



Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg, Kaiserstraße 27, 26122 Oldenburg

Gemeinde Edewecht  
Rathausstr. 7

26188 Edewecht

Gemeinde Edewecht  
Eing.: 17. Apr. 2015

I	II	III	Stab

1. Kopie an Ma.  
128  
2. Kopie

Bearbeitet von: Frau Holste

E-Mail: [Monika.Holste@nlstbv.niedersachsen.de](mailto:Monika.Holste@nlstbv.niedersachsen.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
01.04.2015

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
21/ 21101, F-Plan 9  
21102, B-Plan 186

Durchwahl 0441 2181-  
154

Oldenburg  
16.04.2015

## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 der Gemeinde Edewecht Bebauungsplan Nr. 186 „Industriegebiet südlich Oldenburger Straße“ in Nord Edewecht II Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet o.g. Bauleitpläne umfasst u.a. einen Abschnitt der L 828 außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Beabsichtigt ist die Ausweisung eines rd. 6 ha großen Industriegebietes mit Erweiterungsoptionen südlich der L 828. Die verkehrliche Erschließung der neuen Bauflächen von der L 828 ist über einen neuen Kreisverkehr vorgesehen.

Mit dem Kreisverkehr soll zudem die Erschließung nördlich der L 828 gelegener evtl. weiterer Gewerbe- oder Industrieflächen gesichert werden (vergl. Skizze in Ziff. 2 der Begründung der Flächennutzungsplanänderung).

Die von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind von den vorliegenden Bauleitplänen betroffen.

Folgendes ist zu beachten:

- Über die grundsätzliche Frage, ob die verkehrliche Erschließung des Plangebietes und weiteren Plangebietes von der L 828 möglich ist, hat es im Rahmen eines Orts-termins bereits eine Klärung gegeben. Die Anbindung der Planstraßen an die L 828

Dienstgebäude  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg

Besuchszeiten  
Mo. - Do. 9 - 15 Uhr  
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon  
0441 2181-0  
Telefax  
0441 2181-222

E-Mail  
[Poststelle-OL@nlstbv.niedersachsen.de](mailto:Poststelle-OL@nlstbv.niedersachsen.de)  
Internet  
[www.strassenbau.niedersachsen.de](http://www.strassenbau.niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE62 2505 0000 0106 0224 03  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H  
Überweisung an Bundeskasse Halle  
IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40  
SWIFT-BIC: MARK DE F 1860

über einen neuen Knotenpunkt, der als Kreisverkehr ausgebildet wird, wurde und wird als sinnvollste Lösung angesehen.

Die Straßenfachplanung des Kreisverkehrs ist auf Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, RAL, Ausgabe 2012 durchzuführen. Die L828 ist der Entwurfsklasse 3 zugeordnet.

Ein Entwurf des geplanten Knotenpunktes liegt der NLStBV-OL bisher nicht vor. Es ist aber bereits absehbar, dass die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Straßenverkehrsfläche für den Kreisverkehr nicht ausreichend ist.

Es ist ebenfalls absehbar, dass die im Bebauungsplanentwurf gewählte Lage des Kreisverkehrs nicht optimal ist. Sinnvoll wäre eine Verschiebung in Richtung Westen.

Damit in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ein abgestimmter Entwurf des neuen Knotenpunktes berücksichtigt werden kann, ist der NLStBV-OL kurzfristig einen Entwurf für die Knotenpunktsgestaltung vorzulegen.

Vor Baubeginn der Planstraße ist zwischen der Gemeinde Edewecht und der NLStBV-OL eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür ein Ausbauplan zur Überprüfung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird.

Erforderlich sind u.a. folgende Unterlagen: Straßenfachplanung mit Erläuterungsbericht, Übersichtsplan, Lageplan und Querschnitten, Verkehrsprognose, schalltechnisches Gutachten, Sicherheitsaudit mit Stellungnahme der Gemeinde und Kostenschlag.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 Abs. 3 NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Kreisverkehrs und dem Einmündungsbereich der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbeitrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht ca. den Herstellungskosten der Maßnahme.

2. Entlang der L 828 gelten die Bestimmungen des § 24 (1) NStrG. Zur Einhaltung dieser gesetzlichen Vorgabe ist die Baugrenze einen Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom künftigen Fahrbahnrand der L 828 festzusetzen. Das betrifft auch die Fahrbahn des Kreisverkehrs.
4. Innerhalb der Bauverbotszone sind Hochbauten jeglicher Art und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.  
Die beabsichtigten Lager- und Ausstellungsflächen können nur zugelassen werden, wenn dort keine Hochbauten vorgesehen sind.

Durch Fahrzeugbewegungen oder parkende Fahrzeuge dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 828 nicht beeinträchtigt werden.

5. In der nachrichtlichen Übernahme Nr. 1 ist der § 24 (1) Nr. 2 NStrG korrekt zu zitieren.

6. Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich, in den Bebauungsplan aufzunehmen:  
„Die Baugrundstücke sind entlang der Eigentumsgrenze zur L 828 auf gesamter Länge mit lückenlosen festen Einfriedigungen zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.“
7. Das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ist nicht nur entlang der durchgehenden Strecke der L 828 festzusetzen, sondern auch entlang des Kreisverkehrs einschließlich des Einmündungsbereiches der Planstraße.
8. Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der L 828 ausgehenden Schallemissionen belastet. Im Rahmen der Straßenverkehrszählung 2010 wurde folgende Belastung ermittelt: L 828 (Zählstelle 563): DTV: 8.490 Kfz/24 h, davon Schwerverkehr 543 Kfz/24 h.

Aus dem Plangebiet bestehen keine Ansprüche aufgrund der von der L 828 ausgehenden Emissionen. Ich bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.

Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage



Holste