

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 99 A „Wohngebiet Am Stratjebusch“

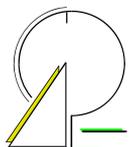
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

18.03.2014



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
3. Haaren-Wasseracht
Sandweg 2
26160 Bad Zwischenahn
4. Polizeistation Rastede
Bahnhofstraße 24
26180 Rastede
5. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
6. Gastransport Nord GmbH
An der Großen Wisch 9
26133 Oldenburg
7. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
8. Gemeinde Jade
Jader Straße 47
26349 Jade
9. Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne
10. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
Bavinkstraße 23
26789 Leer

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
6. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
7. EWE NETZ GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Angesichts der Tatsache, dass sich der Planbereich sowohl außerhalb des 1000 m-Ortsmittenradius als auch außerhalb des ÖPNV-Korridors befindet, ist die Begründung der Erforderlichkeit dieser Planung mit dem Argument des "optimalen" Standortes (Kapitel 1.0 der Begründung) zu relativieren. In diesem Zusammenhang rege ich entsprechend der Stellungnahme des VBN vom 25.02.2014 an, die Begründung zu dieser Planung um Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr zu ergänzen.</p> <p>Da dieses Bauleitplanverfahren nach den mir bislang vorliegenden Informationen nach dem 20.09.2013 förmlich eingeleitet wurde, ist das BauGB in der durch das "Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts" aktualisierten Fassung zu beachten; das heißt, gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen.</p> <p>Mit dieser verbindlichen Bauleitplanung ist die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, nicht die Darstellung von Wohnbauflächen, beabsichtigt. Ich empfehle, die Begründung (Kapitel 1.0, 1. Absatz) zu berichtigen.</p> <p>Zweck der Unterschutzstellung des östlich des Plangebietes verordneten Landschaftsschutzgebietes LSG WST 83 "Stratjebusch" ist die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des kulturhistorisch alten Waldbestandes aus mesophilem Eichen-, Hainbuchen- und Eichen-Buchen-Mischwald mit reich strukturierten Wallhecken zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Die Waldfläche prägt und gliedert das Orts- und Landschaftsbild. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte daher ein größtmöglicher Abstand zu ihr eingehalten werden. Durch heranrückende Bebauung bis zu einem Abstand von 15 Metern zum Waldrand würde sowohl die Ortsbild prägende Wirkung des Waldrandes als auch seine Funktion für die Vernetzung in der Landschaft mit</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend inhaltlich angepasst. Die in der Stellungnahme des VBN formulierten Hinweise zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr werden im Kapitel 7.0 „Verkehrliche und technische Infrastruktur“ ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die städtebauliche Erforderlichkeit (Flächenumfang und Bedarf) sowie die Standortentscheidung für das Planvorhaben. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Abwägungsvorschläge zu diesen Belangen im Rahmen der parallelen 60. Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Die Begründung zur 60. Flächennutzungsplanänderung wird im Weiteren um weitergehende Aussagen hierzu ergänzt. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle OL Nord hat in ihrer Stellungnahme keine Bedenken zu der vorgesehenen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen vorgetragen (s.u.).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kapitel 1.0 wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Baugrenze wird weiterhin einen Abstand von 5,00 m zur festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten. Die Ortsbild prägende Wirkung des Waldrandes wird heute schon durch die direkt angrenzende Straße „Am Stratjebusch“, vorhandenen umgebenden Siedlungsstrukturen und durch die zumeist intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung beeinträchtigt. Zudem sieht der vorliegende Bebauungsplan im unmittelbaren Nahbereich diverse aus naturschutzfachlicher Sicht aufwertende Maßnahmen für die untersuchten Faunengruppen der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien und das Landschaftsbild vor, so dass Beeinträchtigungen des östlich angrenzenden Waldes nicht gesehen werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>den besonderen Wechselbeziehungen für Fledermäuse und Amphibien stärker beeinträchtigt als durch einen ehemals mit Bebauungsplan Nr. 53 geplanten Sportplatz. Diese qualitative Beeinträchtigung des Waldes ist bei der Eingriffsbewertung zu berücksichtigen, sofern kein größerer Abstand der Baugrenzen zum Wald eingeplant wird.</p> <p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist grundsätzlich ein Waldabstand von mindestens 25 bis 30 Metern (eine Baumlänge) erforderlich. Sollten in diesem Einzelfall triftige Gründe vorliegen, um diesen Abstand zu unterschreiten, ist zum Schutz und zur Erhaltung des Waldes und der Verkehrssicherheit jeweils eine grundbuchrechtliche Eintragung zu Gunsten des Eigentümers der Waldfläche erforderlich, in der sich der jeweilige Bauherr bereit erklärt, das Gefahrenrisiko bzw. die Nachteile, die sich in der Bewirtschaftung ergeben, mit allen sich daraus abzuleitenden Forderungen zu übernehmen bzw. hinzunehmen.</p> <p>Die Festsetzung der Baugrenze in einem Abstand von lediglich 2-3 Metern zum besonders geschützten Biotop wird Veränderungen des Boden- und Wasserhaushaltes nach sich ziehen, die aus naturschutzfachlicher Sicht eine erheblichen Beeinträchtigung des Biotops zur Folge haben werden. Um das zu verhindern, ist darzulegen, wie dieses Biotop wirksam erhalten werden kann, und mit einem geeigneten Monitoring ist die Zielerreichung zu überwachen; ggfls. ist mit zu beschreibenden, geeigneten Maßnahmen nachzusteuern. Die Festsetzungen sind so zu treffen, dass ein ausreichender Abstand der zukünftigen Bebauung zum Biotop gewährleistet ist, und es ist eine Einzäunung zum Schutz des Biotops textlich festzusetzen.</p> <p>Die zu verlagernde Kompensationsfläche (5.765 m²) ist meiner Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Für die fehlenden 13.427 Kompensationswerteinheiten ist ihr vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde zu übersenden.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich das Plangebiet zum Teil im Wasserschutzgebiet Alexandersfeld (Schutzzone III B) befindet. Die Begründung und der Umweltbericht sind entsprechend zu korri-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Niedersachsen gibt es keinen gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zu Wald, so dass konkrete Abstände nicht gefordert werden können und einzuhalten sind. Der Waldeigentümer ist aufgrund der vorhandenen und direkt angrenzenden Straße „Am Stratjebusch“ verkehrssicherungspflichtig und hat diesbezüglich bereits für eine Gefahrenabwehr Sorge zu tragen. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden von dem Waldeigentümer keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Weiteren Bauleitplanverfahren wird die Baugrenze des nördlich des gesetzlich geschützten Biotops festgesetzten allgemeinen Wohngebietes einen Abstand von 5,00 m zur hier festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einhalten. Der tatsächliche Abstand der zulässigen Bebauung zum Wiesentümpel wird dann einen Mindestabstand von ca. 7,00 m einhalten. Um Beeinträchtigungen des Wiesentümpels zu vermeiden, wird für die Dauer der durchzuführenden Baumaßnahmen eine dauerhafte Einzäunung des Biotops vorgenommen. Zusätzlich wird eine dauerhafte Zaunanlage an der nördlichen Grenze der Maßnahmenfläche errichtet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops sind durch die hier zu betrachtende Bauleitplanung demzufolge nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde als Nachweis der angesetzten Kompensationswerteinheiten und der zu verlagernden Kompensationsfläche erfolgt von Seiten der Gemeinde bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 99A.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>gieren.</p> <p>An der Gemeindestraße "Am Stratjebusch" befinden sich nur sehr kleine Seitengräben, die kaum ein Profil aufweisen. Rechtzeitig vor Satzungsbeschluss ist daher meiner Unteren Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept vorzulegen, das auch einen Nachweis für die weitergehende Vorflut beinhaltet.</p> <p>Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete werden laut Kapitel 4.2.1 der Begründung wegen der Nähe zur Bundesautobahn A 29 (EU-Umgebungslärmrichtlinie, Stufe 1) im gesamten Plangebiet überschritten. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung (BVerwG, Ur. v. 22.03.2007 - 4 CN 2.06) ist es nicht von vornherein abwägungsfehlerhaft, auf aktiven Schallschutz durch Lärmschutzwälle oder -wände zu verzichten, wenn ein Bebauungsplan ein neues Wohngebiet ausweist, das durch vorhandene Verkehrswege Lärmbelastungen deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 ausgesetzt wird. Je nach den Umständen des Einzelfalls kann es in dicht besiedelten Räumen abwägungsfehlerfrei sein, eine Minderung der Immissionen durch eine Kombination von passivem Schallschutz, Stellung und Gestaltung von Gebäuden sowie Anordnung der Wohn- und Schlafräume zu erreichen. Die höchstrichterliche Rechtsprechung verlangt hierbei, dass auf der straßenabgewandten Seite der Grundstücke geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden können. Dieser Nachweis, dass im Schallschatten noch zu errichtender Gebäude Orientierungswerte von unter 55 dB(A) erreichbar sind, ist für die überbaubaren Flächen im westlichen und südwestlichen Plangebiet mit Prognosewerten über 60 dB(A) noch zu führen. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Az.: 21/21101, F-Plan 60; 21102, B-Plan 99 A) vom 11.02.2014 hin und bitte darum, die von dort angeforderten Unterlagen sowohl mir vorzulegen als auch als umweltbezogene Information auszulegen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 7 enthält ein falsches Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen und ist insofern noch zu berichtigen (35 dB anstatt 30 dB).</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf ein Baudenkmal in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes (Köttersweg 30 - s. Anlage) hin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept wird rechtzeitig vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erstellt und dem Landkreis Ammerland vorgelegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten wurde entsprechend den nebenstehend angeführten Punkten angepasst. Im Gutachten wird nunmehr der Nachweis zur Realisierbarkeit von ausreichend geschützten Außenwohnbereichen für die Flächen im westlichen und südwestlichen Plangebiet mit Prognosewerten über 60 dB(A) geführt. Im direkten Schallschatten eines später vorhandenen Gebäudes in den betreffenden Bereichen kann demzufolge der Orientierungswert von 55 dB(A) gemäß der DIN 18005 eingehalten werden. Das Schallgutachten wurde des Weiteren um die in der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr angeforderten Unterlagen ergänzt. Das Schallgutachten wird dem Landkreis Ammerland zur Prüfung vorgelegt sowie im Verfahren als umweltbezogene Information ausgelegt. Die Planunterlagen werden an die Ergebnisse des aktualisierten Schallgutachtens angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Nr. 7 wird berichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gebäude befindet sich südwestlich des Plangebietes. Sämtliche Baumaßnahmen in der Umge-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die Baunutzungsverordnung ist im Jahr 2013 nicht neu erlassen, sondern lediglich geändert worden. Im Hinweis Nr. 4 ist deshalb die Jahreszahl 2013 durch die Jahreszahl 1990 zu ersetzen.</p> <p>Kapitel 3.1 (Landesraumordnungsprogramm 2012 anstatt 2008) der Begründung ist noch zu überarbeiten.</p> <p>Ich empfehle, den Verfahrensvermerk zur Bekanntmachung zu ergänzen ("Amtsblatt für den Landkreis Ammerland").</p> <p>Mein Gesundheitsamt regt an, folgenden Hinweis aufzunehmen: "Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z.B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z.B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z.B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig."</p> <p>Ich empfehle, die Inhaltsübersicht ("5.12 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts") redaktionell zu überarbeiten.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine weiteren Hinweise.</p>	<p>bung des Baudenkmals, die dessen Erscheinungsbild beeinflussen können, bedürfen gem. § 10 (1) Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 99A mit örtlichen Bauvorschriften erfolgt ortsüblich. Der Verfahrensvermerk wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis zur Nutzung von Brauchwasseranlagen wird zur Kenntnis genommen. Die ordnungsgemäße Installation solcher Anlagen entsprechend den geltenden technischen Normen wird im Zuge der konkreten Bauausführung sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird diesbezüglich überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p>		
<p>Die hier vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches (siehe Vermerk(e) in beigefügter Kartenunterlage). Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover.</p> <p>Die Auswertung von Luftbildern ist kostenpflichtig. Die Kosten der Auswertung haben Sie zu tragen.</p> <p>Kostenentscheidung: Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 1, 2 Abs. 3, 3, 5, 9 und 13 des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes vom 07.05.1962 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl - Seite 43) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 1, 6 des Niedersächsischen Umweltinformationsgesetzes vom 07.12.2006 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt - GVBl - Seite 580) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie in Verbindung mit der Anlage 1 dieses Gesetzes.</p> <p>Falls Sie nicht der Kostenträger sind, leiten Sie bitte den anliegenden Kostenfestsetzungsbescheid an Ihren Auftraggeber weiter.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>		
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt mit Entfernungen zwischen 150 und 400 m östlich der von der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg betreuten A 29 und ist u. a.</p>		

