



Gemeinde Rastede

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 23.01.2023	<p>Ich weise zunächst aus bauplanungsrechtlicher Sicht darauf hin, dass örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO nur in Bebauungsplänen und in Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 + 3 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden können.</p> <p>Eine entsprechende Möglichkeit besteht für Außenbereichssatzungen nicht, so dass die örtlichen Bauvorschriften entfallen müssten.</p> <p>Ich empfehle zur Klarstellung folgenden Hinweis unter § 6 aufzunehmen:</p> <p>Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.</p> <p>Unter 6.2 der Begründung -Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit- wird ausgeführt, dass innerhalb des Geltungsbereiches sich überwiegend eingeschossige Bestandsgebäude befinden und in Anlehnung an diesen Bestand die maximale Anzahl der Vollgeschosse des Gebäudes im Geltungsbereich gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO auf ein Vollgeschoss begrenzt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Außenbereichssatzung wird um die örtlichen Bauvorschriften reduziert.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften hatten das Ziel, innerhalb des Satzungsgebietes ausschließlich Hauptgebäude mit geneigten Dächern zuzulassen. An dieser Zielsetzung hält die Gemeinde Rastede fest und legt im Rahmen der näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben fest, dass die Hauptgebäude mit geneigten Dächern zu errichten sind.</p> <p>(zur Kenntnis: Urteil: VG München - Urteil M 1 K 09.5830 vom 16.03.2010)</p> <p>s.o.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis wird unter § 6 der Satzung mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Festsetzungen nach § 9 BauGB sind bei der Außenbereichssatzung jedoch nicht möglich. Die Bestimmungen sind nicht an die in § 9 BauGB oder in der BauNVO genannten Regelungen gebunden, sondern in der Satzung können gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden.</p> <p>Entsprechend bitte ich die Begründung zu 6.2 abzuändern und auch § 3 Nr. 4 umzuformulieren.</p> <p>Gleichwohl können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden und es besteht auch die Möglichkeit sich hinsichtlich der näheren Bestimmungen an die Terminologie und Abfolge in § 9 zu halten. Jedoch sind bei dieser Art von Satzungen die Formulierung frei von Bezügen und Verweisen auf § 9 oder § 30 BauGB zu halten.</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass sich bei dem Flurstück 2/3 der Flur 51, Gemarkung Rastede, um eine Kompensationsfläche handelt, die dem Flächenpool der Gemeinde zugeordnet ist. Diese Fläche ist entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken. Auf folgende Punkte möchte ich jedoch aufmerksam machen:</p> <p>Für zusätzlich zum Bestand versiegelter Flächen ist im baurechtlichen Zulassungsverfahren eine Rückhaltung oder Versickerung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Baugrundstück wasserwirtschaftlich nachzuweisen. Sollten sich hieraus wasserwirtschaftliche Forderungen zur Rückhaltung ergeben, sind diese in den entsprechenden baurechtlichen Zulassungsverfahren festzuschreiben.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, der § 3 Nr. 4 der Satzung wird umformuliert. In § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB heißt es, dass „in der Satzung [...] nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden [können]“. Gemäß dem Kommentar zum BauGB von Ernst-Zinkahn-Bielenberg „[...] müssen die Festsetzungen nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit zum Inhalt haben. Die Bestimmungen sind dabei nicht auf den Festsetzungskatalog des § 9 und der BauNVO beschränkt“ Weiterhin heißt es, dass sich solche Festsetzungen auf „[...] die Zahl der Wohnungen“ beziehen können. Demnach ist die Festsetzung der Anzahl der Wohnung durchaus zulässig, jedoch nicht in Kombination mit dem Verweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Das Flurstück 2/3 der Flur 51, Gemarkung Rastede, wird in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Die Begründung wird dahingehend überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>s.o.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, den Versiegelungsgrad bei Neubauten auf ein Minimum zu beschränken und leichte Arten der Versiegelung, wie z. B. Flachdächer mit Kies-schüttung oder Gründächer sowie Pflaster ohne Fugenverguss, Rasen- und Splittpflaster, Rasengittersteine, Ökopflaster, was-sergebundene Decken o.a. zu verwenden.</p> <p>Grundsätzlich sind Neubauten oder Ersatzbauten so zu planen, dass die Geländehöhen zu benachbarten Grundstücken so her-gestellt werden, dass durch oberflächlich abfließendes Nieder-schlagswasser diese nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Mein Schul- und Kulturamt - ÖPNV - teilt mit, dass der Text auf Seite 14 wie folgt zu aktualisieren ist:</p> <p>Es heißt dort:</p> <p>ÖPNV</p> <p>Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in nördlicher Lage zum Plangebiet an der Birkenstraße. Diese Bushaltestelle wird von Buslinien zur Beförderung von Schülern belegt.</p> <p>Richtig ist:</p> <p>ÖPNV</p> <p>Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in nördlicher Lage zum Plangebiet in Loyerberg. Diese Bushaltestelle wird von der Buslinie 440 und von Buslinien zur Beförderung von Schülern bedient.</p> <p>Auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Be-denken gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass es sich bei der Birkenstraße um eine Kreisstraße handelt, so dass ich bitte Kapitel 4.4 der Be-gründung entsprechend zu ändern.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht der Unteren Abfallbehörde bestehen keine Bedenken gegen diese Außenbereichssatzung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Genehmigungsebene beachtet.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Begründung wird an genannter Stelle entsprechend angepasst.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um einen Bebauungsplan, sondern um eine Außenbereichssatzung handelt. Das Kapitel 4.4 wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Nds. Landesamt für Denkmalpflege	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Pla-nungen folgende Anregungen vorgetragen:	

