

Bebauungsplan Nr. 63 D „Wahnbek - Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Deutsche Telekom AG 26119 Oldenburg	02.12.2003	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Oldenburg Bezirksbüro Netze 21 Oldb. 26119 Oldenburg so früh wie möglich angezeigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Nein
2	Kabel Niedersachsen/Bremen GmbH & Co. KG Postfach 3260 30032 Hannover	15.10.2003	Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 01.12.03. Das Plangebiet liegt in einem Ortsteil, der nicht an unserem Breitbandkabelnetz angebunden ist. Daher ist auch im Plangebiet keine Versorgung vorgesehen. Über das ausgewiesenen Plangebiet verläuft eine in Betrieb befindliche Richtfunktrasse der Kabel Niedersachsen/Bremen zwischen den Orten Wahnbek und Elsfleth. Die maximal zulässige Bauhöhe von 88m über NN darf innerhalb des Schutzstreifens der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen. Auch Baukräne und Windkraftanlagen können Betriebsstörungen hervorrufen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die maximale Bauhöhe beträgt 8,50m (Firsthöhe). Eine Beeinträchtigung des Funkfeldes ist somit nicht gegeben. Eine Beeinträchtigung durch Baukräne und Windkraftanlagen sind ebenfalls nicht zu erwarten.	Nein Nein

3	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	04.12.2003	Wir nehmen zu der obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:		
			Das ausgewiesene Plangebiet muss durch die bereits vorhandenen 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 OOWV durchgeführt werden.	Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Sicherungs-, Erweiterungs- bzw. Umlegemaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen	Nein
			Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
			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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
			Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen anzuordnen 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.	Die angesprochenen Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen verlaufen. Der Bebauungsplan wird die Möglichkeit dazu ermöglichen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein Nein
				Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein

			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. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brand-schutzes 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 Brandverhütungsin-genieur in den genehmigten Bebauungsplan einzu-tragen. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungslei-tungen in dem anliegenden Planausschnitt ist un-maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kutscher, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Wes-terstede in der Örtlichkeit an.	Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der Bitte wird entsprochen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein Nein Nein Nein
4	E.ON Netz GmbH Netzzentrum Oldenburg Weißenmoorstraße 114 a 26125 Oldenburg	03.12.2003	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmen-den Belang. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsauf-wand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu betei-ligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Nein

5	NLWK – Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake	10.12.2003	Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) - Betriebsstelle Brake - bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. durch Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen 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 wird berücksichtigt. Wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind jedoch nicht zu befürchten, so dass eine Beteiligung des Gewässerkundlichen Landesdienstes nicht erforderlich ist.	Nein
6	Landkreis Ammerland - Bauamt-	23.12.2003	Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 19.11.2003 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an der westlichen, nördlichen und östlichen Seite von Wallhecken umgeben ist, die gem. § 33 NNatG besonders geschützt sind. Die Wallhecken sind dem Wallheckengebiet Wahnbeke zugeordnet, das durch eine hohe Dichte und Vernetzung gekennzeichnet ist. Da die Wallheckenschutzstreifen der Erhaltung und Entwicklung der Wallhecke dienen, wird vorgeschlagen, diese Streifen in der Planzeichnung als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auszuweisen. Damit würde auch die Kollision der textlichen Festsetzung Nr. 4 und 7 entfallen. Die fehlenden Kompensationswerteinheiten für die der Bauleitplanung folgenden Bebauung und Erschließung werden im Flächenpool Ipwegermoor der	Auf eine Ausweisung der Wallheckenschutzstreifen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird verzichtet. Der Schutz der Wallhecken wird durch die textliche Festsetzung Nr. 7 sichergestellt, der Flächenbezug wird durch die Kennzeichnung als nicht überbaubare Fläche mit Nutzungseinschränkungen hergestellt. Diese Festsetzungen entsprechen der Vorgehensweise in den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 63 a, 63 b und 63 c und werden deshalb beibehalten. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird dahingehend konkretisiert, dass sich die Nutzungseinschränkungen auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche beziehen. Eine Überschneidung mit der textlichen Festsetzung	Nein Ja

