



Gemeinde Rastede (Bebauungsplan Nr. 56 B "Südende")
Abwägung der Anregungen und Hinweise im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlußempfehlung
1	OOVV Brake Georgstraße 4 26919 Brake 11.04.2003	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOVV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Rohrnetzmeister Kutscher, Tel.: 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch auf die nachfolgende Erschließungsplanung.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gemäß dem nebenstehend angesprochenen Planausschnitt keine Versorgungsleitungen des OOVV vorhanden. Die vorhandenen Versorgungsleitungen liegen ausschließlich innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	
2.	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen 10.04.2003	<p>Zum o.g. Planungsverfahren bestehen unsererseits keine Bedenken. Es wäre allerdings wünschenswert, wenn die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr Erwähnung fände.</p> <p>Das betreffende Gebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Lindenstraße“, die von den Linien 340 und 342 bedient wird. Die Linie 340 verbindet das Plangebiet mit Varel und dem Oberzentrum Oldenburg, während die Linie 342 nach Rastede verkehrt. Allerdings ist die Linie 342 ausschließlich auf den Schülerverkehr ausgerichtet.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.
3	Kabel Deutschland Postfach 3260 30032 Hannover 15.04.2003	<p>Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 19.03.2003.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich. Der Ausbau des Gebietes ist in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für unsere Berechnungen bitten wir deshalb möglichst früh uns genauere Angaben zur Art der Bebauung und zur Grundstückseinteilung zukommen zu lassen.</p> <p>Im Planbereich liegen Anlagen der Kabel Niedersachsen/Bremen, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert, verlegt oder gesichert werden müssen. Wir bitten Sie, uns so früh wie möglich, mindestens jedoch 2 Monate vor Baubeginn, zu informieren, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch auf die nachfolgende Erschließungsplanung



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
4	Landkreis Ammerland 26653 Westerstede 25.04.2003	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 19.03.2003 und teilt zu vorgenannten Bebauungsplan mit, dass Anregungen grundsätzlicher Art nicht bestehen.</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Ersatzmaßnahmen einschließlich Bestandsaufnahme und Bewertung vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit dem Landkreis Ammerland abzustimmen sind.</p> <p>Hinsichtlich des Nachweises nach dem Niedersächsischen Kinderspielplatzgesetz wird um Ergänzung gebeten, welche Bebauungsplanbereiche die in der Begründung genannten Spielplätze derzeit abdecken. Auch fehlt in der Begründung eine Berechnung, wie viel Spielplatzfläche insgesamt nachgewiesen werden muss.</p> <p>Die textlichen Festsetzung Nr. 1 empfehlen wir wie folgt zu formulieren: Die Mindestgrundstücksgröße muss 400 m² betragen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 empfehlen wir wie folgt zu ändern:</p> <p>Zur Begrenzung der Bodenversiegelung wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO höchstens 0,5 betragen darf.</p>	<p>Die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen zur Sicherstellung der externen Kompensationsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschuß getroffen.</p> <p>Die Ausführungen zum Nachweis gemäß Niedersächsischem Spielplätzegesetz werden in der Begründung ergänzt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gemäß Berechnungsformel des Spielplätzegesetzes eine Spielplatzgröße von ca. 203 qm erforderlich. Die zur Versorgung des Plangebietes benannten Spielplätze sind in der Lage den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 B mit abzudecken. Der Spielplatz "Zum Damm" südwestlich des Geltungsbereiches liegt im Bebauungsplan Nr. 21 d. Der Spielplatzbedarf aus diesem Bebauungsplan beträgt 170 qm. Weitere Bebauungspläne sind auf diesen Spielplatz nicht anzurechnen. Die Größe des Spielplatzes beträgt 1009 qm, so daß der Bedarf aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 B vollständig durch den Spielplatz Am Damm abgedeckt werden kann.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird entsprechend des nebenstehenden Vorschlages redaktionell angepaßt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird entsprechend des nebenstehenden Vorschlages redaktionell angepaßt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Seitens des Straßenbaulastträgers wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der von Bebauungsplan Nr. 56 B - Südende - der Gemeinde Rastede unmittelbar betroffenen Kreisstraße 143 die Stellungnahme des Straßenbauamtes Oldenburg maßgebend ist. Das Plangebiet soll verkehrlich direkt an die Nordostseite der K 143 innerhalb einer Ortsdurchfahrt angeschlossen werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass mittelbare Folgemaßnahmen der Ausweitung der Bebauung, die aus Verkehrssicherheitsgründen an der K 143 erforderlich werden (z.B. Fußgängerampel, Überquerungshilfe o.ä.) von der Gemeinde zu finanzieren sind.</p> <p>Abschließend wird um Benachrichtigung der Stellungnahme des OOWV vom 11.04.2003.</p>	<p>Bei der Südender Straße handelt es sich um eine Gemeindestraße, so daß die nebenstehenden Ausführungen nicht relevant sind.</p> <p>Die Stellungnahme des OOWV ist in die Abwägung der Gemeinde eingeflossen.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Entwässerungsverband Jade, Schreiben vom 03.04.2003
2. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 14.04.2003
3. Deutsche Telekom, Schreiben vom 14.04.2003
4. Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Schreiben vom 22.04.2003
5. NLWK, Schreiben vom 07.04.2003
6. Straßenbauamt Oldenburg, Schreiben vom 31.03.2003
7. eon Netz, Schreiben vom 22.04.2003



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
------------	---	----------------------	---

Fehlanzeige!