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 25.01.2023</p>	<p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte bei zukünftigen Bauvorhaben folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet, der Hinweis zu den Bodenfunden wird um den nachstehenden Hinweis ausgetauscht.</p> <p>s.o.</p>
3	<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Am Wall 165-167 28195 Bremen 16.01.2023</p>	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir möchten Sie bitten, die Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung zu korrigieren.</p> <p>Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich in Loy bzw. Wahnbek, die aber fußläufig nicht erreichbar sind. Von einer fußläufigen Erreichbarkeit wird im VBN-Haltestellenkonzept besprochen, wenn ein Gebiet im Einzugsradius von 600 m einer Haltestelle liegt.</p> <p>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>Der Hinweis, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr werden in der Begründung korrigiert.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 17.01.2023</p>	<p>Der Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung befindet sich im Ortsteil Ipwegermoor und erstreckt sich entlang der "Birkenstraße " von den Hausnummern 71 bis 117 sowie im Bereich der Straße "Nordermoordamm" von den die Hausnummern 4 bis 10.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind immissionsschutzrechtlich relevante Tierhaltungen vorhanden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver und/oder bestandsgeschützter Tierhaltung, die hinsichtlich der Beurteilung der im Satzungsgebiet zu erwartenden Geruchsimmisionssituation zu berücksichtigen sind.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung keine Bedenken, wenn die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit (Geruch) bei jedem künftigen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen wird. Dieser Sachverhalt sollte verbindlich in der Satzung und damit für potenzielle Bauinteressenten erkennbar geregelt werden.</p> <p>Wir regen an, bei künftigen Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmisionssituation bereits im Vorfeld für den gesamten Geltungsbereich beurteilen zu lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf immissionsschutzrechtlich relevante Tierhaltungen im Plangebiet wird beachtet. Die Begründung wird dahingehend ergänzt. Die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit (Geruch) wird auf Ebene der Baugenehmigung durch einen entsprechenden Nachweis, dass die Grenzwerte der TA Luft eingehalten werden.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu einem gegebenen Zeitpunkt beachtet.</p>
5	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 17.01.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Gashochdruckleitung wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und eingetragen. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu den Leitungen verwiesen.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung												
		<p>Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="548 662 1220 853"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leistungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Huntorf-Leuchtenburg</td> <td>GTG Nord Gastransport Nord GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leistungsstatus	Huntorf-Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in				Betrieb	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. GTG Nord Gastransport Nord GmbH wurde am Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt, siehe Stellungnahme Nr. 9.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine frühere Beteiligung der Leitungsbetreiber hat nicht stattgefunden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um einen Hinweis auf den NIBIS Kartenserver ergänzt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leistungsstatus												
Huntorf-Leuchtenburg	GTG Nord Gastransport Nord GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in												
			Betrieb												