			Gemeinde Rastede nachgewiesen. Wir bitten, diesbezüglich vor Satzungsbeschuß um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland nachgewiesen werden. Hierzu ist vor Satzungsbeschuß ein entsprechender Antrag von der Gemeinde an den Landkreis zu stellen. Aus stadtplanerischer Sicht wird auf die Kollision der textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 7 verwiesen. Wie empfehlen daher ebenfalls die Festsetzung einer Maßnahmenfläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB für die Bereiche, welche an die Wallhecke angrenzen. Seitens des Kreis-Abfallwirtschaftsbetriebes wird darauf hingewiesen, dass die Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge mindestens 19 m im Durchmesser betragen müssen.	Nr. 7 besteht dann nicht mehr. Eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde wird dem Landkreis vor Satzungsbeschluss zugesandt. Ebenfalls vor Satzungsbeschluss stellt die Gemeinde einen Antrag zum Ausgleich der Wallheckenbeeinträchtigungen über das Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird dahingehend konkretisiert, dass sich die Nutzungseinschränkungen auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche beziehen. Eine Überschneidung mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 besteht dann nicht mehr. Die Gemeinde Rastede hält die festgesetzte Wendeanlage für ausreichend. Gemäß EAE85/95 reicht für Lastkraftwagen bis 8,00 m Länge (u.a. 2-achsiges Müllfahrzeug) eine Wendeanlage (Wendehammer) mit 12,00 m Durchmesser aus. Innerhalb dieser Fläche sind die erforderlichen Rangiermanöver zum Wenden des Müllfahrzeuges möglich, wobei die Verkehrssicherheit beim Rangieren durch die Fahrzeugkamera gewährleistet werden kann. Somit stehen fahrgeometrische Erfordernisse und Gründe der Verkehrssicherheit der Festsetzung nicht entgegen.	Nein Ja Nein
7	Mooriem-Ohmsteder Sielacht Franz-Schubert-Straße 31 26919 Brake	15.12.2003	Die Mooriem-Ohmsteder Sielacht hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes. Die Oberflächenentwässerung im Bebauungsplan-gebiet ist allerdings beim Bau des späteren Regenrückhaltebeckens zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Nein

8	LWK Postfach 1343 26643 Westerstede	06.01.2004	Der ca. 1 ha große Geltungsbereich der oben genannten Planung ist im Ortsteil Wahnbek gelegen. Der Geltungsbereich wird westlich durch die Gemeindestraße Hohe Brink und südlich durch bereits vorhandene Wohnbebauung begrenzt. Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Nördlich des Plangebietes befinden sich die landwirtschaftlichen Hofstellen Rolf Hoting, Wahnbek, Hohe Brink 50; Heinz-Georg Barghop, Wahnbek, Heiddornweg 30 und Hans Schwarting, Wahnbek, Butjadinger Straße 133. Bereits im Vorfeld der aktuell vorliegenden Bauleitplanung wurde von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems im Auftrage der Gemeinde Rastede mit Datum vom 27.10.2003 eine Sonderbeurteilung hinsichtlich Geruch auf Basis der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) angefertigt. Im Rahmen des Gutachtens wurden die emissionsrelevanten Daten der Betriebe Hoting, Barghop und Schwarting einschließlich der von den Betriebsleitern genannten Entwicklungsabsichten berücksichtigt. Nach Maßgaben der GIRL ist eine Ausweisung von Wohngebieten (WA, WR) immissions-schutzrechtlich vertretbar, wenn auf den untersuchten Flächen ein Immissionswert (IW) von 0,1 nicht überschritten wird. Ein IW-Wert von 0.1 entspricht einer Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden. Auch unter Berücksichtigung der von den landwirtschaftlichen Betriebsleitern Hoting, Barghop und Schwarting genannten Entwicklungsabsichten wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 D Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von unter 10 % der Jahresstunden ermittelt. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Beden		Nein
---	---	------------	---	--	------

			ken gegen den Bebauungsplan Nr. 63 D bestehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die oben genannte Planung		
--	--	--	---	--	--