

Gemeinde Ganderkesee

Landkreis Oldenburg



Bebauungsplan Nr.148

"Westtangente"

ORIGINAL

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr.148 "Westtangente"
der Gemeinde Ganderkesee, Landkreis Oldenburg

INHALTSÜBERSICHT

1. Allgemeines
2. Heutige Situation
3. Anlaß und Ziel der Planung
4. Inhalt des Bebauungsplanes
 - 4.1 Verkehrsflächen gemäß §9(1)11. BauGB
 - 4.2 Flächen für die Landwirtschaft gemäß §9(1)18.a) BauGB
 - 4.3 Bindungen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1)25.a) und b) BauGB
 - 4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft gemäß §9(1)20. BauGB
 - 4.5 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)
 - 4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - 4.7 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß §9(1)13. BauGB
5. Soziale, bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die gesetzliche Grundlage bildet
 - 5.1 Sozialmaßnahmen
 - 5.2 Bodenordnende Maßnahmen
 - 5.3 Kosten
6. Verfahrensvermerke

1. Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 18.7.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.148 "Westtangente" beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird von der Gemeinde u.a. unter Beachtung der Bestimmungen des §9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I, S.2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl.I, S.127) sowie der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl.I, S.833) jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, aufgestellt.

Als Planunterlage dient der vom Vermessungsingenieurbüro Buschmann und Kamphausen, Barnstorf, erstellte Lageplan im Maßstab 1:1.000 in Verbindung mit der Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000.

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Ganderkesee, Flur 18, 38 und 39. Er umfaßt die Neubaustrecke der geplanten Westtangente von Ganderkesee, die im Norden an der Oldenburger Straße (K 343, alte B 75) in Verlängerung der Straße "Am Welsetal" beginnt und im Süden an der "Dehlthuner Straße" (K 232) gegenüber der Weststraße endet. Die Planungsstrecke hat eine Länge von ca. 1.800 m und umfaßt eine Fläche von ca. 4,88 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan gekennzeichnet. Die planungsrechtliche Situation im Bereich des Bebauungsplanes wird in erster Linie durch den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee (FNP 1978) bestimmt, der für den Geltungsbereich keine besondere Flächendarstellung enthält. Der Bereich gilt daher als Außenbereich (landwirtschaftliche Flächen). Deshalb ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.148 eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die gemäß §8(3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am die Durchführung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2. Heutige Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der naturräumlichen Einheit Delmenhorster Geest, in der Untereinheit Ganderkeseer Geest. Für diese Untereinheit ist ein flachwelliges Geschiebelehmplateau mit Decksandschichten typisch. Als Bodenarten treten frische, örtlich wechselfeuchte, sandige bis lehmige Böden mit lehmigem Unterboden auf. Als potentielle natürliche Vegetation tritt der Buchen- Traubeneichenwald mit Übergang zum Stieleichen - Birkenwald auf.

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die leicht wellige Geländetopographie und durch die Gliederung der Landschaft durch kleine Waldbestände und alten Baumbestand bei den umliegenden Gehöften geprägt, wobei die ursprünglich vorhandene typisch kleinteilige Gliederung der Landschaft durch Knicks und Hecken nur noch in Resten vorhanden ist. Die noch bestehenden Wallhecken westlich der Trasse sind nur noch als Relikte zu bezeichnen und kaum noch erkennbar. Zur Wiederherstellung der alten Rasterstruktur ist es erforderlich, sie wieder zu ergänzen und zu erweitern.

Die von der Planung betroffenen Flächen liegen außerhalb der Ortslage Ganderkesee, so daß Wohnbebauung nur östlich an der Birkenallee in ca. 150 m Abstand zur künftigen Trasse der Westtangente vorhanden ist.

Im Bereich "Oldenburger Straße" (K 343) und "Bookhorner Mühle" im Norden des Geltungsbereichs finden sich 2 ältere Hofanlagen und ein Gärtnereibetrieb (Bookhorner Mühle Nr.10) sowie ein Viehverwertungsbetrieb (Otto-Lilienthal-Straße 3). Südlich der Dehlthuner Straße schließen Gewerbeflächen an, die vereinzelt mit betriebszugehörigen Wohngebäuden durchsetzt sind. Die landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Es herrschen Getreide- und Futteranbau vor, wobei ca. 2/3 der Ackerflächen für den Maisanbau genutzt werden. Grünlandnutzung findet sich nur noch in Teilbereichen, überwiegend westlich der Straße "Bookhorner Mühle", westlich der "Otto-Lilienthal-Straße" und östlich der Straße "Zum Flugplatz".

Da die Ackerflächen vorwiegend für den Maisanbau genutzt werden und die einzelnen Felder sich relativ großflächig und ungegliedert erstrecken, sind diese stark gedüngten Monokulturen nicht besonders wertvoll. Deshalb kommt den im Geltungsbereich liegenden bzw. ihn tangierenden noch vorhandenen Grünlandflächen (Weiden), die noch kleinteilig und durch Hecken und Baumreihen gegliedert sind, eine besondere Bedeutung für den Landschaftsraum zu.

