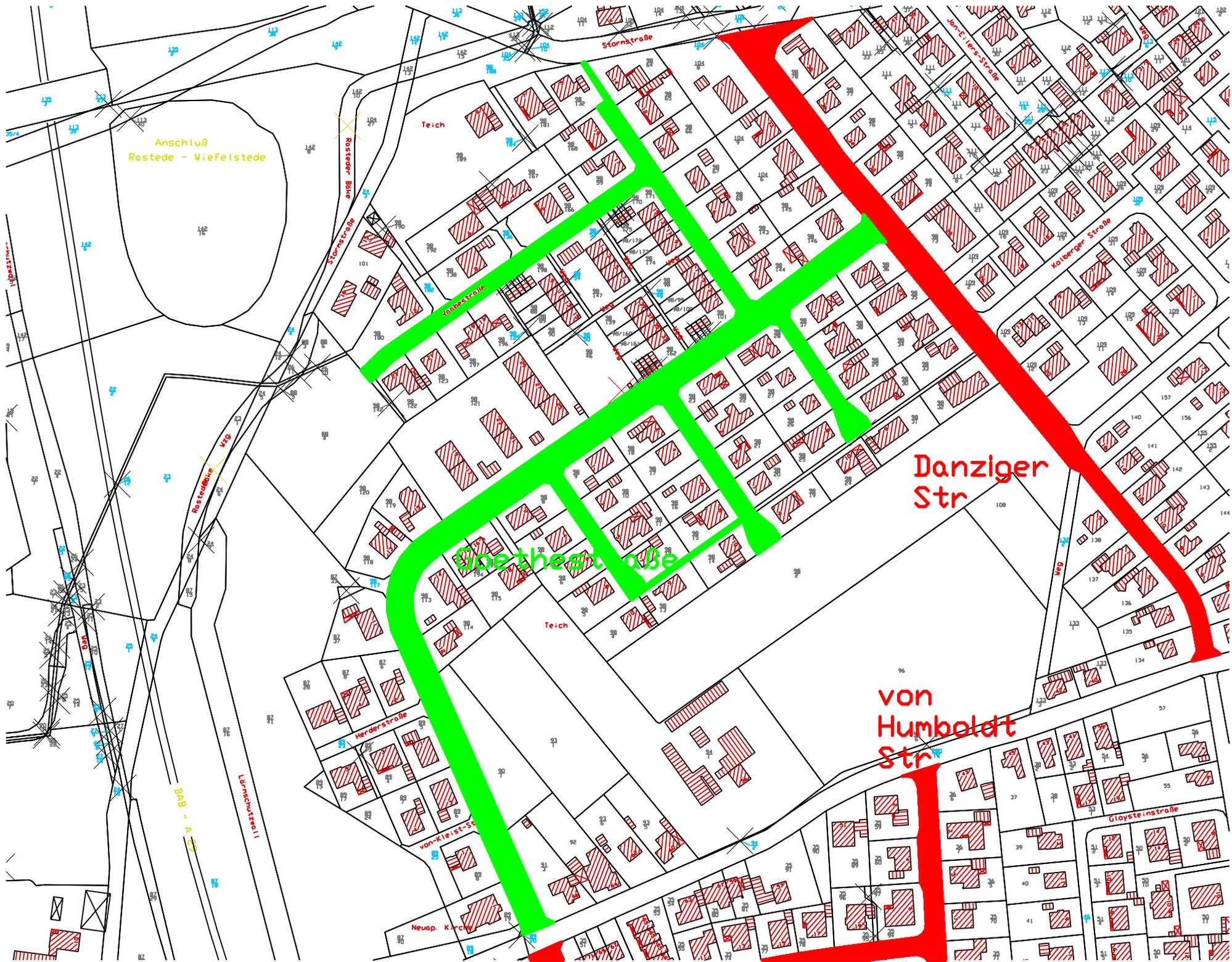
Kindergarten

Sonderschule am Vossberg



Schubertstraße

Waldstraße



Anschluß
Rastede - Wiefelstede

