Gemeinde Rastede (Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für Flächen nördlich des Nethener Weges)

Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlußempfehlung
1	Bezirksregierung Weser-Ems Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 01.03.2004	Von Seiten der Baudenkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar. Von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege sind keine *(handschriftlich)* Bedenken erkennbar. **Hinweis:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden! Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 3odenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu trägen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.	Der nebenstehende Hinweis ist bereits in die Planunterlagen aufgenommen worden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlußempfehlung
2	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 03.03.2004	Wir haben die Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut 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. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen. Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Inhalte der Satzung ergeben sich hieraus keine Änderungsbedarfe.
3	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Am Röttgen 60 26655 Westerstede 20.02.2004	Der Geltungsbereich der oben genannten Satzung befindet sich im Ortsteil Nethen und ist nördlich des Nethener Weges gelegen. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen. Auch bei Betrachtung der Gesamt-Immissionssituation (Vorbelastung) stehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Geruch) keine Bedenken gegen die oben genannte Planung. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Inhalte der Satzung ergeben sich hieraus keine Änderungsbedarfe.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlußempfehlung
4	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover 20.02.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Inhalte der Satzung ergeben sich hieraus keine Änderungsbedarfe.
5	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Niedersachsen / Bremen Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover 26.02.2004	Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 23.02.2004. Durch die o.a. Planung werden die Belange der Kabel Deutschland GmbH & Co. KG zur Zeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie, uns erneut zu beteiligen. Im Planbereich befinden sich keine Anlagen der Kabel Deutschland. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kabelnetzes sowie zur Koordinierung der Baumaßnahmen mit den anderen Leitungsträgern bitten wir Sie, uns den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens jedoch 2 Monate vor Baubeginn anzuzeigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Inhalte der Satzung ergeben sich hieraus keine Änderungsbedarfe.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlußempfehlung
6	Landkreis Ammerland 24.03.2004	Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 11.02.2004. Dieser Satzungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur BAB A 28. Unter § 4 der vorgenannten Satzung ist ein Hinweis hinsichtlich der von dort ausgehenden Lärmemissionen aufgenommen worden. Im Rahmen der Begründung ist nicht weiter auf diese Abwägungsproblematik eingegangen worden. Wie sich dem städtebaulichen Konzept aus dem Jahre 1996 entnehmen lässt, wirken auf das Plangebiet Lärmemissionen ein (Stand 1990 + 10 % Prognoseaufschlag), die weit über den Orientierungswerten der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet liegen. Wir empfehlen dringend, dieses weitgehender in die Abwägung einzubringen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen der zitierten städtebaulichen Konzeption "Städtebauliches Entwicklungskonzept Hahn-Lehmden-Nord" und die dem Konzept zugrundeliegenden schalltechnischen Untersuchungen werden in der Begründung zur Satzung ergänzt. Aus den Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung kann für den Satzungsbereich abgeleitet werden, das am westlichen Rand der Satzung, unter der Voraussetzung freier Schallausbreitung Schallimmissionen von 60/54 dB(A) tags/nachts zu erwarten sind, die nach Osten hin abnehmen. Durch den westlich gelegenen vorhandenen Gebäudebestand am Nethener Weg dürften die Werte in der Realität jedoch aufgrund der schallabschirmenden Wirkung unterhalb der o.g. Werte liegen. Für den Tageszeitraum ist damit festzustellen, das die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebietes (55 dB(A)) überschritten, die Werte eines Mischgebietes (60 dB(A)), im dem das Wohnen auch allgemein zulässig ist, eingehalten werden. Damit kann davon ausgegangen werden, das ein gesundes Wohnen innerhalb des Satzungsbereiches während des Tageszeitraumes gewährleistet werden kann. Während des Nachtzeitraumes ist jedoch auch eine Überschreitung der Orientierungswerte eines Mischgebietes (50 dB(A)) zu erwarten. Da sich der Mensch während des Nachtzeitraumes jedoch im Regelfall innerhalb des Gebäudes aufhält, ist ein Schutz der Außenbereiche nicht erforderlich. Der Schutz der Gebäudeinnenbereiche kann durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Ziel der Aufstellung dieser Satzung nach § 34 BauGB ist die Überplanung einzelner Außenbereichsflächen, die in den Bebauungszusammenhang einbezogen werden sollen. Der Regelungsinhalt der Satzung bleibt deutlich hinter dem eines Bebauungsplanes zurück. Textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz werden daher in die Planunterlagen nicht aufgenommen. Detaillierte Regelungen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren überlassen. Es wird aber ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen, dass Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen der Schallschutzklasse II entsprechen sollten. (Dieses wurde vom Schallschutzgutachter für eine andere, jedoch vergleichbare Siedlungslage im Gutachten empfohlen.) Mit der Schallschutzklasse II wird ohnehin lediglich dem Standard der Wärmeschutzverordnung entsprochen. Außerdem wird ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen, dass Aufenthaltsräume und Außenwohnbereiche nur auf der lärmabgewandten Seite oder alternativ mit Abschirmeinrichtungen oder Schalldämmlüftern versehen werden sollten. Über schalltechnische Maßnahmen im einzelnen ist jedoch im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlußempfehlung

