

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
4	Kabel Niedersachsen/Bremen GmbH & Co KG Postfach 3260 30032 Hannover	04.08.2003	Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 17.02.2004. Im Planbereich befinden sich keine Anlagen der Kabel Deutschland. Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich, aber in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kabelnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger bitten wir Sie, uns den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens jedoch 2 Monate vor Baubeginn anzuzeigen. Über das ausgewiesene Plangebiet verläuft eine in Betrieb befindliche Richtfunktrasse der Kabel Niedersachsen/Bremen zwischen den Orten Oldenburg und Varel. Die maximal zulässige Bauhöhe von 41 m Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, auch Baukräne und Windkraftanlagen können Betriebsstörungen hervorrufen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Sicherungs- bzw. Umlegemaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die maximale Bauhöhe beträgt 9,50m (Firsthöhe). Eine Beeinträchtigung des Funkfeldes ist somit nicht gegeben. Eine Beeinträchtigung durch Baukräne und Windkraftanlagen sind ebenfalls nicht zu erwarten, da Windkraftanlagen nach den rechtlichen Grundlagen nicht zulässig sind.	Nein
5	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	16.02.2004	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu beteiligen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
6	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	20.02.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. An		Nein

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>gelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.</p>		
7	<p>OOWV Postfach 1363 26913 Brake</p>	03.03.2004	<p>Wir nehmen zu der obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Durch das Bebauungsgebiet führt eine Versorgungsleitung DN 300. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang die Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft si</p>	<p>Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Haltungen der Versorgungsleitung werden zu Lasten des OOWV verlegt. Hierüber haben Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde Rastede und dem OOWV stattgefunden.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen</p>	Nein

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOVV		<p>cherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungsstrifen anzuordnen ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75 %iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlösch-einrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Be-</p>	<p>verlegt. Eine Sicherung der Leitungen durch ein Leitungsrecht kommt nur in Frage, wenn dies nicht möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>bauungsplan einzutragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede 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</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
8	EWE Aktiengesellschaft Geschäftsregion Oldenburg Donnerschweer Str. 22-26 26123 Oldenburg	16.03.2004	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen über die geplante Bebauung Nr. 75 – Im Göhlen.</p> <p>Im geplanten Baugebiet liegen Versorgungsleitungen.</p> <p>Es ist weiter zu beachten, dass wir für die Versorgung der Neukunden eine 20 kV-Station mit einplanen müssen. Für diese Station benötigen wir ein Grundstück, welches zentral im Baugebiet zur Verfügung gestellt werden muss.</p>	<p>Die im Plangebiet vorhandene 20 kV-Leitung der EWE soll in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden. Die Gemeinde Rastede wird hierüber Gespräche mit der EWE führen.</p> <p>Die entsprechende Anlage ist als Nebenanlage innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes zulässig. Eine gesonderte Festsetzung als Versorgungsanlage ist nicht zwingend notwendig. Als möglicher Standort der 20-kV-Station kommt unter anderem die bestehende Wendeanlage am Koppelweg in Frage. Der konkrete Standort wird jedoch im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung festgelegt.</p>	Nein
9	Landkreis Ammerland - Amt für Finanzwesen – Ammerlandallee 26655 Westerstede	16.02.2004	Aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast (Kreisstraßen) bestehen gegen die vorliegenden Planungen keine Bedenken.		Nein
10	Landkreis Ammerland – Bauamt – Ammerlandallee 26655 Westerstede	23.03.2004	<p>Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen gegen diese Planung keine raumordnerischen Bedenken.</p> <p>In der Begründung sollte jedoch auch auf die Anbindung des Gebietes an den ÖPNV eingegangen werden. Die Haltestelle „Schule Kleibrok“ bindet - in</p>	Die Aussagen zur Anbindung des betreffenden Gebietes durch den ÖPNV werden in die Begründung aufgenommen.	Nein

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland – Bauamt –</p>		<p>erster Linie auf den Schülerverkehr ausgerichtet - an den Ortslinienverkehr, die Haltestelle „Marktplatz“ ebenfalls an den Ortslinienverkehr, aber auch an den Regionalverkehr an. Zu prüfen wäre eine Verbesserung der ÖV-Erschließung.</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde ist auszuführen, dass aufgrund der besonderen Lage ein Zusammenhang mit unbebauten Bereichen und den Geländeabfall zum Niederungsbereich die Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellt, der durch Eingrünung des Baugebietes kompensiert werden kann. Da zu diesem Zeitpunkt noch nicht feststeht, ob sich östlich angrenzend weitere Wohnbauflächen entwickeln, sollte auf eine äußere Eingrünung nicht verzichtet werden.</p>	<p>Sowohl inhaltlich als auch fachlich ist die Gemeinde nach wie vor der Auffassung, das eine Eingrünung nicht erforderlich bzw. aus der städtebaulichen Konzeption heraus nicht sinnvoll möglich ist. Grundsätzlich ist dabei nur über eine Eingrünung in nördlicher oder östlicher Richtung zu entscheiden, da südlich und westlich bestehende Siedlungslagen angrenzen. In nördlicher Richtung (Nordwesten) schließt sich in Teilen Wald an das Plangebiet an, so daß hier ohnehin eine Eingrünung vorhanden ist. Im Nordosten ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen, das randlich eingegrünt wird. Mittels dieser Eingrünung wird auch das Baugebiet gegenüber der freien Landschaft abgegrenzt, so daß in nördlicher Richtung kein zusätzlicher Handlungsbedarf besteht.</p> <p>In östlicher Richtung ist eine Eingrünung sowohl aus fachlichen Gründen als auch aus der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde nicht sinnvoll umsetzbar.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulichen Gesamtkonzeption haben die Ratsgremien der Gemeinde auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000 + bereits den eindeutigen Willen bekundet, das Baugebiet mittelfristig nach Osten zu erweitern. Damit handelt es sich nicht um eine vage Planungsoption, sondern um das Ergebnis eines politischen Willensbildungsprozesses, der auf einer planerischen Gesamtkonzeption für die Gemeinde fußt.</p>	