Das gleiche gilt für die Gehölzbestände: die Straßenbäume an der K 222, die Lindenreihe an der "Birkenallee", die Eichen-/ Birkengruppe westlich der "Otto-Lilienthal-Straße" und die Baum- und Heckenbestände im Bereich "Bookhorner Mühle". Sie sind aufgrund ihres Alters, ihrer kulturhistorischen Funktion und ihrer das Landschaftsbild prägenden Bedeutung als wertvoll und erhaltenswert einzustufen.

Die Vegetation der Randbereiche an den Straßen "Bookhorner Mühle" (ca. 5,40 m breit, Schwarzdecke) und "Otto-Lilienthal-Straße" (ca. 5 m breit, Schwarzdecke) läßt sich generell in 2 Typen gliedern.

a) Bereich "Otto-Lilienthal-Straße"

In diesem Bereich ist die Vegetation der Flächen beiderseits der Straße stark durch den sandigen und trockenen Boden und die angrenzende Ackernutzung geprägt. Die Vegetation ist als Rainfarn-Beifuß-Gesellschaft in einer nährstoffreichen Ausprägung mit Brennessel und Ackerkratzdistel anzusprechen. Teilweise kommt Gehölzwuchs mit Brombeere, Eiche und Salweide auf.

b) Bereich "Bookhorner Mühle"

In diesem Bereich ist die Vegetation der Randstreifen durch Pflege und angrenzende Gartennutzung geprägt. Die Vegetation ist als Brennessel-Giersch-Gesellschaft mit Übergang zu ruderalem Trittrasen einzuordnen. Die Flächen werden häufig gemäht.

Aus pflanzensoziologischer Sicht stellen die vorgefundenen Vegetationstypen keine besonders schützenswerten Bestände dar; sie sind aber zu berücksichtigen. Arten der "roten Liste" wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht festgestellt.

3. Anlaß und Ziel der Planung

Wie in vielen anderen Orten gleicher Größenordnung führt auch im Ortskern von Ganderkesee der Verkehr zu nennenswerten Behinderungen, Abgas, Lärm etc. Deshalb hat die Gemeinde schon vor einigen Jahren Überlegungen zum Bau einer Westtangente angestellt, für die zur Zeit der Bauentwurf erstellt wird. Durch den Bau der Westtangente soll ein Teil des Verkehrs vom Ortskern abgeleitet werden. Dabei handelt es sich im wesentlichen um den auf das im Südwesten der Gemeinde gelegene Gewerbegebiet bezogenen Ziel- und Quellverkehr.

Nach der im Jahre 1990 durchgeführten Verkehrsuntersuchung Ganderkesee können folgende Ziele durch den Bau der Westtangente erreicht werden:

- Kompensation des struktur- und mobilitätsbedingt zunehmenden Verkehrs (Wahrung heutiger Gegebenheiten bzw. Verringerung der ohne Westtangente künftig zu erwartenden Umfeldbeeinträchtigungen)
- Sicherung bzw. Förderung der geplanten strukturellen Entwicklung bis zum Jahr 2010
- Gewährleistung der Durchführung weiterer Maßnahmen zu einer langfristig wirksamen Verkehrsberuhigung im Hauptort.

Das bedeutet im einzelnen:

- a) Etwa 15 % des Gesamtverkehrs im Ort Ganderkesee sind auf das Gewerbegebiet bezogener Quell- und Zielverkehr. Ein Anteil dieses Verkehrs von ca. 85 % ist auf Bereiche ausgerichtet, die in nördlicher Richtung verkehrlich an Ganderkesee angebunden sind (z.B. Bremen, Delmenhorst, Wesermarsch, Oldenburg) und den Ort u.a. über die Autobahn A 28, die Kreisstraßen 343 und 228, die Landesstraße 887 und die Bundesstraße 212 anfahren bzw. verlassen. Dieser Verkehrsanteil soll über die K 343 und die geplante Westtangente am Ort Ganderkesee vorbei zum und vom Gewerbegebiet geleitet werden.
- b) Der geplante, zur Zeit im Planfeststellungsverfahren befindliche Ausbau der Bundesstraße 75 mit einer Verbesserung der Anschlußstelle Delmenhorst-Deichhorst (Anschluß der Bundesstraße 213) für den Lkw-Verkehr eröffnet die Möglichkeit, die B 212 im Ort Ganderkesee abzustufen und -mindestens auf Teilstrecken- mit Gewichtsbeschränkungen zu versehen sowie die breite Fahrbahn zurückzubauen. Diese Maßnahmen, die ohne den Bau der Westtangente als Ersatzstrecke nicht durchzuführen sind, haben eine weitere erhebliche Entlastung des Ortskerns zur Folge.
- c) Durch die Führung des Verkehrs vom und zum Gewerbegebiet am Ort vorbei ist die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe in dieser Hinsicht problemloser möglich als bisher, was für die der Gemeinde Ganderkesee durch die Raumordnungsplanung übertragene Aufgabe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft von großer Bedeutung ist.
- d) Die mit dem Bau der Westtangente zu erreichende Verminderung des Verkehrs im Ortskern, verbunden mit der Schaffung weiterer Anlagen für den ruhenden Verkehr sowie mit der Durchführung verkehrslenkender Maßnahmen, versetzt die Gemeinde Ganderkesee in die Lage, eine umfassende wirksame Verkehrsberuhigung im Sinne der notwendigen Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität und damit einer Stärkung der Wirtschaftskraft im Hauptort zu verwirklichen.