Teich

Stormstraße

Danziger Straße

Kobberger Straße

Danziger
Str

Goethestraße

Teich

von
Humboldt
Str

Herderstraße

von-Kleist-Str

Neup. Kirche

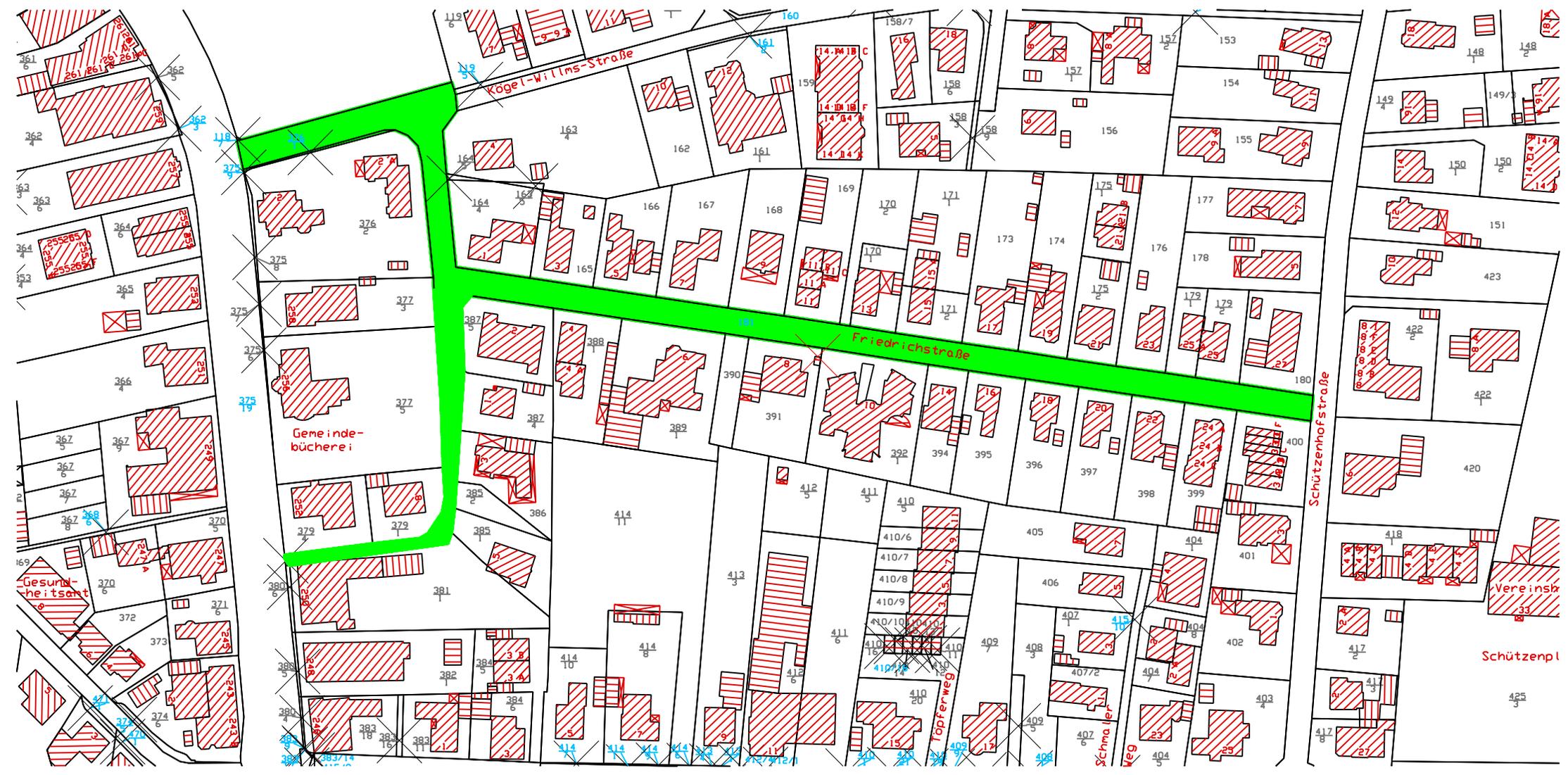
Gloysteinstraße

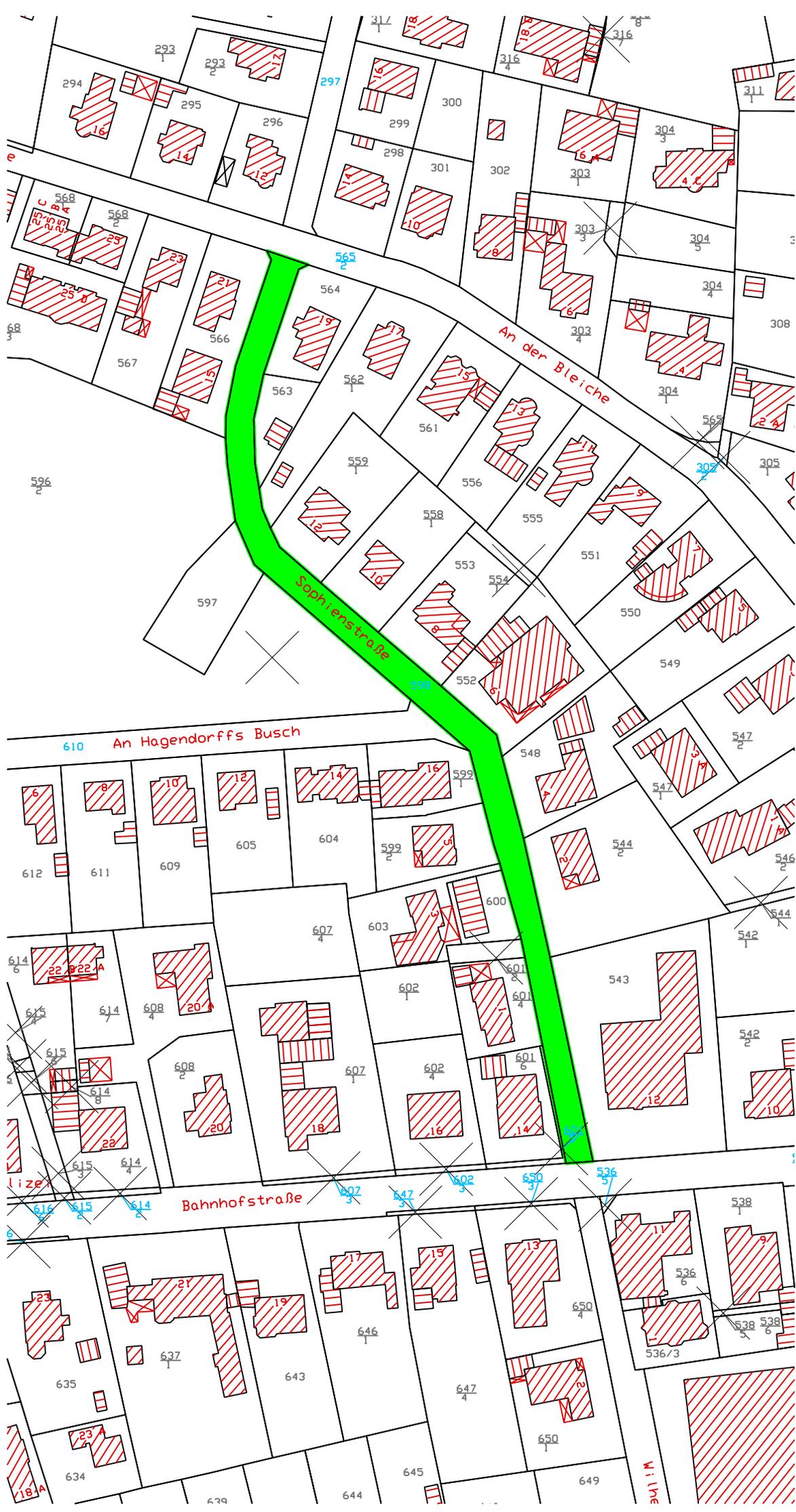
BAB - A 27