<p>durch Emissionen belastet, die vom Verkehr auf der A 29 ausgehen. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Vom Verkehr auf der A 29 gehen Schallemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Den vorliegenden Unterlagen einschließlich der Anlage A 1 (Immissionsraster nach DIN 18005) der Büros TED, Bremerhaven vom 01.08.2012 kann nicht entnommen werden, welche Verkehrs- bzw. Prognosedaten für die A 29 der schalltechnischen Berechnung zugrunde liegen. Übersenden Sie mir die vollständige schalltechnische Berechnung bitte spätestens mit der öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne.</p> <p>Für die neu geplanten Nutzungen bestehen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der A29 keine Ansprüche auf Immissionsschutz. Ich bitte, diesen Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99A wurde um die nebenstehend angeforderten Angaben ergänzt. Demzufolge basiert die Berechnung auf von der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellten Verkehrszählwerten aus dem Jahr 2010 (Zählstelle 27150139). Die angesetzte Verkehrsstärke berücksichtigt ferner eine Verkehrsentwicklung in Bezug auf das Jahr 2030 mit einer jährlichen Zuwachsrate von 1,0%. Die Informationen werden im Weiteren auch in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird im Weiteren hierauf verwiesen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der im westlichen Plangebietsrand verlaufenden Wasserversorgungsleitung des OOWV handelt es sich um eine Hausanschlussleitung (40 PE-HD), die im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt wird. Die Wasserversorgungsleitung (100 PVC) im Nordosten verläuft innerhalb der Straßenverkehrsfläche „Am Stratjebusch“ und wird von dem Planvorhaben nicht berührt. Die Festsetzung der Leitungen einschließlich einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu deren Schutz ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 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 sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. 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. 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. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandaus-

