

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

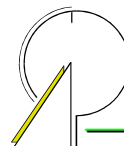
27. Flächennutzungsplanänderung

Bereich: „Ostermoor“, Hahn-Lehmden

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

November 2004



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Weser-Ems
Landwirtschaftsamt Oldenburg-Nord
Am Röttgen 60
26655 Westerstede
2. Straßenbauamt Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
4. EWE Aktiengesellschaft
Netzregion Oldenburg/Varel
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
5. E.ON Netz GmbH
Regionalzentrum Nord – Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Bezirksregierung Hannover
Kampfmittelbeseitigung
Marienstraße 34
30171 Hannover
2. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
3. Entwässerungsverband Jade
Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Deutsche Telekom AG, T-Com
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg
6. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
Region: Niedersachsen/Bremen
Hans-Böckler-Allee 5
30173 Hannover

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Am 7.07. wurde in einem gemeinsamen Gespräch mit den von Ihnen beauftragten Herrn Diekmann und Frau Buhmann vom Planungsbüro Diekmann und Frau Buhmann vom Planungsbüro Diekmann und Mosebach angefragt, inwieweit aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde der in der § 56 NNatG Mindestabstand zum Wald von 25 m unterschritten werden könnte. Hierzu wurde bereits im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises ausgeführt, dass Waldränder als Nahtstellen zwischen Wald und offener Landschaft das Innere des Waldes schützen, durch den Randlinieneffekt einen hohen Erholungswert besitzen und sich durch eine höhere Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren auszeichnen. Insbesondere durch zu nahe Bebauung können die Funktionen der Waldrandbereiche, insbesondere die Erholungs- und Klimaschutzfunktion und die Waldbewirtschaftung beeinträchtigt werden. Als Mindestabstände vom Waldrand sind daher in der Regel 100 m bei nichtemittierender Wohnbebauung zu fordern. In besonderen Fällen können die Abstände auch geringer ausfallen und es können zusätzliche Maßnahmen, z. B. Abzäunung oder die Anlegung eines öffentlichen Weges, zum Schutz des Waldrandes gegenüber Nutzungen und Schäden erforderlich sein. Da wir in unserer Stellungnahme gem. § 56 NNatG davon ausgegangen sind, dass aufgrund der wohnbaulichen Entwicklung in Hahn Lehmden und der Nähe der bereits vorhandenen Bebauung triftige Gründe für eine Unterschreitung dieses Abstandes vorliegen, wurde der von uns geforderte Waldabstand auf ein Mindestmaß von 25 m (Baumlänge eines ausgewachsenen Baumes) beschränkt. Dieser Abstand ist in jedem Fall erforderlich, da der Wald in seiner Funktion erhalten werden und nicht durch angrenzende intensive Nutzungen und sich daraus ergebenden Ansprüchen zurückgedrängt werden soll. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch darauf, dass der Landkreis Ammerland mit seinem Waldanteil von 9,6 % zu den waldarmen Regionen des Landes Niedersachsen zählt und die Waldflächen in ihrer Funktion zu erhalten sind. Sollten in diesem Einzelfall triftige Gründe vorliegen, um diesen Abstand zu unterschreiten, ist zum Schutz und der Erhaltung des Waldes und der Verkehrssicherheit eine grundbuchrechtliche Eintragung zwischen dem Bauherren und dem Eigentümer der Waldfläche erforderlich, in der sich der Bauherr bereit erklärt, das Gefahrenrisiko bzw. die Nachteile, die sich in der Bewirtschaftung ergeben mit allen sich daraus abzuleitenden Forderungen zu übernehmen. Da der Wald auch in seiner Funktion beeinträchtigt wird, ist diese Beeinträchtigung im Rahmen der Eingriffsregelung	haltenden Abstände zwischen Wald und heranrückender Wohnbebauung vor. Der im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland genannte Schutzabstand von 100 m ist als Maximalabstand zum Schutz der Funktionen für Natur und Landschaft, Erholung und Klimaschutz zu sehen, um bei einem Heranrücken der Wohnbebauung an einen intakten Waldbestand mit entsprechenden Waldfunktionen Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei der vorliegenden Waldfläche handelt es sich um einen kleinflächigen Bestand (Flächengröße von ca. 5.500 m²), der durch die heranrückende Wohnbebauung im Osten bzw. die Verkehrsfläche im Süden bereits einer starken anthropogenen Vorbelastung unterliegt. Auf Grund der Größe, der isolierten Lage sowie der fehlenden Waldrandausbildung konnte sich ein typisches Waldklima hier nicht ausprägen. In diesem Zusammenhang ist ein Abstand von 100 m zu einer Wohnbebauung unverhältnismäßig und nicht erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden ausreichende Abstände gewählt, um dem Schutz der vorhandenen Waldfunktionen Rechnung zu tragen. Im Einzelfall können grundbuchrechtliche Eintragungen erfolgen bzw. vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Waldeigentümer und den Bauherren geschlossen werden.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.	
Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Straße 31 26919 Brake	
Der Entwässerungsverband Jade hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung, wenn für die Regelung der Oberflächenentwässerung ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan aufgestellt wird.	
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: Östlich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch 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 die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam testen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. 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.	Die Hinweise des OOWV zur Trinkwasserversorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und 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. Wir machen darauf aufmerksam, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. 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 403 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke 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 Rastede 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 Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, 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.	

	Deutsche Telekom AG, T-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Poststraße 1-3 26122 Oldenburg		
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom, T-Com. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, PTI 11, 26119 Oldenburg, Tel. (0441) 234-6566 so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.		
	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Region: Niedersachsen/Bremen Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover		
	Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 22.09.2004. Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich. Der Ausbau des Gebietes ist in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für unsere Berechnungen bitten wir deshalb möglichst früh uns genauere Angaben zur Art der Bebauung und zur Grundstückseinteilung zukommen zu lassen. Für Anregungen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.		