Trotz der dargelegten Notwendigkeit zum Bau der Westtangente ist die Gemeinde nach §61(6) BauGB verpflichtet, bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Mit den im Rahmen dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen, insbesondere im Bereich Natur und Landschaft (Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen), mit der gewählten Trassenführung, mit dem Nachweis der Notwendigkeit der Straße (vergl. Verkehrsuntersuchung Ganderkesee) und durch die persönlich geführten Gespräche mit den von der Pla-

nung unmittelbar betroffenen Anliegern -insbesondere im Bereich Bookhorner Mühle- hat die Gemeinde den vorgebrachten Bedenken gegen den Bau der Westtangente Rechnung getragen. Im Hinblick auf die im angrenzenden Bereich wohnende und arbeitende Bevölkerung hat sie sich mit den Problemen auseinandergesetzt und die verschiedenen Möglichkeiten in technischer, ökonomischer und landschaftspflegerischer Hinsicht geprüft und abgewägt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes waren folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde
- Vorbereitende Untersuchung Ortskern
Ergebnisbericht mit Rahmenplan, Planungsgruppe 4, Berlin
- Verkehrsuntersuchung Ganderkesee, Dorsch Consult, Hamburg
- Bestandsaufnahme des Verfassers
- Bauentwurf Westtangente (M. 1:500)

Aus den Planungsvorgaben und den Zielsetzungen wurde der vorliegende Bebauungsplan entwickelt. Die Festsetzungen werden nachfolgend detailliert erläutert.

4.1 Verkehrsflächen gemäß §9(1)11. BauGB

Wie die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr.148 "Westtangente" schon ausdrückt, umfaßt der Geltungsbereich überwiegend öffentliche Verkehrsflächen. Die aus dem Bauentwurf übernommene Trassenführung wurde so gewählt, daß eine optimale Verkehrsführung unter Einbeziehung der im Geltungsbereich vorhandenen Straßen gesichert ist. Die vorhandenen, von der neuen Trasse gekreuzten Wirtschaftswege werden verkehrsgerecht angeschlossen. Die Schenkellängen der Sichtdreiecke in den Einmündungen der übergeordneten Straßen sind gemäß RAS-K1 festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt.

Da die Birkenallee künftig über die Westtangente an die K 343 angebunden ist, kann die bisherige Verbindung "Bookhorner Mühle" weitgehend aufgehoben werden. Vor allem wird aus Verkehrssicherheitsgründen auf den Anschluß an die K 343 verzichtet. Die Erschließung der angeschlossenen Grundstücke bleibt aber gesichert (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht). Die "Otto-Lilienthal-Straße" liegt bis auf ein Teilstück im Norden im Bereich der neuen Trasse so, daß sich hier keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Für die Fahrbahn der Westtangente ist entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen ein Ausbauquerschnitt von 6,50 m vorgesehen; zusätzlich ist an der Ostseite der Bau eines Radweges (1,80m) geplant, der an die an der K 343 und der K 232 vorhandenen Radwege anbindet.

Abschätzung der zu erwartenden Lärm-Emissionen

Eine wichtige Zielsetzung bei der Trassierung der Westtangente bestand auch darin, die Immissionen auf die angrenzende Bebauung möglichst gering zu halten.

Die vom Kfz-Verkehr der künftigen Westtangente ausgehenden und auf die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende Bebauung einwirkenden Lärmimmissionen sind nachfolgend wiedergegeben.

I. Beurteilung nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau,

Berechnungsgrundlage:

1. Verkehrsprognose Dorsch Consult: 3.200 Kfz/24 h (DTV)
2. Bei Sperrung der B 212 für den Lkw-Verkehr ist mit einer Zunahme der Verkehrsbelastung der Westtangente zu rechnen, die aber deutlich unter einer Verdoppelung der Kfz-Zahlen liegen wird. Für die Beurteilung der künftigen Lärm-Situation wird daher eine Belastung von 5.000 Kfz/24 h zugrundegelegt.

