

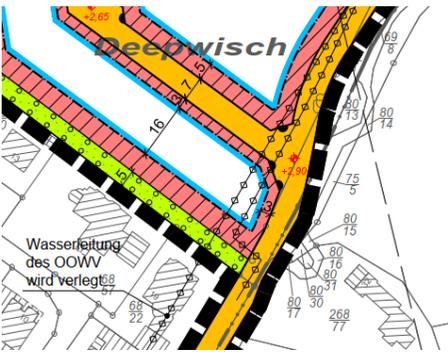


**Gemeinde Rastede**  
**Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“**

**Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB nach § 4a (3) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 04.05.2021	<p>Stellungnahme:</p> <p>Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen"; Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sowohl aus straßenrechtlicher als auch aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken, soweit die Erschließungsvariante 5a aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 100 "Im Göhlen" des Ingenieurbüros Roelcke &amp; Schwerdhelm vom 03.03.2021 umgesetzt wird. Auf das Sperren einzelner Teilabschnitte der Planstraßen durch Poller sollte unbedingt verzichtet werden. Erfahrungen aus dem verkehrsbehördlichen Bereich haben gezeigt, dass sich durch das Sperren einzelner Straßenabschnitte beispielsweise Probleme bei Rettungsdiensteinsätzen ergeben.</p>	<p>Die gutachterlich empfohlene Anbindung des Baugebietes über drei Erschließungsstraßen (Variante 5a) bildet die Vorzugsvariante der gemeindlichen Variantenabwägung ab. Die Kfz-Verkehre werden über die Straße Im Göhlen, den Harry-Wilters-Ring und den Koppelweg abgeleitet. Poller werden nicht vorgesehen. Um die Summe der gefahrenen Kilometer möglichst zu minimieren (und damit u.a. auch den CO2-Ausstoß und Lärmemissionen) und um die Fahrten möglichst gleichmäßig zu verteilen, werden der Harry-Wilters-Ring und auch die Verbindung zum Koppelweg offengehalten. Wie die durchgeführten Leistungsfähigkeitsberechnungen aufzeigen, sind auch sich über das zu erwartende Maß einstellende Verkehrsbelastungen abzuwickeln. Falls sich im Übergangsbereich zwischen den Wohngebieten Verkehrsbelastungen zeigen sollten, welche mit der vorhandenen Straßenraumgestaltung im vorhandenen Wohngebiet nicht zu vereinbaren sind, könnten nachträglich an den beiden Übergängen zwischen den Wohngebieten Poller aufgestellt werden, ohne dass es zu unzumutbaren Verhältnissen im Verkehrsablauf kommt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>1. Die Berechnungsergebnisse für die gewählte Variante 5a im Szenario B zeigt am Immissionsort 12 Beurteilungspegel tags von 57 dB(A) und nachts von 48 dB(A). Der Immissionsort hat hierbei einen Abstand zum Straßenrand der Straße "Im Göhlen" von ca. 9 m. Direkt angrenzend liegt der neu beplante Bereich des WA 4 mit einem Abstand des bebaubaren Bereiches zum Straßenrand der Straße "Im Göhlen" von 3 m. Da zumindest an diesem Eckgrundstück die gleiche prognostizierte Verkehrsmenge entlangfährt, ist davon auszugehen, dass hier die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für Allgemeine Wohngebiete nicht eingehalten werden können. Es ergäbe sich unter Beachtung, dass der nächtliche Zeitraum maßgeblich ist, ein Lärmpegelbereich III nach DIN 4109. Hierfür wären textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich.</p> <p>2. Sollte sich wider Erwarten die Variante 1 im Szenario A als praktisch umgesetzt ergeben, würde für die drei ermittelten Immissionsorte, an denen die Grenzwerte der 16. BImSchV erstmalig überschritten werden, ein Anspruch auf passiven Schallschutz dem Grunde nach bestehen. Der Straßenbaulastträger wäre dann im Nachhinein verpflichtet, den Anspruch mit den betroffenen Anliegern zu klären.</p>	<p>Die Lage des angesprochenen Baufeldes des WA 4 ist aus dem nachstehenden Ausschnitt ersichtlich. Im Bereich des Baufeldes, parallel zur Straße Im Göhlen, liegen unterirdische Leitungen, wobei die Wasserleitung des OOWV verlegt werden soll. Aufgrund der Leitungen können hier derzeit keine Gebäude in unmittelbarer Nähe zur Straße Im Göhlen errichtet werden.</p> <p>Sollten die Leitungen verlegt werden und sich dadurch der tatsächlich überbaubare Bereich vergrößern, würde die Gemeinde ggf. den Bebauungsplan in diesem Bereich ändern und entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz treffen.</p> <p>Das angesprochene Grundstück befindet sich im Gemeindeeigentum. Das Grundstück sollte im letzten Bauabschnitt zum Verkauf angeboten werden. Die Gemeinde wird ein Monitoring u.a. zur Verkehrsbelastung durchführen und die angesprochenen Flächen erst verkaufen, wenn durch das Monitoring klargestellt ist, dass die Immissionswerte auch in diesem Bereich verträglich sind. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, z.B. mit passiven Schallschutzmaßnahmen auf die Situation zu reagieren.</p>  <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird ein Monitoring zur Verkehrsbelastung durchführen und die Entwicklung der Immissionen im Blick behalten und ggf. entsprechend reagieren.