

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg - Postfach 2443 26014 Oldenburg</p>	17.03.2005	<p>Zum o.g. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Das Bebauungsplangebiet soll gemäß dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf über die für den Bebauungsplan Nr. 68 A neu angelegte Gemeindestraße Brombeerweg erschlossen werden, ohne dass im Zuge der K 131 der Einbau eines Linksabbiegestreifens vorgesehen ist. Hiergegen bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Über den Brombeerweg werden mit Realisierung des vorgelegten Bebauungsplanes insgesamt rd. 7,5 ha Gewerbegebietsflächen (Bebauungspläne Nr. 68 A, 68 C und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1) an die K 131 angebunden. Weder dem aktuell in Aufstellung befindlichen noch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen liegt ein Verkehrsgutachten an. Es werden somit keine Aussagen über die durch die Gewerbegebiete hervorgerufene Verkehrsbelastung im Einmündungsbereich des Brombeerweges in die K 131 getroffen.</p> <p>Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der K 131 und des sich nach Einschätzung der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg - erheblich steigernden Verkehrsaufkommens im Einmündungsbereich des Brombeerweges . durch den Gewerbegebietsverkehr, wird mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 C aus verkehrlichen Gründen der Einbau eines Linksabbiegestreifen gem. RAS-K-1, Bild 16, Form 2 in die K131 notwendig.</p> <p>Für den Abschluss einer ergänzenden Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Ammerland bitte ich um kurzfristige Übersendung der erforderlichen Planunterlagen. Die Kosten für die</p>	<p>Zu 1.) Aktuell werden über den Brombeerweg die gewerblichen Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 A und der Gewerbebetrieb Fröhlich (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1) erschlossen. Die Gewerbeflächen des Bebauungsplanes Nr. 68 A sind dabei bis auf eine kleinere Restfläche vollständig belegt. Weiterhin wird der Verkehr der nördlich gelegenen Tannenkrugstraße über den Brombeerweg zur Kreisstraße 131 abgewickelt.</p> <p>Im Ablauf der Verkehrsbeziehungen im Knotenpunkt Brombeerweg/Kreisstraße 131 sind nach bisherigen Erkenntnissen der Gemeinde keine Konflikte aufzutreten, d.h. die derzeitige Knotenpunktsituation ist ausreichend bemessen die anfallenden Verkehre abzuwickeln.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 C wird ein weiteres Gewerbegebiet an den Brombeerweg angeschlossen. Hierdurch ist mit einer Zunahme des Verkehrs im Knotenpunkt zu rechnen. Die Gemeinde kann jedoch aktuell noch keine Prognose über die zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsmengen treffen, da die Anzahl und die Struktur der anzuesiedelnden Betriebe nicht bekannt ist. Insofern kann auch keine Prognose über die zusätzlichen Verkehrsmengen getroffen werden, die eine gesicherte Aussage über die Verkehrsbelastungen im Knotenpunkt Brombeerweg/Kreisstraße 131 erlauben würden. Daher ist der Einbau einer Linksabbiegespur in die Kreisstraße 131 nachzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde wird vielmehr die Umsetzung des Gewerbegebietes und die sich hieraus ergebenden zu</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>Maßnahme sind gemäß der unter Bezug b) genannten Vereinbarung von der Gemeinde zu tragen, für die planungsrechtliche Absicherung ist ebenfalls die Gemeinde zuständig.</p> <p>2. Das Plangebiet grenzt an die A 293 und ragt in deren Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG hinein. Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.</p> <p>Gemäß der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde, innerhalb der Bauverbotszone ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Für die Anlage des Regenrückhaltebeckens innerhalb der Bauverbotszone und eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ist die Zulassung einer Ausnahme vom Bauverbot gem. § 9 (8) FStrG durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg - erforderlich.</p> <p>Da bisher keine Unterlagen zur Entwässerungsplanung vorgelegt wurden, ist die für die im Bebauungsplan geplante Abweichung von den Bestimmungen des § 9 (1) FStrG gem. § 9 (7) FStrG erfor-</p>	<p>sätzlichen Verkehrsmengen abwarten. Sollte sich dann aus verkehrlichen Gründen ergeben, das im Zuge der Kreisstraße 131 die Anlegung einer Linksabbiegespur oder andere verkehrliche Maßnahmen erforderlich werden, wird die Gemeinde diese Maßnahmen in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger umsetzen. Diese Vorgehensweise entspricht der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Ammerland als Straßenbaulastträger zur Anbindung des Bebauungsplangebietes Nr. 68 A an die Kreisstraße 131 (§2 Ergänzende Auflagen).</p> <p>Zu 2.) Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Gemeinde wird der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr das aktuelle Entwässerungskonzept zu-leiten. Zudem wird die Gemeinde einen entsprechenden Antrag auf Zulassung einer Ausnahme vom Bauverbot gemäß § 9 (8) FStrG bei der Nds. Landes-behörde für Straßenbau und Verkehr stellen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>derliche Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast nicht erfolgt, d.h. es sind entweder kurzfristig entsprechende Unterlagen zur Zustimmung vorzulegen oder das Regenrückhaltebecken ist außerhalb der Bauverbotszone festzusetzen.</p> <p>3. Von den nahe des Plangebietes verlaufenden klassifizierten Straßen A 293, A 29, B 211 und K 131 gehen Emissionen aus. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können. Dies sollte als nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38,2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Zu 3.) Die Hinweise sind bereits in dem Schalltechnischen Gutachten, das zum Bebauungsplan Nr. 68 C erstellt worden ist, eingeflossen. Aufgrund der Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens sind entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz in die Planunterlagen aufgenommen worden.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg – zwei Abschriften des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zugesendet</p>	