Die maßgebenden stündlichen Verkehrsmengen M auf der Basis der o.g. Prognose bzw. Vorgabe und unter Berücksichtigung der in Tabelle 4, Zeile 3, angegebenen Werte betragen:

tags: $M = 0,060 \times 5.000 \text{ Kfz} = 300 \text{ Kfz}$
nachts: $M = 0,008 \times 5.000 \text{ Kfz} = 40 \text{ Kfz}$

Der Lkw-Anteil wird entsprechend Zeile 3, Tabelle 4 der DIN 18005 mit 20 % am Tag und 10 % bei Nacht angesetzt.

Der Beurteilungspegel wird für tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und für nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nach folgender Gleichung berechnet:

$$L_r = L_m^{(25)} + \Delta L_{stro} + \Delta L_v + \Delta L_{stg} - \Delta L_{s,1} + \Delta L_k$$

Auf der Basis der o.g. Verkehrsmengen und Lkw-Anteile, einer Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h und einem Abstand von 25 m von der Fahrbahn ergeben sich unter Verwendung der Diagramme (Bild 3, 4 und 19) und der Tabelle 2 die unten aufgeführten Werte:

	<u>Tag: 300 Kfz/h</u>	<u>Nacht: 40 Kfz/h</u>
Mittelungspegel:	66,3 dB	55,8 dB
(v=80/100 km/h, Abstand. 25 m)		
Minderung wegen Asphaltbeton	-0,5 dB	-0,5 dB
Minderung wegen v _{max} =70 km/h:	<u>-1,5 dB</u>	<u>-2,0 dB</u>
Gesamt:	64,3 dB	53,3 dB

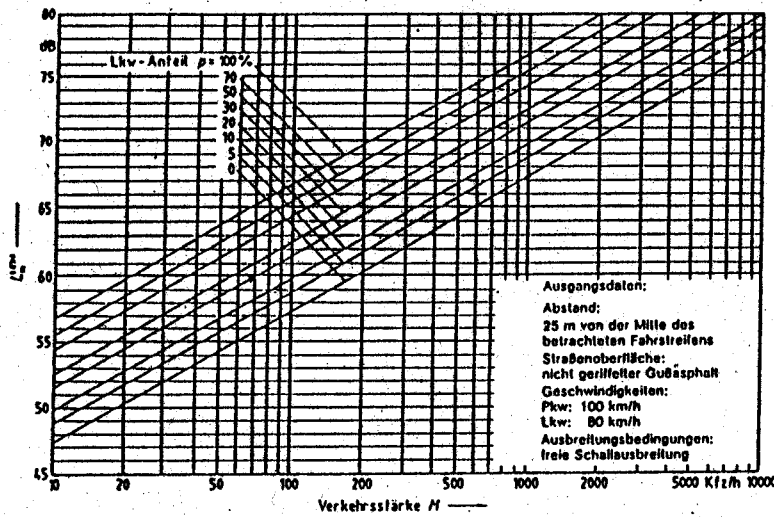


Bild 3 Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ für Straßenverkehr

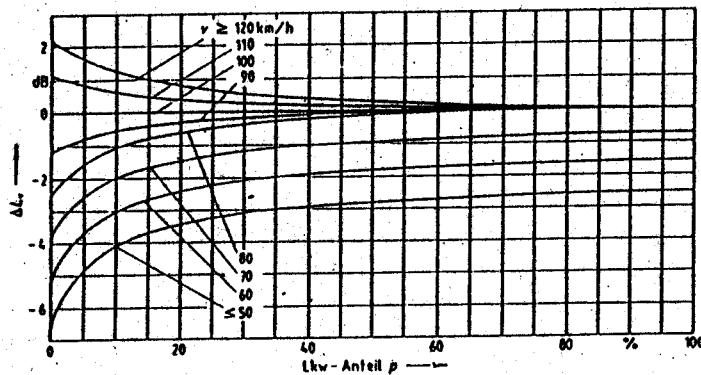


Bild 4 Korrektur ΔL_v für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten in Abhängigkeit vom Lkw-Anteil p

Tabelle 2 Korrektur ΔL_{StO} für unterschiedliche Straßenoberflächen

Spalte	1	2
Zeile	Straßenoberfläche	ΔL_{StO} dB
1	nicht geriffelter Gußasphalt	0
2	Asphaltbeton	- 0,5
3	Beton- oder geriffelter/gewalzter Gußasphalt	+ 1,0
4	Pflaster mit ebener Oberfläche	+ 2,0
5	Pflaster mit nicht ebener Oberfläche	+ 4,0