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene~ Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes Oldenburg. Die Begründung enthält bereits in Kapitel 4.11 einen Hinweis sowie die Abwägung bezüglich der Lage des Plangebietes innerhalb des Bergwerksfeldes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Gebietes mit Salzabbaugerechtigkeiten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 09.01.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet befinden sich Hausanschlüsse, die in der Planzeichnung der Außenbereichssatzung nicht gekennzeichnet werden. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu den Leitungen verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

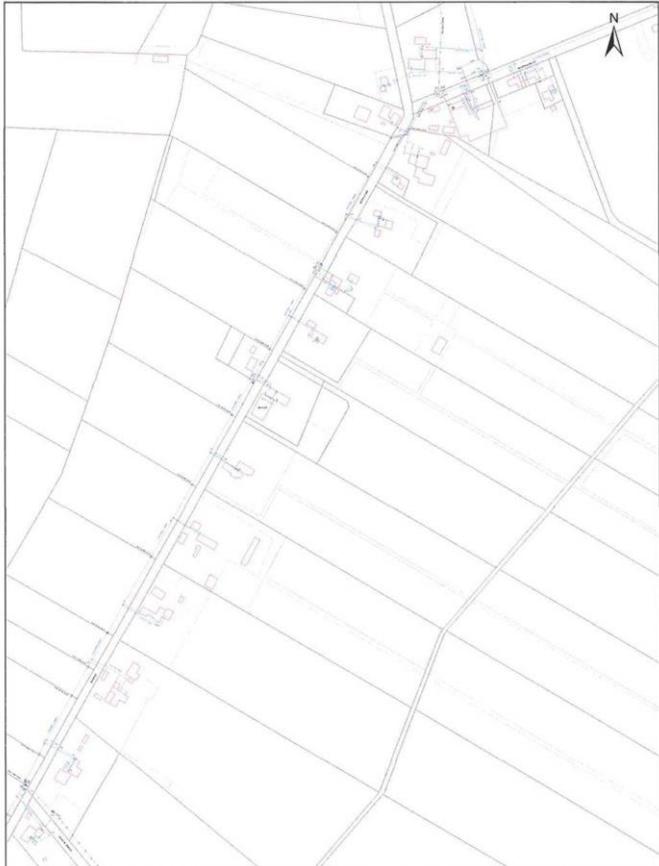
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Versorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Rastede durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Leitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird um Hinweise zur Löschwasserversorgung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>



Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellaunahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 <div data-bbox="562 1246 779 1385" style="font-size: small;"> <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschläge in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen. BST Westerstede Tel.: 04488/845211</p> </div> <div data-bbox="786 1246 1003 1385" style="font-size: small;"> <p>OOWV gemeinsam - nachhaltig - transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022</p> </div> <div data-bbox="1010 1246 1227 1385" style="font-size: small;"> <p>Thema: OOWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Ipwegermoor Maßstab: 1:5.000 Erstellt am: 21.12.2022</p> </div>	<p>Die Anlage wird beachtet.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 02.01.2023</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen 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. 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 (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den in dem Satzungstext vorhandenen Hinweis zu den Leitungen verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>
8	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 30.12.2022</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet befinden sich Hausanschlüsse, die in der Planzeichnung der Außenbereichssatzung nicht gekennzeichnet werden. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu den Leitungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt für das Plangebiet nicht geplant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151- 74493155.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Gastransport Nord GmbH Cloppenburger Str. 363 26133 Oldenburg ???</p>	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 21.12.2022 informieren Sie uns über die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Ipwegermoor“ gemäß § 35 (6) BauGB.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im geplanten Trassenkorridor die Ltg. 43.00.00 „Rastede - Huntorf“ der Gastransport Nord GmbH befinden und das Plangebiet quert.</p> <p>Diese Erdgas-Hochdruckleitung hat einen Außendurchmesser von DN 600mm und wird mit einem Druck bis zu 70 bar betrieben.</p> <p>Unmittelbar neben den Erdgas-Hochdruckleitungen verlaufen parallel Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH. Die Lage der Leitungen ist den EWE-Bestandsplänen zu entnehmen.</p> <p>Erdgas-Hochdruckleitungen werden zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie zum Schutz vor Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die genannte Erdgas-Hochdruckleitung wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Es wird weiterhin auf den bereits vorhandenen Hinweis zu den Leitungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zu den Leitungen verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8 Meter (4 Meter links und 4 Meter rechts der Rohrachse). Die Hochdruckleitung sowie der Schutzstreifen sind durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.</p> <p>Gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung Ipwegermoor bestehen keine Bedenken, wenn folgende Grundsätze und die „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ berücksichtigt werden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Planungsverfahren und an der Ausführungsplanung.</p> <p>Die „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ ist stets zu Berücksichtigen. Wir bitten zu beachten, dass das Vorhandensein der Erdgas-Hochdruckleitung nicht unbeachtliche Restriktionen für manche Grundstücke im beplanten Bereich mit sich bringt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um aufwendige Sicherungsmaßnahmen handeln kann, die einen längeren Planungs- und Ausführungszeitraum zur Folge haben können. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme wird daher dringend empfohlen.</p> <p><u>Grundsätzlich gilt Folgendes:</u></p> <p>Arbeiten im Schutzstreifen einer Hochdruckleitung bedürfen ausdrücklich der vorherigen Zustimmung der Gastransport Nord GmbH und werden nur mit Auflagen gestattet. Deren Beachtung ist unentbehrlich, um mit Baumaßnahmen verbundene Gefahren abzuwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zuwegung und der Zugang der Erdgas-Hochdruckleitung und ihren Anlagen muss auch während der Baumaßnahme gewährleistet sein. • Das Lagern von Materialien, Gerätschaften und Aushub, das Abstellen von Containern oder Bauwagen, das Errichten von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern im Schutzstreifen ist nicht gestattet. 	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Gashochdruckleitung wird inklusive des Schutzstreifens in die Planzeichnung nachträglich übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb bebauter Gebiete unterliegen Erdgas-Hochdruckleitungen alle zwei Monate eine Begehung zur Überprüfung der Leitungstrasse und alle sechs Monate eine Rohrnetzüberprüfung auf Dichtheit. Die dauerhafte Zuwegung muss gewährleistet sein. • Spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten ist unbedingt mit der Gastransport Nord GmbH, Cloppenburg, Straße 363, 26133 Oldenburg (Telefon 0441-20980-222) oder mit der Netztechnik (Telefon 0441-20980-245) Kontakt aufzunehmen. • Von Kosten für Sicherungs-/Schutzmaßnahmen etc. im Bereich des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung ist die Gastransport Nord GmbH freizuhalten. <p><u>Erkundigungs- und Sicherungspflicht</u></p> <p>Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die „Erkundigungs- und Sicherungspflicht“. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der Gastransport Nord GmbH E-Mail netzauskunft@gtg-nord.de einzuholen.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Blendermann, Telefon 0441-20980-245, gerne zur Verfügung.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis in der Satzung zu den Leitungen hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beschreibt in § 1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktionen des Waldes), erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Die Planung sieht vor, für das in der Karte abgegrenzte Gebiet eine Außenbereichssatzung aufzustellen.</p> <p>Die Auswertung der Luftbilder lässt vermuten, dass sich im Plangebiet auf den Flurstücken</p> <p>Gemarkung Rastede 52/91/01 ca. 1.000 qm Gemarkung Rastede 52/91/01 + 52/90/02 ca. 4.700 qm Gemarkung Rastede 52/89/02 ca.3.000 qm + 2.500 qm Gemarkung Rastede 52/62/00 + 52/82/03 ca. 1.300 qm und Gemarkung Rastede 52/82/03 + 52/81/04 ca. 2.400 qm</p> <p>Gehölzflächen befinden, die als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen sind.</p> <p>Anmerkung: Waldflächen sind immer als eine Einheit zu betrachten und werden nicht durch Flurstücksgrenzen geteilt.</p> <p>Für das weitere Verfahren, ggf. eines Bebauungsplanes, eines Genehmigungsverfahrens mit Einzelfallprüfung etc. möchte ich Ihnen noch folgende Hinweise geben:</p> <p>Die Waldeigenschaft kann durch die Umgestaltung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart verloren gehen. Die Überführung einer Waldfläche in eine andere Nutzungsart stellt dann eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG dar und wäre durch die Waldbehörde zu genehmigen. Gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es der Genehmigung nicht, soweit die Umwandlung u. a. durch einen Bebauungsplan oder eine städtebauliche Satzung erforderlich wird. Die dafür zuständige Behörde hat aber § 8, Absätze 3 bis 8 NWaldLG anzuwenden, abzuwägen und einvernehmlich mit der Waldbehörde zu entscheiden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wird um einen entsprechenden Passus ergänzt, dass die Bebauung dieser Flächen auf Genehmigungsebene eine Waldumwandlung zur Folge haben könnte.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird um einen entsprechenden Passus ergänzt, dass die Bebauung dieser Flächen auf Genehmigungsebene eine Waldumwandlung zur Folge hat.</p> <p>s.o.</p>



Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Ist eine Waldumwandlung unausweichlich, so ist sie durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren (§ 8, (4) NWaldLG). Bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, den erforderlichen Kompensationsfaktor herzuleiten und festzustellen (siehe: Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016 - 406-64002-136) und die vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche genau zu beschreiben und räumlich festzulegen.	s.o.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: <ol style="list-style-type: none">1. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 23.01.20232. Die Autobahn des Bundes mit Schreiben vom 05.01.20233. Avacon Netz GmbH mit Schreiben vom 21.12.20224. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 23.01.2023			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Privater Einwender 1 21.01.2023</p>	<p>Schön, dass die Gemeinde Rastede eine Außenbereichssatzung erstellt hat, um auch der jüngeren Generation Perspektiven für ein Verbleib in Ipwegermoor durch Schaffung von Wohnbaugrundstücken zu ermöglichen.</p> <p>Durch die ungeeignete, wenig erforderliche und nicht angemessene vorgegebene Mindestgröße von 2500 Quadratmetern, 60m Tiefe und 41,6m Breite können aber nur 2 Hofstellen im Planungsgebiet eine Lückenbebauung vornehmen.</p> <p>Schade, somit scheinen meine Kinder keine Perspektive zum Verbleib in Ipwegermoor zu haben!</p> <p>Die im Planungsgebiet bereits befindlichen 2 Grundstücke mit ca. 942 Quadratmetern fügen sich harmonisch in die bestehenden Hofstellen mit ihren Hauptgebäuden ein, führen nicht zu einer unerwünschten Verdichtung und tragen zum Erhalt der weitläufigen Siedlungsstruktur bei.</p> <p>Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wurde in der Außenbereichssatzung somit nicht eingehalten.</p> <p>Hiermit möchte ich Sie höflichst bitten, die Außenbereichssatzung dahingehend zu ändern, dass für jede Hofstelle nur eine Lückenbebauung in der Grundstücksgröße von 1000 Quadratmetern ermöglicht wird, damit auch meinen Kindern und mir ein Zusammenleben mehrerer Generationen ermöglicht werden kann und Ihren Ermessungsspielraum anzuwenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Außenbereichssatzung sollen keine „Baurechte“ geschaffen werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben wird innerhalb des Satzungsgebietes weiterhin nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt, siehe § 2 der Außenbereichssatzung Ipwegermoor. Die Außenbereichssatzung hat den Zweck, dass in dem Geltungsbereich der Satzung Wohnzwecken dienenden Vorhaben zukünftig nicht entgegengehalten werden kann, dass sie den Darstellungen im Flächennutzungsplan von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Mit der Planung möchte die Gemeinde Rastede eine moderate Ortsentwicklung im Ortsteil Ipwegermoor ermöglichen. Insoweit ist es nicht Planungsziel, jedem Eigentümer eine Baumöglichkeit zu geben. Im Satzungsgebiet sind 18 Wohnhäuser vorhanden. Bei einer Mindestgrundstücksgröße von 2.500 m² ist davon auszugehen, dass insgesamt ca. 8-10 Neubauten realisiert werden können. Die Anzahl von 8-10 Neubauten wird für das Planungsziel als ausreichend angesehen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass in der Satzung bei der Festlegung der Mindestgrundstücksgröße keine Regelung über den Zuschnitt des Grundstückes getroffen werden. Die 2.500 m² müssen demnach nicht auf einem „rechteckigen“ Grundstück von ca. 60m x 42 m erreicht werden.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>



Außenbereichssatzung für einen Teilbereich der Ortschaft Ipwegermoor

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Über eine positive Prüfung meiner Stellungnahme wäre ich Ihnen sehr verbunden.	s.o.