

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	14.10.2004	Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 B bestehen seitens des Straßenbauamtes.		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 Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	12.10.2004	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.  Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu beteiligen.	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 Planung vom 06.10.2004.  Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich, aber in der Regel nur durch Zahlung 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 Hanover	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. Angelegenheit.  Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein

Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
6	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463  26914 Brake	18.10.2004	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Die schadloose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers wird durch das Oberflächenentwässerungskonzept nachgewiesen.</p>	Nein
7	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	28.05.2004	<p>Wir nehmen zu der obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Durch das Baugebiet führt eine Versorgungsleitung DN 150. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang die 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 OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 B befindlichen Haltungen der Versorgungsleitungen verlaufen innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Nein

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>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.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, 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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen verlegt. Eine Sicherung der Leitungen durch ein Leitungsrecht kommt nur in Frage, wenn dies nicht möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p>	

Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>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.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Gemeinde wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung die Belange des Brandschutzes berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
8	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Wiefelstede	02.11.2004	<p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Stationsplatz, wie mit Ihnen abgesprochen, auf der Parzelle Nr. 28 in der Größe von 5x 2 m eingeplant wird.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Standort wird im Bebauungsplan festgesetzt</p>	Ja
9	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	20.10.2004	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.</p>		Nein
10	Landkreis Ammerland Bauamt Ammerlandallee 12	24.08.2004	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf dortiges Schreiben vom 06.10.2004 und teilt zu vorgenannten Bebauungsplan mit, dass grundsätzliche Bedenken</p>		Nein

Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	26655 Westerstede		<p>nicht bestehen.</p> <p>Seitens der Untere Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass an der südöstlichen Seite eine Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft hin vorzusehen ist</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen Der Unteren Naturschutzbehörde ist diesbezüglich eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde zu übersenden.</p>	<p>Eine Eingrünung im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes ist sowohl aus fachlichen Gründen als auch aus der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde nicht sinnvoll umsetzbar.</p> <p>Fachlich gesehen ist eine Eingrünung an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches nicht möglich, da der vorhandene Graben erhalten und im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ausgebaut werden soll. Um die Unterhaltung des Grabens sicherzustellen, ist auf der Westseite des Grabens das Vorhalten eines Räumstreifens erforderlich, der nicht bepflanzt werden kann. Der Räumstreifen soll in die privaten Baugrundstücke integriert werden, so dass eine Eingrünung jenseits des Räumstreifens nicht vorstellbar ist. Die Ostseite des Grabens steht der Gemeinde eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, so dass hier keine Anpflanzungen durchgeführt werden können.</p> <p>Hinsichtlich der städtebaulichen Gesamtkonzeption haben die Ratsgremien der Gemeinde auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000 + bereits den eindeutigen Willen bekundet, das Baugebiet mittelfristig nach Osten zu erweitern.</p> <p>In der Gesamtabwägung kommt die Gemeinde damit zu dem Ergebnis, dass eine Eingrünung des Baugebietes am östlichen Rand nicht sinnvoll bzw. erforderlich ist.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Gemeinde wird der Unteren Naturschutzbehörde einen aktuellen Auszug über das Ökokonto zusenden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 75 B „Im Göhlen III“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>Die Eingrünung ist auch für eine ordnungsgemäße Abwägung zu dem Belang „Orts- und Landschaftsbild“ aus städtebaulicher Sicht erforderlich.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung des Räumstreifens an dem südlich des Gebietes verlaufenden Gewässers als private Grünfläche nicht zweckmäßig ist. Trotz des Verbotes für Anpflanzungen, Nebenanlagen usw. wird sich hier zukünftig für die Gemeinde ein Gewässerunterhaltungsproblem ergeben. Erfahrungsgemäß wird der Räumstreifen aufgrund der kleinen Grundstücke von den Eigentümern in die Gestaltung so mit eingebunden, dass eine maschinelle Reinigung durch die Gemeinde von der bebauten Seite aus weitgehend unmöglich wird.</p>	<p>Wie oben ausgeführt wurde, wird der Belang des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der kommunalen Abwägung zurückgestellt. Die Belange der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung sowie der mittelfristigen Siedlungsentwicklung werden als vorrangig vor einer landschaftstypischen Eingrünung des Siedlungsrandes erachtet.</p> <p>Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die Gemeinde verpflichtet die zukünftigen Eigentümer im Zuge der Grundstückskäufe zur Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dieser sieht das Freihalten des Räumstreifens von baulichen Anlagen und Bepflanzungen vor. Im Übrigen weist die Gemeinde die zukünftigen Eigentümer darauf hin, aus eigenem Interesse eine maschinelle Gewässerunterhaltung zu ermöglichen, da ansonsten eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung nicht gewährleistet werden kann.</p>	
11	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen	12.11.2004	<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Wir möchten Sie jedoch bitten in der Begründung auch Aussagen zur Anbindung des betreffenden Gebietes durch ÖPNV aufzunehmen.</p> <p>Das Gebiet liegt nicht innerhalb der allgemein verwendeten maximalen fußläufigen Entfernung von 600 m zu den dem Gebiet nächstliegenden Haltestellen „Kleibrok, Schule“ bzw. „Rastede, Mühlenhof“. Es wird daher nur unzureichend durch den ÖPNV erschlossen..</p>	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.	Ja