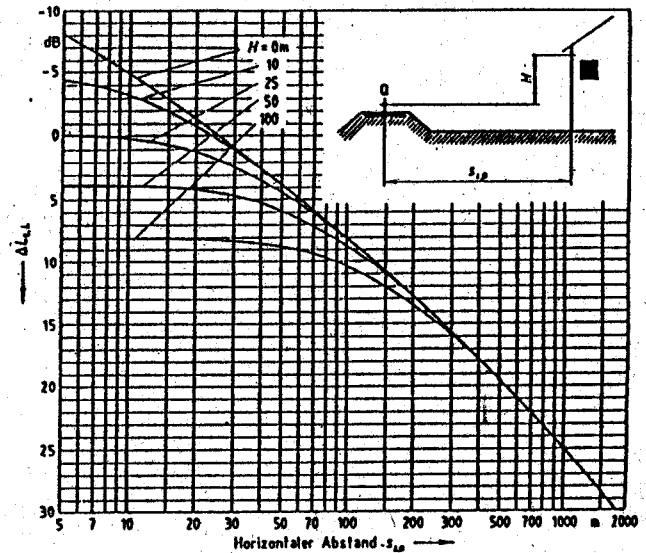


Bild 19 Korrektur $\Delta L_{s,1}$ für unterschiedliche horizontale Abstände $s_{1,0}$ (in m) und Höhenunterschiede H (in m) zwischen der Schallquelle und der zu schützenden baulichen Anlage (Immissionsort)

Tabelle 3 Zuschlag für ΔL_{Stg} für Steigungen

Spalte	1	2
Zeile	Steigung %	ΔL_{Stg} dB
1	≤ 5	0
2	6	0,6
3	7	1,2
4	8	1,8
5	9	2,4
6	10	3,0
7	für jedes zusätzliche Prozent	0,6

Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

Tabelle 4 Maßgebende stündliche Verkehrsstärken M und maßgebende Lkw-Anteile p (über 2,8 t zulässiges Gesamtgewicht)

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Straßengattung	tags (6.00 bis 22.00)		nachts (22.00 bis 6.00)	
		M Kfz/h	p %	M Kfz/h	p %
1	Bundess autobahnen	0,06 DTV	25	0,014 DTV	45
2	Bundesstraßen	0,06 DTV	20	0,011 DTV	20
3	Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen	0,06 DTV	20	0,008 DTV	10
4	Gemeindestraßen	0,06 DTV	10	0,01 f DTV	3

Für das Wohngebiet "Elbinger Straße" verringern sich diese Werte wegen des Abstandes von 150 m um 11 dB, so daß hier die zulässigen Werte für ein WA-Gebiet (55/45 dB) deutlich unterschritten werden.

Zu überprüfen sind außerdem die Abstände und die sich daraus ergebenden Reduzierungen der Immissionswerte für folgende Gebäude:

Nr. 6 Bookhorner Mühle	Abstand: 65 m	Reduzierung: 5,5 dB
Nr.10 Bookhorner Mühle	Abstand: 70 m	Reduzierung: 6,0 dB
Nr.70 Birkenallee	Abstand: 53 m	Reduzierung: 4,0 dB
Nr. 3 Otto-Lilienthal-Str.	Abstand: 28 m	Reduzierung: 0,5 dB

Legt man für die Grundstücke Bookhorner Mühle Nr.6 und 10 sowie Birkenallee Nr.70 die Orientierungswerte für Dorfgebiete bzw. für Mischgebiete zugrunde (tags 60 dB, nachts 50 dB), werden diese in allen Fällen eingehalten. Bei dem Grundstück Otto-Lilienthal-Str. Nr.3 handelt es sich um einen Betrieb, der mit einem gewerblichen Unternehmen vergleichbar ist. Für Gewerbegebiete gelten höhere Orientierungswerte (65/55 dB), so daß auch hier die Grenzwerte eingehalten werden.

II. Beurteilung nach Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV)

Immissionsgrenzwerte: MD/MI	tags 64 dB(A)	nachts 54 dB(A)
GE	69 dB(A)	59 dB(A)

Es werden die gleichen Verkehrsmengen wie unter I. zugrundegelegt.

Beurteilungspegel $L_r = L_m^{(25)} + D_v + D_{stro} + D_{stg} + D_{s1} + D_{BM} + D_B + K$

	tags	nachts
$L_m^{(25)}$	66,1 dB(A)	56,0 dB(A)
D_v (70 km/h)	-1,5 dB(A)	-2,0 dB(A)
D_{stro}	+0,0 dB(A)	+0,0 dB(A)
D_{stg}	+0,0 dB(A)	+0,0 dB(A)
	64,6 dB(A)	54,0 dB(A)
D_{s1} 65 m	-2,9 dB(A)	-2,9 dB(A)
70 m	-3,3 dB(A)	-3,3 dB(A)
53 m	-2,0 dB(A)	-2,0 dB(A)
28 m	+1,0 dB(A)	+1,0 dB(A)
D_{BM} ($h_m = 1,5m$)		
65 m	-4,1 dB(A)	-4,1 dB(A)
70 m	-4,2 dB(A)	-4,2 dB(A)
53 m	-3,9 dB(A)	-3,9 dB(A)
28 m	-2,7 dB(A)	-2,7 dB(A)

D _B	+0,0 dB(A)	+0,0 dB(A)
K	+0,0 dB(A)	+0,0 dB(A)

Nr. 6 Bookhorner Mühle	Abstand: 65 m	Reduzierung: 7,0 dB(A)
Nr.10 Bookhorner Mühle	Abstand: 70 m	Reduzierung: 7,5 dB(A)
Nr.70 Birkenallee	Abstand: 53 m	Reduzierung: 5,9 dB(A)
Nr. 3 Otto-Lilienthal-Str.	Abstand: 28 m	Reduzierung: 1,7 dB(A)

Damit werden die Orientierungswerte (64/54 dB(A)) noch deutlicher unterschritten als bei dem Nachweis auf der Basis der DIN 18005.