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Deutsche Telekom, Schreiben vom 03.03.2004
2. NLWK Betriebsstelle Brake, Schreiben vom 15.03.2004

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	*Planungsrechtliche Vorgaben* Abwägung/Beschlußempfehlung
1	Axel Wilken, Nethener Weg 74 26180 Rastede 22.03.2004	Ich bin Anlieger des Nethener Weges. Meine Grundstücke (Flurstücke 79/23 und 79/31 der Flur 12 der Gemarkung Rastede) am Nethener Weg in Rastede grenzen an den geplanten Geltungsbereich der o.g. Satzung. Das Bundesbaugesetzbuch sieht nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 eine Abrundung von Gebieten nach Nummer 1 und 2 vor. Ich bitte Sie den Geltungsbereich der geplanten Satzung um diese Fläche im Bereich des Flurstückes 79/31 zu erweitern um eine tatsächliche städtebauliche Abrundung zu erreichen und nicht eine Restlücke in der Bebauung zu hinterlassen; sh. Anlage. Bitte leiten Sie diese Eingabe an den Bauausschuss der Gemeinde Rastede weiter und teilen Sie mir das Ergebnis der Beratungen des Ausschusses mit. Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im voraus und verbleibe	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich wird der Anregung aufgrund folgender Belange nicht gefolgt: In den Satzungsbereich wurden die Flächen einbezogen, die durch den baulichen Bestand in der Umgebung eindeutig ableitbar sind. Dabei spielt die vorhandene Bebauung südlich des Nethener Weges für die Abgrenzung des Satzungsbereiches in westlicher Richtung eine bestimmende Rolle. Die Gemeinde geht davon aus, das sich der Satzungsbereich aus der westlichen Grenze des wohnbaulich genutzten Grundstückes südlich des Nethener Weges für die Abgrenzung des zukünftigen im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ableiten läßt, da mit der Umsetzung der Satzungsinhalte bis zu diesem Punkt eine beidseitige Bebauung des Nethener Weges erfolgt. Diese städtebauliche Auffassung läßt sich auch aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde ableiten, der die Bauflächendarstellungen in westlicher Richtung ebenfalls an dieser Grenze enden läßt Die vom Einwender beantragten Grundstücke werden dagegen nicht als Wohnbauflächen dargestellt, sondern als Flächen für die Landwirtschaft. Im Zuge dieses Satzungsverfahrens liegen damit eindeutige städtebauliche Gründe vor, die die westliche Abgrenzung des Satzungsgebietes rechtfertigen. Inwieweit zukünftig eine Erweiterung des Siedlungsbereiches in westlicher Richtung und damit auch eine Überplanung der Grundstücke des Einwenders erfolgen soll, bleibt weitergehenden städtebaulichen Planungen der Gemeinde vorbehalten. Zum aktuellen Zeitpunkt liegen hierfür jedoch keine entsprechenden Zielsetzungen vor.