

# GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

---

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Nethen“

mit örtlichen Bauvorschriften  
i.V.m. der Aufhebung der Satzung Nr. 16a

(erneute)

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger  
öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB)

und

(erneute)

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

10.09.2021



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Postfach 2443  
26014 Oldenburg

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
  
2. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen  
Am Wall 165-167  
28195 Bremen
  
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
  
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
  
5. EWE Netz GmbH  
Neue Straße 23  
26316 Varel

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b></p>	
<p><i>Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB) vom 02.06.2021:</i></p> <p>Auf die vom Landkreis Ammerland zu diesem Bauleitplanverfahren bereits abgegebene Stellungnahme wird - mit Ausnahme des nunmehr berücksichtigten Hinweises auf einen formalrechtlichen Fehler in der Darstellung des Geltungsbereiches - verwiesen.</p> <p><i>Stellungnahme im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) vom 01.02.2021:</i></p> <p>ich nehme Bezug auf das dortige Schreiben vom 18.12.2020 und teile zu vorgenanntem Bebauungsplanentwurf folgendes mit:</p> <p>Diesem Bebauungsplan liegen auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung bei.</p> <p>In der Bekanntmachung in der Nordwest-Zeitung vom 23.12.2020 ist jedoch nur der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt worden. Da die örtlichen Bauvorschriften jedoch über diesen Geltungsbereich hinausgehen (nordwestlicher Bereich der Rosenstraße) und in der Bekanntmachung nicht dargestellt werden, nehmen die örtlichen Bauvorschriften für diesen Teilbereich nicht an der Auslegung teil.</p> <p>Ich empfehle daher die Wiederholung der Auslegung, da die örtlichen Bauvorschriften im genannten Bereich ansonsten keine Außenwirkung entfalten.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der Stellungnahme vom 01.02.2020 erfolgt untenstehend.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wurde gefolgt. Es erfolgte eine erneute Beteiligung gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB unter Berücksichtigung des korrekten Geltungsbereiches.</p> <p>Die Wiederholung der Auslegung ist erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Durch die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung im Zuge einer Nachverdichtung werden die Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.</p> <p>Dennoch sollte folgendes bei der Auslegung berücksichtigt werden: Aufgrund des Alters des Bebauungsplanes Nr. 16 aus dem Jahr 1967 sind keine Festsetzungen bezüglich des Schallimmissionsschutzes der angrenzenden Landesstraße L 825 - Wiefelsteder Straße und der BAB 29 vorhanden. Insbesondere der südöstliche Bereich des Bebauungsplanes grenzt mit den allgemeinen Wohngebieten direkt an die Landesstraße an. Aufgrund der Lage im Bereich einer Autobahnausfahrt ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen, so dass zu vermuten ist, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten werden. Für die Mischgebiete sind Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts anzunehmen. Daher empfiehlt es sich, Angaben zum passiven Schallschutz aufzunehmen, um damit eine Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu ermöglichen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Wie bereits in der Stellungnahme erwähnt, werden im Rahmen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nur Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Anzahl zulässiger Wohneinheiten geändert. Eine Änderung der Baugrenzen sowie der festgesetzten Arten der baulichen Nutzung erfolgt nicht. Aus Sicht der Gemeinde Rastede ergibt sich damit keine Notwendigkeit zur Aufnahme von passiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanänderung. Die Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen bei der baulichen Änderung von Bestandsgebäuden oder Neubauten ist im Rahmen der Baugenehmigung sicherzustellen.</p>
<p><b>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen</b> <b>Am Wall 165-167</b> <b>28195 Bremen</b></p>	
<p><i>Stellungnahme im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) vom 05.01.2021:</i></p> <p>wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen es, dass Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind, möchten Sie jedoch bitten, diese zu ergänzen: Begründung 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16: Auch die Linie 343 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Begründung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36: Auch die Linie 341 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	
<b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</b>	
<p><i>Stellungnahme im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) vom 27.01.2021:</i></p> <p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden.</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.
<b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</b>	
<p><i>Stellungnahme im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) vom 26.01.2021:</i></p> <p>wir haben die Änderungen des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen – überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der</p>	Die nebenstehenden Hinweise werden bei notwendigen Bau- oder Sanierungsarbeiten berücksichtigt.

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut 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.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) 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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung 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>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter 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, gerne auch digital, gebeten.</p>	<p>Bis auf die Hausanschlüsse liegen die vorhandenen Leitungen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, sodass die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird bei notwendigen Bau- oder Sanierungsarbeiten berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>





<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>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 veralteten 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/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. 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: 04451-8032334.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

**von keinem Bürger wurden Stellungnahmen vorgebracht.**