4.2 Flächen für die Landwirtschaft gemäß §9(1)18.a) BauGB

Wie unter 4.1 dargelegt, wird aus Verkehrssicherheitsgründen auf den Anschluß der Straße "Bookhorner Mühle" an die K 343 verzichtet und die Trasse als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben. Die Erschließung der Gärtnerei und des landwirtschaftlichen Betriebes wird über einen neuen gemeinsamen Anschluß an die Westtangente sichergestellt. Die auch heute als landwirtschaftliches Grünland (Weide) genutzte Fläche (ca. 1,5 ha), die künftig durch die Westtangente von den westlich angrenzenden Flächen abgeschnitten ist, wird entsprechend dem Bestand unter Einbeziehung der aufgegebenen Straße "Bookhorner Mühle" als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der auf dieser Fläche stehende Maschinenschuppen, der zum landwirtschaftlichen Betrieb "Bookhorner Mühle" Nr.10 gehört, soll erweitert werden. Entsprechend ist ein überbaubarer Bereich festgesetzt worden. Durch die textliche Festsetzung Nr.1 wird sichergestellt, daß in diesem Bereich ausschließlich Gebäude errichtet werden, die der Landwirtschaft dienen. Auch Altenteiler-Häuser sind damit in unmittelbarer Nähe der Westtangente ausgeschlossen.

4.3 Bindung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1)25.a) und b) BauGB.

Der umfangreiche Bestand an Einzelbäumen ist eingemessen und, soweit er nicht der neuen Trasse der Westtangente weichen muß, in der Planzeichnung gekennzeichnet und als zu erhalten festgesetzt (s. textl. Festsetzung Nr.3).

Außerdem werden 2 landwirtschaftliche Flächen, die durch den Trassenverlauf als nicht mehr landwirtschaftlich nutzbare Restzwickel anfallen, für eine flächenhafte Bepflanzung gemäß §9(1)25.a) BauGB festgesetzt (s. textl. Festsetzung Nr.4).

4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9(1)20. BauGB

Die durch die Trassenführung der künftigen Westtangente abgetrennte Grünlandfläche an der "Otto-Lilienthal-Straße" soll, da sie aufgrund der abgeschnittenen Lage und der geringen Größe als landwirtschaftliche Fläche nicht mehr wirtschaftlich genutzt werden kann, zu einer nährstoffarmen Sukzessionsfläche hergerichtet werden. Da die "Otto-Lilienthal-Straße" in diesem Bereich keine Erschließungsfunktion mehr erfüllt, wird sie entsiegelt und in die Fläche einbezogen. Die Erschließung des Viehverwertungsbetriebes erfolgt von der Westtangente her.

Um die beabsichtigte Nutzung zu sichern, wird die ca. 4.500 m² große Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

4.5 Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes sind auch die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft aufzuzeigen. Nach den Ausführungen des Gesetzes sind Natur und Landschaft im besiedelten wie unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Bei der Beurteilung des Eingriffstatbestandes geht das Niedersächsische Naturschutzgesetz in §§ 7 ff. von dem Grundsatz aus, daß Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Damit fordert das Gesetz zunächst die Vermeidung von Beeinträchtigungen und Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Flächen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.148 "Westtangente" sind die Funktionen von unbebauten Bereichen und Vegetationsbeständen für die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes von Bedeutung. In Betracht kommen hier vor allem die von der Planung betroffenen bisher noch unbebauten und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die landschaftsprägenden Baum- und Heckenbestände (s. 2. Heutige Situation).

Der mit diesem Bebauungsplan festgesetzte Trassenverlauf der Westtangente stellt aus landschaftsplanerischer Sicht einen Eingriff gemäß §7 NNatG dar. Dabei ist festzustellen, daß die Westtangente auf einer Länge von ca 570 m auf einer bereits bestehenden Straße ("Otto-Lilienthal-Straße") und im restlichen Bereich z.T. über landwirtschaftlich genutzte Flächen, vor allem über Maisäcker ohne Gehölzgliederung oder Gräben, verläuft.

