

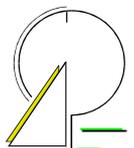
GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 78 A „Hahn-Ostermoor“

öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

Januar 2005



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. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz
Betriebsstelle Brake
Heinestraße 1
26919 Brake
3. Straßenbauamt Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Deutsche Telekom AG, T-Com
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg
3. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Otto-Lilienthal-Straße 23
28199 Bremen
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde, wonach die fehlenden Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool Loyermoor nachgewiesen werden.</p> <p>Meine Untere Forstbehörde weist darauf hin, dass ein Mindestabstand zum Wald von 25 m (Baumlänge eines ausgewachsenen Baumes) erforderlich ist, um den Waldrand in seiner Funktion zu erhalten. Durch die dem Bebauungsplan folgende Bebauung und sich daraus ergebenden Ansprüchen wird der Wald zurückgedrängt und beeinträchtigt.</p> <p>Für das Heranrücken der Bebauung an den Waldrand von 11-16 m ist daher eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Waldbesitzers einzutragen. Die Notwendigkeit der Eintragung dieser Dienstbarkeit ergibt sich aus der Unfallgefahr und dem Gefahrenrisiko durch Einwirkungen fallender Äste, Bäume, bzw. möglicher Nachteile wie Feuchtigkeits- und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine aktuelle Übersicht des Ökokontos wird der unteren Naturschutzbehörde übersandt.</p> <p>Der Hinweis zur Einhaltung eines Mindestabstandes von 25 m zum Wald wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird auf die bereits im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) getroffene Abwägung verwiesen:</p> <p><i>Das Bundeswaldgesetz und das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) geben keine verbindlich einzuhaltenden 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.</i></p> <p>Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit wird, sofern erforderlich, nach Aufstellung des Bebauungsplanes zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Waldbesitzer auf privatrechtlicher Basis geregelt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Schattenbildung, die sich aus der Nähe der Bebauung zum Waldrand ergeben.</p> <p>In der Planzeichenerklärung ist unter Ziffer 3. das Planzeichen für die Erläuterung „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ einzufügen. Ich bitte, die „Nachrichtliche Übernahme“ Nr. 1 in die „Nachrichtlichen Hinweise“ einzugliedern. Ich empfehle, die Überschrift „Örtliche Bauvorschriften“ um den Klammerzusatz „(§§ 56, 91, 97 und 98 NBauO)“ zu ergänzen.</p>		<p>Die Hinweise werden befolgt und in der Planzeichnung ergänzt bzw. geändert.</p>
<p>Deutsche Telekom AG, T-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Poststraße 1-3 26122 Oldenburg</p>		
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>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.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom, T-Com.</p>		<p>Die Hinweise der Deutschen Telekom AG zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Otto-Lilienthal-Straße 23 28199 Bremen</p>		
<p>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 Grundstückes durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) aufzunehmen.</p> <p>Das betreffende Grundstück liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Heideweg“ und „Abzw. Bahnhof“. Die Haltestelle „Heideweg“ wird durch</p>		<p>Die Hinweise des VBN zur Anbindung des Plangebietes durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
die Linien 337 und 343 bedient, die beide vorrangig auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet sind. Die Haltestelle „Abzw. Bahnhof“ wird durch die Linien 340, 341 und 343 bedient. Durch die Linie 340 besteht eine Anbindung an das Oberzentrum Oldenburg sowie in Richtung Jaderberg und Varel. Die Linien 341 und 343 sind eher auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.		
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
In unserem Schreiben vom 07.10.2004 – Tla-759/04/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.		Die Hinweise des OOWV zur Trinkwasserversorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

gemeinsame Stellungnahme von:

- Marina Bouda
- Hans-Werner Kruse
- Hans-Peter und Hannelore Witschel
Weißdornweg 2
26180 Rastede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Marina Bouda Hans-Werner Kruse Hans-Peter und Hannelore Witschel Weißdornweg 2 26180 Rastede</p>	
<p>Hiermit wenden wir uns gegen die Absicht der Gemeinde Rastede, im Rahmen der Erschließung des Baugebietes B-Plan 78A, Ostermoor, den Baustellenverkehr durch unsere Wohnstraße, Weißdornweg / Am Ostermoor, zu führen.</p> <p>Wir befürchten erhebliche Gefährdungen durch die pendelnden Baufahrzeuge und eine langfristige Lärmbelästigung, die unsere Wohnqualität mindert.</p>	<p>Die Hinweise der Bürger werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planung wurde durch die Gemeinde bereits im Vorfeld die Anlage einer Baustellenzufahrt über den Meenheitsweg und den im Bebauungsplan als Fläche für das Regenrückhaltebecken festgelegten Bereich geprüft. Auf Grund des dort bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens wäre eine entsprechende Befestigung für den Schwerlastverkehr jedoch nur unter erheblichem technischem Aufwand durchzuführen, so dass die Gemeinde sich entschlossen hat, die gesamte Erschließung über die bereits bestehenden Verkehrswege zu führen.</p> <p>Bei den angesprochenen Straßen (Weißdornweg, Am Ostermoor) handelt es sich um Gemeindestraßen, die nach ihrem Ausbauzustand (Befestigung, Straßenquerschnitt) für den zeitlich begrenzten Erschließungsverkehr geeignet sind. Die hierdurch ggf. entstehenden Beeinträchtigungen (Lärmimmissionen, Verkehrsgefährdungen) sind ebenfalls ausschließlich temporär zu sehen und dementsprechend zumutbar. Der Straßenzustand dieser Straßen wird vor Baubeginn dokumentiert, so dass Schäden, die durch den Baustellenverkehr entstehen, nicht zu Lasten der Anwohner zu beseitigen sind.</p>