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird: Für die an der Stichstraße, abgehend vom Einmündungsbereich der Planstraße I in die Planstraße E liegenden Grundstücke gilt, dass die Bio-, Rest- und Papiermülltonnen sowie der anfallende Sperrmüll im Einmündungsbereich zur Abfuhr bereitzustellen sind. Hier ist ein Aufstellplatz einzurichten. Es gilt grundsätzlich zu beachten: Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßentafelbreite von mindestens 5 m und ein Wendeplatzradius von mindestens 11m (ohne Pflanzbeete oder weitere Einschränkungen) zu beachten.</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p> <p>Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme des Landkreises Ammerland vom 06.11.2017.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert.</p> <p>Im Zuge der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB wurde an den festgesetzten Verkehrsflächen keine Veränderung vorgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 09.04.2021</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert.</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durften Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Im Planteil wurden keine Änderungen vorgenommen. Daher sind die nebenstehenden Ausführungen nur für die Ausführungsplanung relevant.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetem Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunRsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunRsplaene-abrufen</a>.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 4451-8032334.</p>	
3	<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 20.04.2021</p>	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen (Kompensationspoolflächen der Gemeinde Rastede) in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL- Onlineportal unter: <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a></p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert.</p> <p>Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durften Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Im Planteil wurden keine Änderungen vorgenommen. Daher sind die nebenstehenden Ausführungen hier nicht relevant.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück  21.04.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>
5	<p>Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover  05.05.2021</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.04.2021.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplanen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com">TDRC-N.Bremen@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Wir weisen Sie ebenfalls daraufhin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>10.05.2021</p>	<p>In unserem Schreiben vom 10.01.2017 - AP-LW-AWL/17/Sa - haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall jederzeit aus, um die vorgesehene Bebauung mit zwei Vollgeschossen (EG+IOG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Die zusätzliche Abnahme hat allerdings Auswirkungen auf die teilweise ohnehin knappen Versorgungsdrücke im Umfeld des Plangebiets innerhalb in der Gemeinde Rastede.</p> <p>Aus diesem Grund sind umfangreiche Verstärkungen im Versorgungsnetz vorgesehen.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass je nach Lage 96 m<sup>3</sup>/h bzw. 72 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitgestellt werden können.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere weiteren damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede hat ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BGB durchgeführt. In die Planunterlagen wurden ein aktualisiertes Verkehrsgutachten und eine aktualisierte Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschemissionen (Schallgutachten) eingearbeitet. Damit wurde auf mögliche abwägungsrelevante Mängel im Bebauungsplan Nr. 100 reagiert. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durften Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden. Daher sind die nebenstehenden Ausführungen hier nicht relevant.</p>



<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 08.04.2021</li><li>2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.04.2021</li><li>3. Gastransport Nord GmbH Oldenburg mit Schreiben vom 13.04.2021</li><li>4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL Nord mit Schreiben vom 03.05.2021</li><li>5. Nds. Landesforsten Zetel mit Schreiben vom 04.05.2021</li><li>6. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 27.04.2021</li><li>7. E-Plus Service GmbH mit Schreiben vom 26.04.2021</li></ol>			



<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b>
1		Siehe Präambelabwägung	