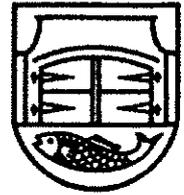


GEMEINDE JADE

Landkreis Wesermarsch



**1. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 18**

gem. § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

Original

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	2
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1	Belange von Natur und Landschaft	3
4.2	Belange des Denkmalschutzes	3
4.3	Altablagerungen	4
4.4	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	4
5.0	INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	4
5.1	Art der baulichen Nutzung	4
5.2	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	5
5.3	Maß der baulichen Nutzung	5
5.4	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	5
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE	6
7.1	Rechtsgrundlagen	6
7.2	Verfahrensübersicht	7
7.2.1	Aufstellungsbeschluss	7
7.2.2	Öffentliche Auslegung	7
7.2.3	Satzungsbeschluss	7
7.3	Planverfasser	7

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Jade beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 für den Bereich südlich der Hirschberger Straße sowie südwestlich des Brandt's Weges bzw. südwestlich der Tiergartenstraße in dem Ortsteil Jaderberg an die geänderten Entwicklungsvorstellungen anzupassen und führt hierzu die 1. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch.

Für den vorliegenden Änderungsbereich (ca. 1.310 m²) gelten derzeit die Inhalte des im Jahr 1983 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans Nr. 18.

In diesem wurde die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Neben dieser Festsetzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen enthält der Ursprungsplan weitere Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise (GRZ von 0,3 / GFZ von höchstens 0,5 / zweigeschossige Bebauung / offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser). Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die anschließende Hirschberger Straße.

Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist die städtebauliche Verdichtung und Beordnung einer vormals als Spielplatz festgesetzten Fläche und derzeit ungenutzten Geländes. Aufgrund des Rückgangs der Nutzung einiger Spielplätze, werden diese Flächen zur Nachverdichtung der Wohnstrukturen innerhalb der Gemeinde herangezogen. Durch die Inanspruchnahme und Nachnutzung des ungenutzten Geländes innerhalb der Gemeinde kann insbesondere dem nachhaltigen Planungsgrundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden. Die Änderung des Bebauungsplans wird notwendig, da die getroffenen Festsetzungen gemäß des Ursprungsplans nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen.

Zur Realisierung des Vorhabens werden in Übereinstimmung mit dem Ursprungsplan neben den Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung auch die der Bauweise übernommen. Allein die Art der baulichen Nutzung mit der derzeitigen Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, wird mit der 1. Änderung als allgemeines Wohngebiet (WA) geändert und folglich festgesetzt.

Da es sich bei der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich des Standortes und des Planumfangs (Gebietsgröße ca. 1.310 m²) um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB sind folglich nicht notwendig. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB bei Vorhaben in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 (zulässige Grundfläche ≤ 20.000 m²) Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass eine Kompensation hier nicht erforderlich ist.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Brake im Maßstab 1:1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteils Jaderberg in der Gemeinde Jade und umfasst eine ca. 1.310 m² große Fläche südlich der Hirschberger Straße sowie südwestlich des Brandt's Weges bzw. südwestlich der Tiergartenstraße. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist derzeit ausschließlich von wohnbaulichen Anlagen mit angrenzenden Gärten und Garagen sowie durch Grünstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen gekennzeichnet.

Das städtebauliche Umfeld des Änderungsbereiches ist entsprechend der Lage im Bereich der Ortschaft Jaderberg durch Wohn- und Mischgebietsnutzungen sowie durch Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Reiten charakterisiert.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2008 enthält dabei keine konkreten Vorgaben für den Planungsraum.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreis Wesermarsch aus dem Jahr 2003 wird beschrieben, dass angesichts des hohen Wohnraumbedarfs und der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum, dem Wohnungsneubau eine hohe Priorität einzuräumen ist. Des Weiteren gilt es, einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken (vgl. Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Wesermarsch (2003), Seite 11). Den regionalplanerischen Vorgaben wird folglich Rechnung getragen, da mit der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung eine bedarfsgerechte sowie verträgliche Entwicklung einer weiteren Wohnbaufläche innerhalb eines bestehenden Siedlungsgefüges erzielt wird.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jade „Jaderberg Blatt 2 2003“ wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 wird demnach gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 18. In dem seit 1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) auf höchstens 0,5 festgesetzt. Des Weiteren werden die Festsetzung über Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens zwei Vollgeschossen sowie über eine offene Bauweise getroffen.

Diese Festsetzungen werden in der 1. Änderung übernommen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 14 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 15 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Änderung des Bebauungsplans Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 wird aufgrund des geringen Planumfangs und der innerörtlichen Lage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq 20.000 \text{ m}^2$ sind nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten.