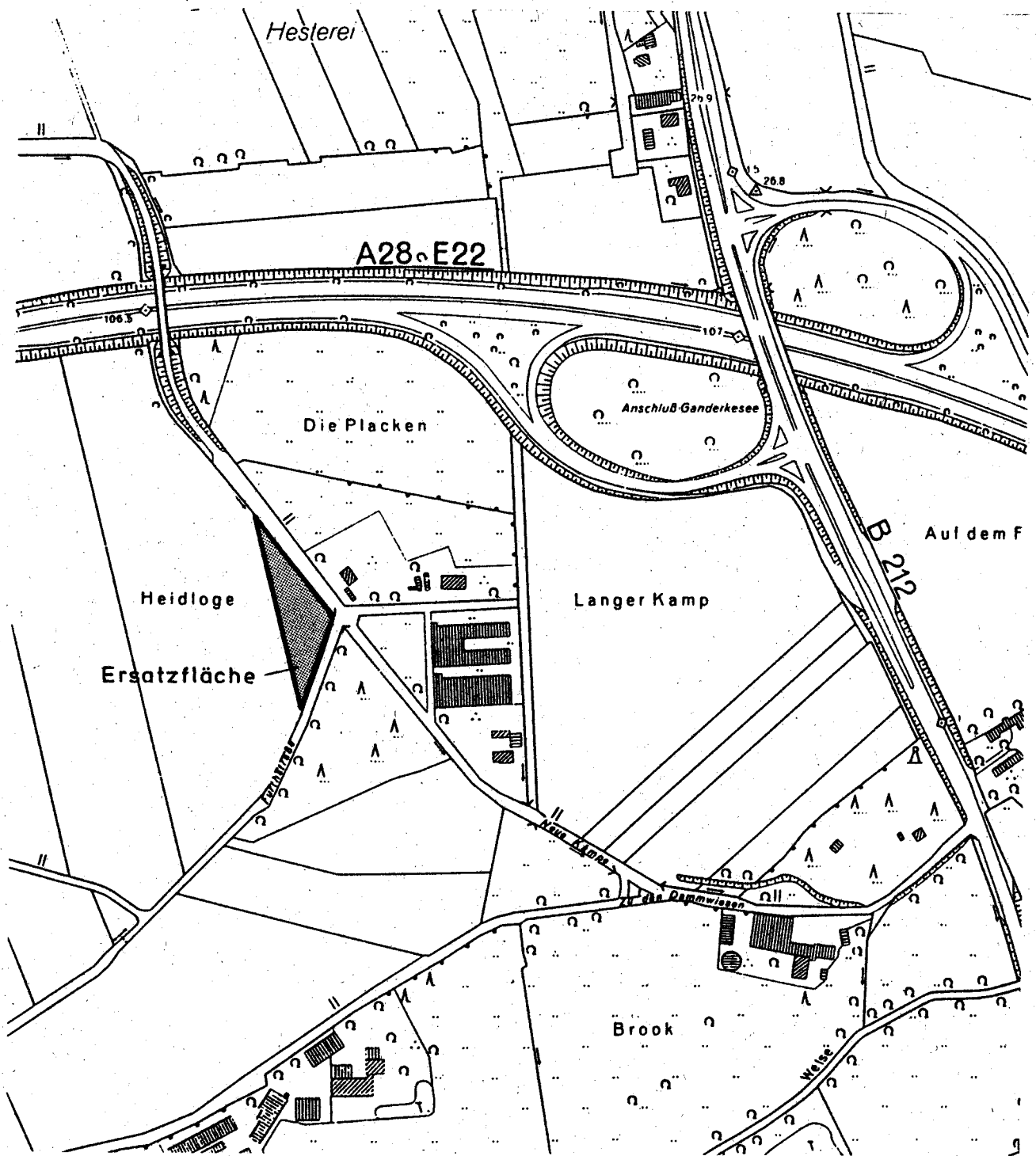
Als Ausgleich für das erforderliche Entfernen von Bäumen in den Einmündungs- und Kreuzungsbereichen, die Beseitigung von Vegetationsbeständen und die Versiegelung dieser Flächen durch den Bau der Westtangente (Fahrbahn und Radweg ca. 11.400 m²) sind folgende Maßnahmen vorgesehen bzw. Festsetzungen getroffen worden:

- Baumpflanzung (Stieleichen) als Reihe auf dem 2,25 m breiten Trennstreifen zwischen Fahrbahnrand und Radweg auf der gesamten Strecke (ca. 1.800 m)
- Entnutzung der entstandenen Zwickelflächen durch
 - a) partielle Pflanzungen mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr.4) auf dem ca. 2.840 m² großen Bereich zwischen "An der Loge" und K 232
 - b) Herrichten einer nährstoffarmen Sukzessionsfläche auf der ca. 4.600 m² großen Fläche im Bereich Birkenallee/"Otto-Lilienthal-Straße"
- Entsiegelung nicht mehr benötigter Straßenabschnitte
 - a) "Bookhorner Mühle" ca.630 m²
 - b) "Otto-Lilienthal-Straße" ca.375 m²

Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde, im Einvernehmen mit den Eigentümern die vorhandenen lückenhaften Wallheckenbestände (Wallhecken Nr.5 und Nr.57) zu ergänzen, wiederherzustellen und entlang der unbefestigten landwirtschaftlichen Wege zu verlängern. Auch die vorgesehenen Sickermulden und Seitenstreifen beiderseits der Westtangente (s. Regelquerschnitt) nehmen eine Ausgleichsfunktion nach dem Nds. Naturschutzgesetz wahr.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird die Westtangente bei Geringhaltung der Eingriffe in den Landschaftsraum integriert.