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

<p>breitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist nicht maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>		<p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover</p>		
<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen ist.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen</p>		
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Rastede, Schillerstraße“, die von den Linien 370 und 342 bedient wird. Die Linie 370 verkehrt zwischen Rastede, Wiefelstede und Bad Zwischenahn. Die Fahrten der Linie 342 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt. Nach dem ÖPNV-orientierten Siedlungsentwicklungskonzept des LK Ammerland liegt das Plangebiet außerhalb des 1.000 m-Radius der Ortsmitte von Rastede. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Kapitel 7.0 „Verkehrliche und Technische Infrastruktur“ um die nebenstehend angeführten Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt.</p>
<p>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</p>		
<p>Wir danken für die Zusendung der Planunterlagen. Unsererseits bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass am westlichen Rand des Plangebietes eine Ortsnetzgasleitung und ein 1 kV Kabel verlaufen. Weil es hier Anbaubeschränkungen gibt, sind die späteren Grundstückskäufer auf die Leitungen hinzuweisen. Diese Versorgungseinrichtungen dürfen in ihrer Lage und ihrem Bestand nicht gefährdet werden.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, bei Ihren Planungen zu der Entwicklung der Gemeinde, Freiräume für leitungsgebundene Energien und im Bedarfsfall Standorte für Transformatorenstationen zu berücksichtigen. Für Ihre Bemühungen danken wir Ihnen im Voraus.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das 1 kV-Kabel sowie die Ortsnetzgasleitung verlaufen im westlichen Plangebietsrand im Bereich der im parallelen Bebauungsplan Nr. 99A festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Eine Gefährdung der Leitungen ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Ein Hinweis zu der Ortsnetzgasleitung wird im Weiteren in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen weiterer Planungen der Gemeinde berücksichtigt.</p>

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle OL Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>		
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 A keine Bedenken.</p> <p>Der Umfang und Detaillierungsgrad der im Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung ist aus landwirtschaftlicher Sicht ausreichend bemessen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von Bürgern