Da das Plangebiet insgesamt nur eine Größe von ca. 1.310 m^2 umfasst, ist die zulässige Grundfläche folglich kleiner als 20.000 m^2 , sodass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a (3) BauGB keine Anwendung findet.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Folglich wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen: „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 gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.“

4.3 Altablagerungen

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet.

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

4.4 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Leer als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist.

5.0 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Um eine der räumlichen Situation angemessene Gebietsentwicklung zu koordinieren und städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken, bedarf es einer Regelung der im Plangebiet zulässigen Nutzungen.

Entsprechend dem unter Kap. 1.0 erläuterten Planungsziel zur Nachverdichtung des Siedlungsbereiches wird entgegen den Inhalten des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 18, die Baufläche innerhalb des Änderungsbereiches als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Zur planerischen Steuerung einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung bedarf es einer weiteren Regelung der in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Nutzungsarten. Demzufolge sind innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 i.V.m. § 1 (6) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Diese Nutzungen stehen nicht im Einklang mit der planerischen Zielsetzung zur Entwicklung eines ruhigen Wohngebietes und hätten zudem negative Auswirkungen auf den örtlich bereits vorherrschenden Siedlungscharakter. Die genannten Anlagen würden wohnunverträgliche Verkehrsbewegungen verursachen, für die das geplante und bestehende Erschließungssystem nicht ausreichend dimensioniert ist. Dementsprechend dient dieser Nutzungsausschluss der Koordination einer der räumlichen Situation angemessenen Gebietsentwicklung und der Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen

5.2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Unter Berücksichtigung der örtlich vorherrschenden Bebauungsstruktur und zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Verdichtungen ist, in Anlehnung an den Ursprungsplan, ergänzend eine Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB notwendig. Folglich sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Sofern als Einzelhaus mehrere Gebäude aneinander gebaut werden, ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

In der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 werden die maßgebenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans zu Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Geschossigkeit unverändert übernommen. Folglich werden für den Änderungsbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von höchstens 0,5 gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO festgesetzt. Hierdurch wird eine ortsverträgliche Verdichtung sichergestellt. Ferner ist innerhalb des Plangebietes eine höchstens zweigeschossige Bebauung gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO im Hinblick auf die ortstypische Bauhöhe zulässig.

5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 wird die Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO innerhalb des Plangebietes als offene Bauweise (o) festgesetzt. Dies entspricht der örtlich vorherrschenden Bebauungsstruktur und wird überdies aus dem Ursprungsplan entwickelt.

Zudem sind nur Einzel- und Doppelhausbebauungen zulässig. Dies entspricht der heutigen Bestandssituation und berücksichtigt gleichzeitig das städtebauliche Entwicklungsziel einer verträglichen Innenentwicklung.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass ein möglichst großer Entwicklungsspielraum geschaffen wird. Folglich werden die Baugrenzen entlang des Geltungsbereichsbereichs in einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Die Grenzabstände regeln sich im gesamten Plangebiet nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass sich die vorliegende Planung verträglich in das bestehende bauliche Umfeld einfügt.

Weiterhin wird aus dem Ursprungsplan übernommen, dass innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig sind.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

• Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die nördlich verlaufende Hirschberger Straße sowie über den nordöstlich des Plangebiets verlaufenden Brandt's Weg bzw. die östlich gelegene Tiergartenstraße.

- **ÖPNV**
Das Plangebiet wird im Südosten mit der Haltestelle „Rastederberg Abzw. Hahnermoor“ und den dort verkehrenden Buslinien 340 und 341 erschlossen. Die Linie 341 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Kanalisationsleitungen.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung wird vom Landkreis Wesermarsch durchgeführt.
- **Oberflächenentwässerung**
Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung des Plangebiets wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

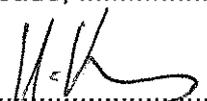
7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 28.01.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 10.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7.2.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jade hat in seiner Sitzung am 28.01.2016 nach Erörterung dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 09.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung vom 18.04.2016 bis zum 19.05.2016 öffentlich ausgelegen.

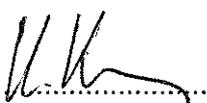
Jade, 2.3. JUN. 2016


.....
Bürgermeister

7.2.3 Satzungsbeschluss

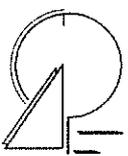
Der Rat der Gemeinde Jade hat der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) S. 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- u. untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 16.06.2016 als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen.

Jade, 2.3. JUN. 2016


.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 erfolgte im Auftrag der Gemeinde Jade vom Planungsbüro:


**Diekmann &
Mosebach**
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 · 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 91 16-30
Telefax (0 44 02) 91 16-40