

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Leuchtenburg“

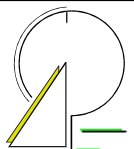
Beteiligung Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Bürgerbeteiligung
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

Januar 2004



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. E.ON Netz GmbH
Netzzentrum Oldenburg – Leitungen
Weißenmoorstraße 114a
26125 Oldenburg
2. Deutsche Telekom AG, T-Com
Technik Niederlassung Oldenburg
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg
3. Kabel Niedersachsen / Bremen GmbH & Co. KG
Hans-Böckler-Allee 5
30173 Hannover
4. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Rosenstraße 13b
26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsischer Landesbetrieb
für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK)
Heinestraße 1
26919 Brake
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV)
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 19.11.2003 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit: Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der südlich der Wallhecke geplante Maßnahmenfläche zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ein Zufahrtsweg zum dahinterliegenden Regenrückhaltebecken vorhanden ist. Der Wallheckendurchstich an der östlichen Seite war nach der Wallheckenerfassung vom 26.06.1989 des Landkreises für diese Wegetrasse in einer Breite von 8,00 m vorhanden. Der vorhandene Zufahrtsweg ist daher entsprechend in dem Bebauungsplan mit aufzunehmen und in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Die fehlenden Kompensationseinheiten werden im Flächenpool „Ipwegermoor“ der Gemeinde nachgewiesen. Wir bitten daher vor Satzungsbeschluss um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde. Zu den textlichen Festsetzungen wird folgendes ausgeführt: Zu 1. Wir empfehlen die Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO entfallen zu lassen, da es sich hierbei um eine Festsetzung nach § 12 (1) Nr. 6 bzw. 14 (1) BauNVO handelt. Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist einerseits zu unbestimmt, andererseits ist diese, wie sich aus der folgenden Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde ergibt, auch noch mit dem Entwässerungsverband Jade abzustimmen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzungen des Vorentwurfes für diesen Bereich wurden entsprechend den Inhalten des Ursprungsplanes getroffen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgt eine Aktualisierung der Festsetzungen entsprechend dem ablesbaren Bestand vor Ort. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst. Dem Hinweis wird zum Teil gefolgt. Als Gesetzesgrundlage werden zukünftig die §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO genannt. Bei dem angegebenen § 12 (1) Nr. 6 BauNVO handelt es sich um einen Schreibfehler, dieser Paragraph ist in der Baunutzungsverordnung nicht vorhanden. Der Bezug auf den § 23 (5) BauNVO, der sich auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen in Abstandflächen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bezieht, ist nicht notwendig und entfällt demnach. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 übernommen und bleibt demnach auch weiterhin Inhalt der Bebauungsplanänderung. Der Entwässerungsverband Jade wurde im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Nach erneuter Rückfrage wurde bestätigt, dass von dieser Seite keine Bedenken gegen die aktuelle Planung

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Die textliche Festsetzung Nr. 6 muss entfallen. Es handelt sich hierbei um einen Hinweis auf die Kompensation des durch diesen Bebauungsplan erfolgenden Eingriffes. Eine Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 (1) BauGB existiert jedoch nicht. Seitens der Unteren Wasserbehörde wird zu vorgenannter Planung ausgeführt, dass in der Begründung unter 4.5 eine Änderung vorzunehmen ist. Der Wasserzug Nr. 36 ist kein Gewässer der Ammerländer Wasseracht, sondern ein Fließgewässer des Entwässerungsverbandes Jade. Die nach Maßnahmenfläche MF 2 vorgesehenen „ergänzenden Baumpflanzungen“ halten wir im Hinblick auf das Erfordernis einer maschinellen Gewässerräumung für nicht sinnvoll. Inwieweit Anpflanzungen möglich sind, ist mit dem Entwässerungsverband Jade abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass dauerhaft ein Unterhaltungstreifen zur Verfügung steht. In diesem Zusammenhang bitten wir auch um Beachtung der Stellungnahme des OOWV vom 03.12.2003.	bestehen. Grundsätzlich besteht gemäß § 1a BauGB die Möglichkeit, den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu bestimmen. Dabei können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle dieser Festsetzung können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Zur Sicherung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Flächenpools Ipwegermoor der Gemeinde Rastede wird seitens der Gemeinde gegenüber der unteren Naturschutzbehörde eine Verpflichtungserklärung zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen eingegangen. Demnach kann eine Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB entfallen. Es wird jedoch in der Bebauungsplanänderung nachrichtlich auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird entsprechend angepasst. Wie bereits oben dargestellt, handelt es sich bei der textlichen Festsetzung Nr. 4 um eine Übernahme aus dem Ursprungsplan. Bedenken bestehen seitens des Entwässerungsverbandes Jade nicht. Die Hinweise des OOWV werden berücksichtigt (s. u.).

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) Heinestraße 1 26919 Brake	
Aus der Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK)-Betriebsstelle Brake – bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. vom Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen (Gewässer, Bauwerke, Deiche etc.) nicht betroffen sind. Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. Des MU 22-62018-VORIS 28200 vom 01.08.2002. Falls Sie eine Beteiligung des GLD für erforderlich halten, wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsbereich III in unserem Hause. Eine ausführliche Begründung der aus Ihrer Sicht zu erwartenden „wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt“ ist beizufügen.	Der Hinweis des NLWK wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Gewässerkundlichen Landesdienstes ist nicht erforderlich, da durch die Realisierung der Bebauungsplanänderung keine wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) Georgstraße 4 26919 Brake	
An das Bebauungsgebiet führt eine Versorgungsleitung DN 100. Diese darf weder mit Bäumen überpflanzt noch durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden. 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 Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.	Der Hinweis des OOWV wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Versorgungsleitung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung, so dass eine Berücksichtigung in der Planzeichnung nicht erforderlich ist. Die weiteren Hinweise zum Anschluss des Plangebietes an die zentrale Trinkwasserversorgung sowie die zu berücksichtigenden Arbeitsblätter und DIN-Normen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 403 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, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. 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 403 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes 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. Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungssingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kutscher, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	