

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	14.10.2004	Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80 bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, da Belange des Straßenbauamtes nicht berührt werden.		Nein
2	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	27.10.2004	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.		Nein
3	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnängsweg 2a 31275 Lehrte	12.10.2004	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmen- den Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsauf- wand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu beteili- gen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
4	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Region Niedersachsen / Bremen Postfach 3260 30032 Hannover	27.10.2004	Wir bedanken uns für die Information über die Pla- nung vom 06.10.2004. Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelan- schluss ist möglich, aber in der Regel nur durch Zah- lung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für Anregungen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
5	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	13.10.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. An- gelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben		Nein

Bebauungsplan Nr. 80 „Loy - Fünfhäuserweg“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			nicht betroffen werden.		
6	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake Fortsetzung NLWK	18.10.2004	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.	Wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers wird durch das Oberflächenentwässerungskonzept nachgewiesen.	Nein
7	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	22.10.2004	Wir nehmen zu dem obengenannten Vorhaben wie folgt Stellung: Östlich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 50 und DN 100. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden. Das ausgewiesene Plangebiet 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 festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des	Die angesprochenen Leitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Es besteht keine Bezug zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	---------	-------	------------	--------------------	----------

	Fortsetzung OOWV		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. 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 um 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 W 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen verlegt. Eine Sicherung der Leitungen durch ein Leitungsrecht kommt nur in Frage, wenn dies nicht möglich ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
--	---------------------	--	---	---	--

Bebauungsplan Nr. 80 „Loy - Fünfhäuserweg“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		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.	Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben. Die Gemeinde wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung die Belange des Brandschutzes berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.	
8	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	20.10.2004	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.		Nein
9	Landkreis Ammerland Bauamt Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	08.11.2004	Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 06.10.2004 und teilt zu vorgenannten Bebauungsplan mit, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen.		Ja

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass an der östlichen Seite des Plangebietes eine Baumreihe mit alten ostbildprägenden Bäumen, überwiegend Eichen, mit ausladenden Baumkronen vorhanden sind. Die Bäume sind aufgrund ihrer Gestalt ortsbildprägend und daher aus Sicht des Naturschutzes zu erhalten und im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen. Sollten die Bäume außerhalb des Bebauungsplanes liegen, ist der Kronentraufbereich bzw. Wurzelbereich der Bäume wirksam durch entsprechende textliche Festsetzungen zu schützen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird daher vorgeschlagen, innerhalb des 7 m breiten im Bebauungsplan dargestellten, nicht überbaubaren Fläche, zum Schutz der Bäume das Auf- und Abgraben im Wurzelbereich, Ablagern von Baumaterial, Errichtung von Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäuser, Pflasterflächen u.a. für unzulässig zu erklären. Im Vorfeld der Baumaßnahmen wird empfohlen, auf ganzer Länge des Baugebietes einen fachgerechten Kronenpflegeschnitt an den zu erhaltenden Bäumen durchführen zu lassen. Die fehlenden Kompensationsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Untere Wasserbehörde bittet vor Abgabe einer abschließenden Stellungnahme um Vorlage des Entwässerungskonzeptes. Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass die im Bebauungsplan dargestellten Planstraßen keine	Erhaltung der Bäume: Die Bäume werden nicht als zu erhalten festgesetzt, um die zukünftigen Bewohner des Gebietes nicht hinsichtlich der Nutzbarkeit ihrer Grundstücke einzuschränken. Aus demselben Grund wird die Nutzbarkeit der nicht überbaubaren Fläche neben der Baumreihe nicht eingeschränkt. Die Gemeinde Rastede gewichtet die Belange des Wohnens hier höher als die Belange von Natur und Landschaft. Für die langsam wachsenden Baumarten (Eiche) oder alte Bäume sind folgende Ersatzpflanzungen zu leisten: Eichen < 30 und Birken > 30 cm Stammdurchmesser im Verhältnis 1:1 Eichen < 60 cm Stammdurchmesser im Verhältnis 1:2 Eichen > 60 cm Stammdurchmesser im Verhältnis 1:3 Die Anzahl der nachzupflanzenden Bäume und eine geeignete Fläche werden in der Begründung ergänzt. Die Lage und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde Rastede hält die festgesetzte Wendeanlage	

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		ausreichenden Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge (notwendiger Durchmesser 19 m) haben. Aus diesem Grunde sollte in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80 unter Punkt 5.5 Ver- und Entsorgung, Müllbeseitigung, folgender Satz hinzugefügt werden: Die Anwohner von Stichstraßen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, die von Müllfahrzeugen nicht befahrbar sind, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäßen, von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen. Außerdem wird um Festsetzung/Darstellung entsprechender Flächen entlang des Fünfhäuserwegs in der Planzeichnung gebeten. Abschließend wird um Beachtung der Stellungnahme des OOWV vom 22.10.2004 gebeten.	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. Eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 19 m würde demnach einen unnötigen Flächenverbrauch darstellen. Auf die Festsetzung einer Müllsammelstelle wird verzichtet. Die Stellungnahme des OOWV wird, soweit sie für die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder für die nachfolgende Erschließungsplanung von Belang sind, berücksichtigt.	
10	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Wiefelstede	11.11.2004	Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im südlichen Teil des Bebauungsplanes ein Niederspannungskabel befindet. Eine Anpassung an die neuen Gegebenheiten ist deshalb erforderlich. Die Versorgung mit Strom und Erdgas ist nach entsprechender Leitungsverlegung jederzeit möglich. Als Anlage erhalten Sie noch einen aktuellen Bestandsplan von dem o. g. Gebiet.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im Plangebiet vorhandene Niederspannungskabel der EWE soll in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden. Die Gemeinde Rastede wird hierüber Gespräche mit der EWE führen.	Nein
11	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen	12.11.2004	Wir haben grundsätzlich keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Wir möchten Sie jedoch bitten, im Erläuterungsbericht bzw. in der Begründung auch Aussagen zur Anbindung des betreffenden Gebietes	Der Hinweis auf die Anbindung an den ÖPNV wird in der Begründung ergänzt.	Ja

Bebauungsplan Nr. 80 „Loy - Fünfhäuserweg“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) aufzunehmen. Das betreffende Gebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Loy, Schule“, „Loy, Dorfstraße“ und „Loy, Feuerweherschule“. Die Haltestellen „Loy, Schule“ und „Loy, Dorfstraße“ werden durch die Linie 342 bedient, die vorrangig auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist. Die Haltestelle „Loy, Feuerweherschule“ wird durch die Linien 342 und 440 bedient. Durch die Linie 440 besteht eine Anbindung an das Oberzentrum Oldenburg sowie in Richtung Brake und Nordenham.		