

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

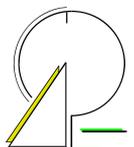
Bebauungsplan Nr. 91

„Schulsportfläche Feldbreite“ (gem. § 13a BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange und
der Öffentlichkeit (§ 13 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

10.08.2009



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
5. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Donnerschweer Straße 22-26
26123 Oldenburg
6. transpower stromübertragungs gmbH
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen
Vor dem Nordwald 14
31275 Lehrte
7. Gasunie Deutschland Services
Pelikanplatz 5
30177 Hannover
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
9. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
10. Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
11. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

2. DB Services Immobilien GmbH
Immobilienbüro Bremen
Kompetenzzentrum Baurecht
Bahnhofsplatz 14
28195 Bremen

3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG
Bavinkstraße 23
26789 Leer

4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Ich bitte darum, die Nummerierung der Flächennutzungsplanberichtigungen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht separat von der Nummerierung der Flächennutzungsplanänderungen vorzunehmen, sondern sie in diese einzugliedern (s. a. Protokoll der Dienstbesprechung Städtebau des Landkreises Ammerland mit den Gemeinden am 22.03.2007).</p> <p>Im Hinblick auf die schalltechnische Stellungnahme zu Geräuschemissionen durch Schulsportaktivitäten (ted GmbH, Bremerhaven, vom 01.07.2009) bitte ich bei der Umsetzung der Planung sicherzustellen, dass nur die dort beschriebenen Nutzungen unter Beachtung der Ausführungshinweise des Schallgutachters stattfinden werden.</p> <p>Die abweichende Bauweise sollte m. E. auch textlich festgesetzt werden (s. Begründung, Ziffer 5.4, S. 5).</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde macht auf anliegend beigefügte Baudenkmale bzw. Fundstellen aufmerksam.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde Rastede werden die Berichtigungen des Flächennutzungsplanes mit eigener Nummerierung geführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede wird dafür Sorge tragen, dass die im Lärmgutachten empfohlenen Maßnahmen bei der Umsetzung der Sportanlage entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind keine Baudenkmale vorhanden. Bei den beigefügten Baudenkmale handelt es sich um den denkmalgeschützten Palaisgarten und ein geschütztes Gewächshaus, die sich in weiterer Entfernung zum Geltungsbereich befinden und somit durch das Planvorhaben nicht berührt sind.</p>
<p>DB Services Immobilien GmbH Immobilienbüro Bremen Kompetenzzentrum Baurecht Bahnhofsplatz 14 28195 Bremen</p>	
<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 91 „Schulsportfläche Feldbreite“ grenzt direkt an die planfestgestellte Eisenbahnstrecke 1522 Oldenburg - Wilhelmshaven von Bahn-km 11,51 bis 11, 75 links der Strecke.</p>	<p>Die Hinweise der Bahn werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung zur Sportstätte entsprechend beachtet. Es werden in Abstimmung mit der Bahn notwendige Abstände eingehalten, um</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Diese Strecke soll im Bezug auf den Jade-Weser-Port ertüchtigt werden. Aus Sicht der Deutschen Bahn bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <p>Der Bestand und die Betriebsfähigkeit der planfestgestellten Bahnanlagen dürfen durch die o. g. Bauleitplanung nicht gefährdet werden. Bezüglich der durch den Eisenbahnbetrieb der DB ausgehenden Immissionen (u. a. Lärm, Erschütterungen, dynamische Schwingungen), weisen wir auf den Bestandschutz hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Nach dem Prioritätsgrundsatz ist bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen, und eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen. Bei der Erstellung eines Lärmgutachtens ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen (Qualifizierte Lärmprognose).</p> <p>Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass die o. g. Eisenbahnstrecke elektrifiziert werden soll (Hinblick auf den Jade-Weser-Port). Zur Elektrifizierung gehören u. a. die Fahrleitungsmasten mit der entsprechenden Oberleitung und Leiterseilen. Ferner sollen jeweils links und rechts der Strecke sogenannte Verstärkungsleitungen mitgeführt werden. Genaue Planunterlagen (Ausführungsplanung) liegen uns noch nicht vor. Zur gegebenen Zeit ist dann auch mit Immissionen aus dem elektrischen Zugbetrieb zu rechnen (elektromagnetischen Beeinflussungen). Ferner werden Schutzabstände zu den stromführenden Anlagen nach VDE notwendig. Einzelheiten ergeben sich aus dem noch ausstehenden Planfeststellungsverfahren zu Elektrifizierung der Strecke.</p> <p>Ab- und Oberflächenwasser darf zum Bahngelände hin nicht abgeleitet werden. Zum Schutz des Eisenbahnverkehrs vor den Gefahren aus der Nutzung des Sportgeländes ist zwischen dem Sportgelände und der Eisenbahnstrecke eine Einfriedung erforderlich. Die Einfriedung muss geeignet sein, Unbefugten das Betreten der Bahnanlagen zu verwehren. Die Einfriedung ist ohne Tür und Tor zu erstellen und ist dauernd in einem guten Zustand zu halten. Die entsprechende Höhe der Einfriedung ergibt sich aus den auf dem Sportplatz betriebenen Sportarten (z. B. Ballfangzaun). Bei Neuanpflanzungen in der Nähe zu Bahnanlagen sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr.: 882 ff zu berücksichtigen.</p>	<p>die geplante Ertüchtigung der Bahntrasse nicht zu beeinträchtigen. Das Sportgelände wird gemäß Anforderung entsprechend eingefriedet. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gen, zu beziehen bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721/938-5965, Fax: 0721/938-5509 oder E-Mail: dzd-bestellservice@bahn.de.</p> <p>Bei Bauanträgen und Baumaßnahmen im Planbereich, auch Verkehrsplanungen und Sportstättenbau, ist die Deutsche Bahn AG über die rechts im Briefkopf genannte Stelle zu beteiligen.</p>	
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG Bavinkstraße 23 26789 Leer</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei Baumaßnahmen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Leitungen verlaufen vornehmlich im Straßenraum des Buschweges außerhalb des vorliegenden Plangebietes und sind durch das Planvorhaben somit nicht berührt. Bei künftigen Erschließungsmaßnahmen im Bereich des Buschweges sind die einzelnen Hausanschlüsse entsprechend zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100, DN 50 und Hausanschlussleitungen. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgungsleitung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Leitungen verlaufen vornehmlich im Straßenraum des Buschweges außerhalb des vorliegenden Plangebietes und sind durch das Planvorhaben somit nicht berührt. Künftige Erschließungsmaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem OOWV.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	