2	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	18.03.2005	<p>Die Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden öffentliche Belange.</p> <p>Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können, sind von uns weder eingeleitet noch beabsichtigt.</p> <p>Im Zuge der Ausweisung von externen Kompensationsflächen, bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensation erfolgt im Flächenpool der Gemeinde Rastede. Ein weiteres Beteiligungsverfahren für die Festlegung der Kompensationsmaßnahmen ist nicht vorgesehen.</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Rosenstraße 13b 26122 Oldenburg	24.02.2005	Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.	Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Gewerbeaufsichtsamt die Planunterlagen zugesendet.	Nein
4	Entwässerungsverband Jade Postfach 1461 26914 Brake	10.03.2005	Unter Bezugnahme auf Ihr v. g. Schreiben sowie den übersandten Bauleitplanunterlagen teilt Ihnen der Entwässerungsverband Jade mit, dass aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass für das Bebauungsplangebiet Nr. 68C „Gewerbegebiet Ipwege“ ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan aufzustellen ist und dieser rechtzeitig der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland zur Prüfung vorzulegen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland das aktuelle Entwässerungskonzept zuleiten.	Nein
5	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	18.03.2005	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der T-Com Technikniederlassung Nordwest PTI 11 Old 26119 Oldenburg so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.	Nein
6	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	02.03.2005	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft		Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.</p>		
7	<p>OOWV Postfach 1363 26913 Brake</p>	08.03.2005	<p>Durch das Bebauungsgebiet führt eine Versorgungsleitung DN 200. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossenen Fahrbahndecke überbaut werden.</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 Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Das ausgewiesenen Plangebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Wie bereits in der Begründung dargelegt, wird die durch das Plangebiet verlaufende Wasserleitung des OOWV in Abstimmung mit diesem verlegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>Es wird darauf hingewiesen, 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.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 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>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlösch-einrichtungen 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>Sofern sichergestellt ist, dass die vorhandene Versorgungsleitung DN 200 umgelegt wird und die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den oben genannten Antrag keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist un</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargelegt wird die Verlegung der Leitung in Abstimmung mit dem OOWV erfolgen. Damit ist gewährleistet, dass die Belange des Versorgungsunternehmens ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>maßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr 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>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
8	<p>Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede</p>	22.03.2005	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.</p> <p>Der Umfang und Detaillierungsgrad des anliegenden Umweltberichtes ist aus landwirtschaftlicher Sicht ausreichend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Nein
9	<p>Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	21.03.2005	<p>Gegen diesen Bebauungsplan habe ich keine grundsätzlichen Bedenken, empfehle aber die redaktionelle Überarbeitung der Regelungen zum Immissionsschutz.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet um Abstimmung und Nachweis der Kompensation von 22.260 Wertpunkten.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde bittet um Vorlage des Entwässerungskonzeptes.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz werden redaktionell überarbeitet.</p> <p>Die Kompensationsflächen werden bis zum Satzungsbeschluss nachgewiesen. Bei einer Aufwertbarkeit um 2 Wertstufen wird eine Fläche von ca. 1,11 ha erforderlich (abzüglich der Fläche für die neu anzulegenden 180 m Wallhecke – bei einer Breite von ca. 5 m 900 m²).</p> <p>Die Gemeinde wird der Unteren Wasserbehörde das aktuelle Entwässerungskonzept zuleiten.</p>	Ja
10	<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26015 Oldenburg</p>	16.03.2005	<p>Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.</p>		Nein
11	<p>EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220</p>	18.03.2005	<p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 68 c „Gewerbegebiet Ipwege“ der Gemeinde Rastede

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	26642 Wiefelstede		und Elektrizität kann sichergestellt werden. Die Verlegung eines RW-Kanals im Schutzstreifen der Hochdruckleitung ist in einem lichten Abstand von 3 m möglich. Als Anlage erhalten Sie die „Anweisung zum Schutz von Erdgastransportleitungen“.		
12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Zeughausstraße 73 26121 Oldenburg	07.03.2005	Durch die o. g. Bauleitplanung werden Interessen der Bundesfinanzverwaltung - soweit erkennbar – nicht berührt. Insofern habe ich Bedenken und Anregungen nicht vorzubringen.		Nein
13	Handwerkskammer Oldenburg Theaterwall 32 26122 Oldenburg	14.03.2005	<p>Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 68c - Gewerbegebiet Ipwege - möchten wir darauf hinweisen, dass am Brombeerweg folgende Handwerksbetriebe ansässig sind:</p> <p>Stühmer Holzbau, Zimmerei, Brombeerweg 4</p> <p>H.-J. Raabe, Metallbauer, Brombeerweg 3</p> <p>Fröhlich Bauelemente, Tischler und Sanitär und Heizungsbau, Brombeerweg 10</p> <p>Blocks Yachtservice, KFZ-Techniker, Brombeerweg 6.</p> <p>Da aus den Planunterlagen nicht ersichtlich ist, ob diese Betriebe noch im Bereich des B-Planes 68a oder bereits im Bereich des B-Planes 68c liegen, bitten wir für den letzteren Fall insbesondere im Hinblick auf die Festsetzung eines FSP, die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe sicherzustellen.</p>	Die angesprochenen Betriebe liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 a. Daher werden die Betriebe durch die vorgesehenen flächenbezogenen Schalleistungspegel in ihrer Entwicklungsfähigkeit nicht eingeschränkt.	Nein