Falls die Wiederherstellung der Wallhecken aus privatrechtlichen Gründen nicht möglich ist, wird die Gemeinde als Ersatzmaßnahme das in der Gemarkung Ganderkesee gelegene, ca. 3.800 m² große gemeindeeigene Flurstück 32/14 der Flur 19 (siehe Planausschnitt M. 1:5.000 auf der folgenden Seite) als Ruderalfläche mit einer ca. 160 m langen Wallhecke sowie einer Trockenholzhecke herrichten und anlegen.



4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zur Sicherstellung der Erschließung der Baugrundstücke an den aufgehobenen Straßen "Bookhorner Mühle" und "Otto-Lilienthal-Straße" (Teilbereich) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt (s. textl. Festsetzung Nr.2).

4.7 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß §9(1)13. BauGB

Da die Trasse der Westtangente neue Bauflächen nicht erschließt, sind Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung nicht erforderlich. Die Entwässerung der neuen Straßenflächen erfolgt über beidseits angeordnete Mulden, und zwar nach Möglichkeit durch Versickerung. Die in den Straßen "Bookhorner Mühle" und "Otto-Lilienthal-Straße" vorhandenen Leitungen bleiben erhalten und sind beim Bau der neuen Trasse entsprechend zu sichern. Die in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Gasleitungen entlang der Westtangente sind zu sichern, ggf. zu verlegen.

5. Soziale, bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die gesetzliche Grundlage bildet

5.1 Sozialmaßnahmen

Derzeit ist nicht davon auszugehen, daß die Realisierung des Bebauungsplanes sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Falls erforderlich, wird die Gemeinde prüfen, ob und wieweit nachteilige Auswirkungen vermieden oder gemildert werden können. Dies wird nach eingehender Beratung und Erörterung mit den Betroffenen geschehen.

Art und Umfang der dann zu ergreifenden Maßnahmen (Entschädigung durch Geld, Ersatzlandbeschaffung, sonstige soziale Maßnahmen) sind -ausgerichtet auf die Betroffenen und deren persönliche Lebensumstände- im einzelnen zu regeln und festzulegen.

5.2 Bodenordnende Maßnahmen

Flächen für öffentliche Einrichtungen

Die Realisierung des Bebauungsplanes verlangt im Plangebiet die Erstellung folgender in der Planzeichnung festgesetzter öffentlicher Einrichtungen:

- Neubau der Westtangente einschließlich Radweg
- Herrichten und Bepflanzen der Flächen für Anpflanzungen
- Herrichten der nährstoffarmen Sukzessionsfläche

Für den Erwerb dieser Flächen werden freie Vereinbarungen angestrebt. Sollten die Verhandlungen wider Erwarten nicht zum Erfolg führen, wird die Gemeinde die erforderlichen Maßnahmen nach dem IV. und V. Teil des Baugesetzbuches durchführen.

5.3 Kosten

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde für den Grunderwerb und die Herrichtung der o.g. öffentlichen Flächen voraussichtlich die folgenden Kosten:

Grunderwerb Westtangente:	140.000 DM
Grunderwerb Pflanzflächen:	40.000 DM
Baukosten Westtangente:	<u>2.040.000 DM</u>
	2.220.000 DM

Davon werden 90 % aus Strukturhilfemitteln bereitgestellt. Der Gemeindeanteil von 10 % = 222.000 DM wird über den Vermögenshaushalt der Gemeinde finanziert.

6. Verfahrensvermerke

Diese Begründung ist der als Satzung beschlossenen Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr.148 "Westtangente" als Anlage beigelegt. Darin sind die Festsetzungen dargestellt (zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:1.000 einschließlich Übersichtsplan M.1:5.000)

Ganderkesee, den 22. APR. 91

Uchuck
.....
Bürgermeister



Prante
.....
Gemeindedirektor

Die Begründung hat zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom ... 21.01.91 ... bis zum ... 21.02.91 ... öffentlich ausgelegt.

Ganderkesee, den 22. APR. 91

Uchuck
.....
Bürgermeister



Prante
.....
Gemeindedirektor

Bearbeitungsvermerk

Dieser Bebauungsplan Nr.148 "Westtangente" wurde im Auftrage der Gemeinde Ganderkesee ausgearbeitet vom

Ingenieurbüro Horst Prante, Dipl.-Ing.
Am Stratjebusch 105 - 2902 Rastede