von zwei Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Bürger 1 und 2</p>	
<p>Hiermit möchten wir von der Möglichkeit zur aktuellen Bauleitplanung Stellung zu nehmen Gebrauch machen. Folgende Anmerkungen haben wir:</p> <p>Im direkten Anschluss an unser Grundstück befindet sich eine Brachfläche, welche uns zum Kauf angeboten wurde. Für dieses Angebot haben wir mit unserem Schreiben vom 10.02.2014 an Frau Preuschoff Interesse bekundet. Nach unserer Meinung ist es nicht möglich (wie in der Bauausschusssitzung vom 21.01.2014 erläutert) die beiden unter Naturschutz stehenden großen Ilex-Gebilde (es sind nicht wie von Herrn Mosebach angemerkt zwei Einzelbäume, sondern komplexe Büsche mit mehreren Stämmen, die eine Größe von z. T. 4 m überschreiten) umzusetzen, ohne das Wurzelwerk der angrenzenden stattlichen Eiche zu beschädigen. Wir befürchten ein anschließendes Absterben der Eiche durch diese massive Schädigung. Wir möchten dieses Brachland so erstehen und erhalten, wie es jetzt ist, weil es einen optimalen Lebensraum für unzählige Kleintiere bietet und uns im Sommer Schatten spendet. Wir haben vor gut elf Jahren dieses Haus wegen des Anblicks dieses Kleinods gekauft. Wir sind sehr an einem vollständigen Erhalt interessiert. Zumal es nicht garantiert ist, dass diese beiden Ilex-Büsche nach einem Umsetzen wieder anwachsen. Es ist auch nicht unbedingt nötig diese Ilex-Büsche umzusetzen, wenn der grob geplante Fuß- und Radweg auf die östliche Straßenseite verlegt wird.</p> <p>Wie ist die weitere Planung bzgl. des Ausbaus der Straße Am Stratjebusch mit Fuß- und Radwegen? Nach unseren Beobachtungen des täglichen Kindergarten- und Schulwegverkehrs ist eine Führung des Fuß- und Radweges auf der westlichen Seite der Straße für die schwächsten Verkehrsteilnehmer extrem gefährlich. Autofahrer, die aus der Carl-Rohde-Straße kommen, sind beim Rechtsabbiegen in die Straße Am Stratjebusch (der Großteil des Schulwegverkehrs) vorfahrtsberechtigt. Kaum ein Autofahrer achtet dabei auf den von rechts kommenden Verkehr. Sollte hier der Fuß- und Radweg weitergeführt werden (also auf unserem Grundstück), so werden Klein- und Schulkinder extrem gefährdet. Der Fuß- und Radweg kann auch am Grundstück Am Stratjebusch 16 nicht weitergeführt werden, da hier drei große Eichen stehen. All diese Argumente sprechen für eine Fuß- und Radweganlage auf der östlichen Seite</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannten Stechpalmen sowie die in diesem Bereich vorhandenen umgebenden Einzelbäume sind im vorliegenden Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt worden. Eine Umsetzung ist deshalb nicht erforderlich. Diese genannten Planinhalte wurden bereits im vorliegenden Umweltbericht beschrieben. Auch die vorliegende Straßenausbauplanung des Ing.-Büros Horst Prante sieht keine Überplanung der genannten Stechpalmen vor.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die zum Planvorhaben durch das Ing.-Büro Prante, Rastede erstellte Straßenplanung sieht die Führung des Fuß- und Radweges aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Westseite der Straße „Am Stratjebusch“ vor. Die Führung des Fuß- und Radweges wird dabei lediglich für den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßenabschnitt dargestellt. Die nebenstehend angeführten Grundstücksflächen (Am Stratjebusch 16, 18 und 19) sind in der Planung nicht enthalten. Eine Lösung zur verkehrssicheren Fuß- und Radwegeführung im Bereich dieser Grundstücksflächen wird die Gemeinde Rastede künftig, außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens in Abstimmung mit dem Straßenplaner erarbeiten.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Am Stratjebusch ab Einfahrt „Planstraße“. Der Fuß- und Radweg kann auf der gewohnten Straßenseite bleiben, die für die schwächsten Verkehrsteilnehmer wesentlich sicherer ist. Auf dem Grundstück Am Stratjebusch 19 ist zwischen den kleineren Eichen und den dort stehenden Garagen ausreichend Platz für eine Fuß- und Radweganlage.</p> <p>Wie geht die Gemeinde Rastede mit den zu erwartenden höheren „Hundebestand“ in diesem Neubaugebiet um? Die Tiere (Fasane, Feldhasen, Rehe, etc.) werden durch das Neubaugebiet in dem Stratjebusch gedrängt. Hundebesitzer werden mit großer Sicherheit im Stratjebusch spazieren gehen. Wir bitten um eine Rücksprache mit dem Förster des Herzogs an jedem noch so kleinen Eingang zum Wald ein Schild anzubringen „Hunde sind ganzjährig an der Leine zu führen“, um die Wildtiere vor Wilderei/Hetzerei zu schützen.</p> <p>Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit.</p> <p>Mit der Bitte um Berücksichtigung bei der weiteren Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein durch das Bauleitplanverfahren ggf. möglicher höherer Hundebestand ist kein Belang dieser Bauleitplanung.</p>