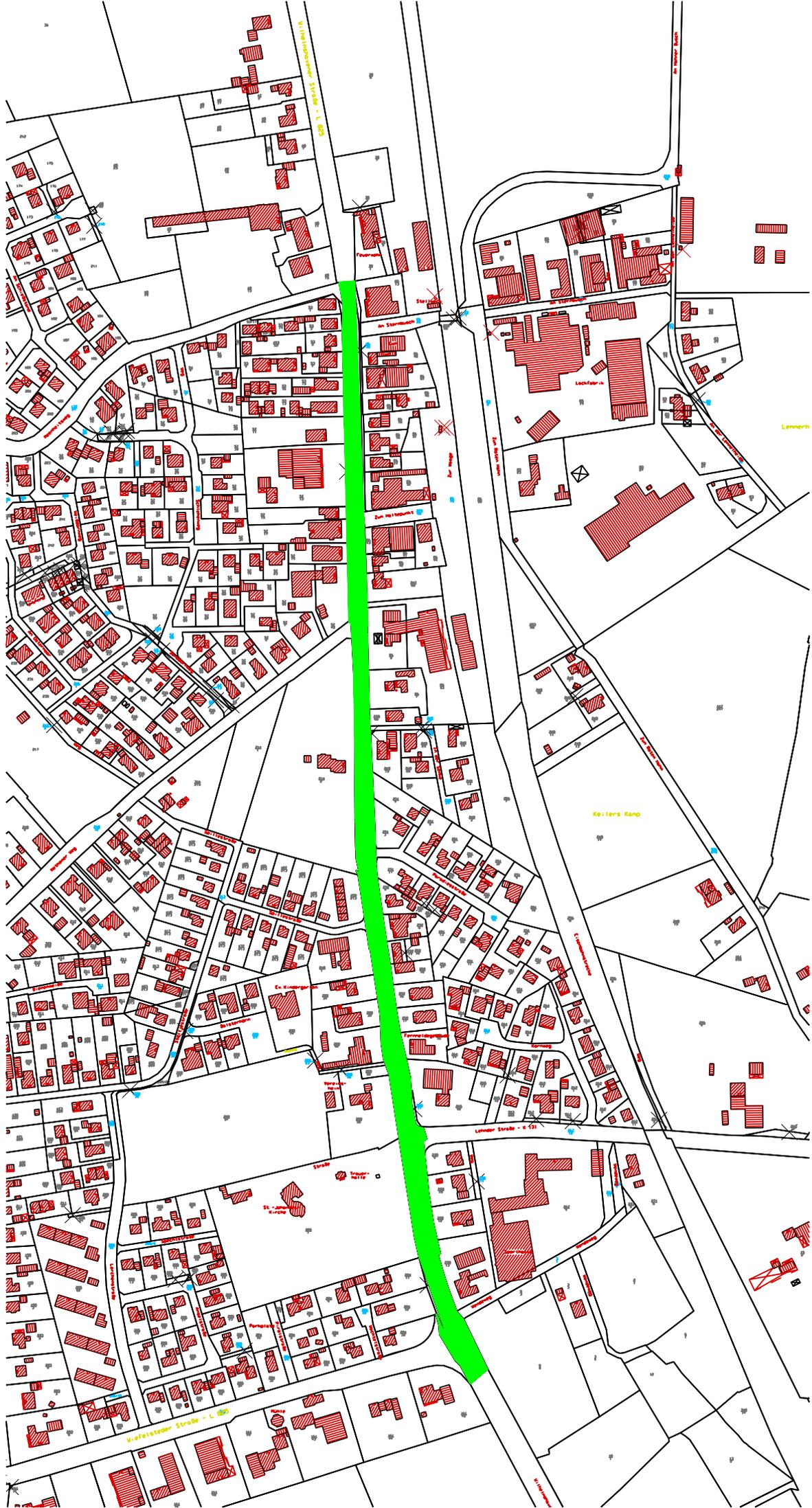
Lorenzstrassen 11

Rosteder Bide

Rostedebrive







100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100



