



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	VBN Bremen Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen 16.08.2005	zu 2. Das Gebiet im Ortsteil Wahnbek wird durch die Haltestelle „Ipweger Krug“ erschlossen, die von der Regionalbuslinie 342 bedient wird. Diese Linie ist vorwiegend auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.
3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 02.08.2005	Zu o.g. Satzungsentwurf nehme ich wie folgt Stellung: 1. Das Plangebiet grenzt an die K 143 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es gelten daher die Bestimmungen des § 24 (1) NStrG uneingeschränkt (Einhaltung der 20 m -Bau Verbotszone, Verbot der Neuanlage oder Nutzungsänderung von Zufahrten), sofern der Träger der Straßenbaulast, der Landkreis Ammerland nicht Ausnahmen gemäß § 24 (7) NStrG zulässt. Es ist daher fraglich, ob die verkehrliche Erschließung sämtlicher Flächen im Satzungsgebiet gesichert ist. 2. Der Entwurfsbegründung nach ist mit der hier in Aussicht genommenen Planung die Festsetzung eines Wohngebietes i.S. von § 4 BauNVO beabsichtigt. Das Plangebiet ist durch die von der K 143 ausgehenden Emissionen vorbelastet, im vorliegenden Satzungsentwurf werden jedoch keine Aussagen hinsichtlich der Erheblichkeit bestehender Vorbelastungen und evtl. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen getroffen. Gemäß Pkt. 2.3.7 der Begründung ist statt dessen vorgesehen, einen schalltechnischen Nachweis erst im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erbringen zu lassen. Auf das in § 1 Abs. 7 BauGB enthaltene Verbot des Konflikttransfers weise ich hin. Ich weise auch darauf hin, dass aus den hier geplanten Baugebieten keine Ansprüche wegen der von der Kreisstraße 143 ausgehenden Emissionen gestellt werden können und bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung der Innenbereichssatzung aufzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich befindlichen Wohnhäuser sind bereits über die K 143 direkt erschlossen. Diese Zufahrten genießen Bestandsschutz. Sollte sich im Zuge der Realisierung der Satzung zeigen, dass zusätzliche Zufahrten erforderlich sind, wird ein entsprechender Antrag beim Landkreis gestellt. Die Genehmigungsfähigkeit für Ausnahmen gemäß § 24 (7) NStrG ist durch den Landkreis bereits in Vorgesprächen in Aussicht gestellt worden. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Der Geltungsbereich ist bereits zum Teil bebaut. Diese Nutzungen genießen Bestandsschutz. Bei der Errichtung neuer Gebäude ist die Bauverbotszone zu beachten. Neue Gebäude sind daher in einem Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand zu errichten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen. Damit ist bereits ein relativ großer Abstand zur Kreisstraße als Emissionsquelle einzuhalten. Einzelne schalltechnische Nachweise werden auf Ebene der Baugenehmigung zu erbringen sein. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Darüber hinausgehende Aussagen werden für nicht erforderlich gehalten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragene Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung. 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.	
4	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 24.08.2005	Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen seitens der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Folgender Hinweis ist jedoch zu beachten: <u>Hinweis:</u> Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.
5	Landkreis Ammerland 26653 Westerstede 02.09.2005	Meine Untere Naturschutzbehörde bittet darum, für die von der möglichen Versiegelung von 550 qm beanspruchten bisher als Grünland genutzten Grundfläche 1.100 Werteinheiten im Flächenpool Ipwegermoor geltend zu machen.	Der Anregung wird nachgekommen. Die Werteinheiten werden im Flächenpool Ipwegermoor geltend gemacht. Die Begründung zur Satzung wird entsprechend überarbeitet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	--	----------------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. ExxonMobil Production, Rück-Fax vom 25.07.2005
2. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 28.07.2005
3. Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 05.08.2005
4. EWE AG, Schreiben vom 01.8.2005
5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 09.08.2005