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland – Bauamt –</p>		<p>Damit auch am Rand des östlich verlaufenden Grabens ein Räumstreifen eingehalten werden kann, wird vorgeschlagen, eine Eingrünung des Baugebietes durch Neuanpflanzung von Großbäumen an der Straße vorzusehen.</p> <p>Die fehlenden Kompensationswerteinheiten werden im Flächenpool Loyermoor nachgewiesen. Wir bitten diesbezüglich um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.</p> <p>Die Planzeichenerklärung bitten wir hinsichtlich des Punktes 15 zu ergänzen, zu wessen Gunsten das Leitungsrecht festgesetzt ist.</p> <p>Als Untere Wasserbehörde weisen wir darauf hin, dass die Flächen mit NN-Höhen von weniger als 1 m NN bereits außerhalb des Geestrückens von Rastede liegen. Eine ausreichende Entwässerung kann im</p>	<p>Fachlich gesehen ist eine Eingrünung an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches nicht möglich, da der vorhandene Graben erhalten und im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ausgebaut werden soll. Um die Unterhaltung des Grabens sicherzustellen, ist auf der Westseite des Grabens das Vorhalten eines Räumstreifens erforderlich, der nicht bepflanzt werden kann. Der Räumstreifen soll in die privaten Baugrundstücke integriert werden, so daß eine Eingrünung jenseits des Räumstreifens nicht vorstellbar ist. Die Ostseite des Grabens steht der Gemeinde eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, so daß hier keine Anpflanzungen durchgeführt werden können.</p> <p>In der Gesamtabwägung kommt die Gemeinde damit zu dem Ergebnis, daß eine Eingrünung des Baugebietes am östlichen Rand nicht sinnvoll bzw. erforderlich ist.</p> <p>Die Anregung wird im Rahmen der Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen geprüft.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Gemeinde wird der Unteren Naturschutzbehörde einen aktuellen Auszug über das Ökokonto zusenden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge des Oberflächenentwässerungskonzeptes berücksichtigt.</p>	

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland – Bauamt –		<p>Hochwasserfall nur über den Schöpfwerksbetrieb des Entwässerungsverbandes Jade sichergestellt werden. Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren eng mit dem Entwässerungsverband Jade abzustimmen.</p> <p>Aufgrund der hohen Sommerwasserstände in den Verbandsgewässern, die sich durch die eingestellten Pumpenpeile des Entwässerungsverbandes ergeben, kann bei der Planung des Regenrückhaltebeckens nur eine sehr flache Speicherlamelle gewählt werden. Hierdurch ergibt sich ein überdurchschnittlich großer Flächenbedarf für das Rückhaltebecken.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn durch ein Entwässerungskonzept nachgewiesen wird, dass die schadlose Entwässerung zukünftig realisiert werden kann.</p> <p>Um Beachtung der Stellungnahme des OOWV vom 03.03.04 wird im übrigen verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme des Kreisabfallwirtschaftsbetriebes liegt bis zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vor. Diese wird ggf. nachgesandt.</p>	Die Anregungen des OOWV sind in die Abwägung der Gemeinde eingestellt worden.	
11	Bezirksregierung Weser-Ems – Dez. 406 Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	26.02.2004	<p>Von Seiten der Baudenkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar.</p> <p>Von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege sind keine weiteren Bedenken erkennbar, s. Schreiben vom 05.02.2004.</p> <p>Hinweis:</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits entsprechend ergänzt.	Nein

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Bezirksregierung Weser-Ems – Dez. 406		<p>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 der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>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.</p>		
12	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	16.03.2004	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken		Nein

Bebauungsplan Nr. 75 „Im Göhlen“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Smit, Monja Schützenhofstr. 53 26180 Rastede	08.03.2004	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezügl. des Neubaugebietes Am Göhlen habe ich folgende Fragen und Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. welche Zuwegungen sind geplant (vor allem auch für die weiteren Bauabschnitte)? 2. was geschieht mit den Kleingärten zwischen Schützenhofstr. und Wiesenrand? 3. falls es eine Zufahrt durch die Kleingärten zum Wiesenrand geben wird, wie soll dann die Verkehrsführung in der Schützenhofstr. aussehen? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Das gesamte Baugebiet „Im Göhlen“ wird über drei Zufahrten erschlossen. Der nördliche Bereich wird über den Koppelweg erschlossen. Der mittlere Abschnitt wird über eine Zufahrt von der Straße Am Wiesenrand erschlossen. Die Zufahrt verläuft in dem bereits eigens dafür vorgesehenen Flurstück 85/19. Der dritte Bauabschnitt wird über eine Zufahrt durch das Kleingartengelände erschlossen. 2. Die im Geltungsbereich befindlichen Kleingärten werden überplant. Die Gemeinde wird die Kleingartenanlage in Absprache mit dem Kleingartenverein im Gemeindegebiet verlagern und somit ausreichend Ersatzflächen schaffen. 3. Eine direkte Anbindung über die Zufahrt durch die Kleingartenanlage zum Wiesenrand ist derzeit nicht vorgesehen. Das südliche Plangebiet wird über den Bereich der Kleingartenanlage direkt an die Schützenhofstraße angeschlossen. Weitere Details werden im aufzustellenden Bebauungsplan geregelt. 	Nein