



Gemeinde Rastede – Innenbereichssatzung an der Butjadinger Straße
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 04.11.2005</p> <p>Stellungnahme vom 22.08.2005</p>	<p>In unserem Schreiben vom 22.08.2005 – Tla-854/05/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum obengenannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Wir haben die Aufstellung der obengenannten Satzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die vorhandenen Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen den o.g. Antrag keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 22.08.2005 verwiesen. Für die Inhalte der Satzung ergeben sich keine weiteren Änderungen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hauptversorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Die Leitungen werden im Zuge der Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung einer genehmigten Satzung gebeten.	Der Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 25.10.2005	<p>Zu o.g. Satzungsentwurf in der Fassung vom 26.09.2005 nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none">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-Bauverbotszone, Verbot der Neuanlage oder Nutzungsänderung von Zufahrten), sofern der Träger der Straßenbaulast, der Landkreis Ammerland nicht Ausnahmen gemäß § 24 (7) NStrG zulässt.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 sowie Art und Umfang evtl. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen getroffen. <p>Gemäß Pkt. 3.2.3.3 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.</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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat im Vorfeld der Erarbeitung dieser Satzung die grundsätzliche Erschließbarkeit der Grundstücke mit dem nebenstehend benannten Straßenbaulastträger der Kreisstraße abgestimmt. Die angesprochenen Ausnahmen werden durch die Vorhabenträger für die jeweiligen Baugrundstücke im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren gestellt. Aufgrund der erfolgten Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger geht die Gemeinde davon aus, dass die Ausnahmegenehmigungen erteilt werden.</p> <p>Im Zuge der Satzung wird kein Baugebietstyp gemäß BauNVO definiert. Gemäß § 34 BauGB haben sich zukünftige Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Inwieweit sich der Baugebietstyp eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO aus der näheren Umgebung ableiten lässt, bleibt der Beurteilung der Genehmigungsbehörde für die Einzelvorhaben vorbehalten.</p> <p>Auf die grundsätzliche Immissionssituation wird in der Begründung zur Satzung hingewiesen. Inwieweit sich aus der bestehenden Situation Anforderungen an Schallschutzmaßnahmen bei der Realisierung von Vorhaben ergeben, bleibt jedoch Detailuntersuchungen im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsebene vorbehalten.</p> <p>Der nebenstehend zitierte § 1 (7) BauGB sagt aus, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Bei einer Satzung handelt es sich jedoch nicht um einen Bauleitplan, so dass im Zuge der Satzung nicht alle Belange abschließend abgewogen und damit beordnet werden müssen. Die Regelungsdichte einer Satzung ist gegenüber einem Bauleitplan (Bebauungsplan) hingegen wesentlich geringer, so dass einzelne Belange durchaus auf die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen verschoben werden können.</p> <p>Der Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 28.11.2005	<p>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet darum, für den von der möglichen Versiegelung von 550 m² bisher als Grünland genutzten 1.100 Werteinheiten im Flächenpool Ipwegermoor geltend zu machen.</p> <p>Meine Untere Wasserbehörde bittet um Vorlage des Entwässerungskonzeptes.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsflächen und –maßnahmen werden wie nebenstehend dargelegt, bereitgestellt. Die Begründung zur Satzung enthält bereits entsprechende Aussagen hierzu.</p> <p>Im Zuge der Satzung werden lediglich einige wenige neue Baugrundstücke zur Verfügung gestellt. Für die bereits bebauten Grundstücke im Satzungsgebiet ist die Oberflächenentwässerung sichergestellt. Veränderungen sind derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption der neuen Baugrundstücke wird im Zuge der Vorhabenplanungen für das jeweilige Baugrundstück erarbeitet. Aufgrund der geringen Anzahl der Grundstücke ist diese Vorgehensweise vertretbar, da keine relevanten Auswirkungen auf die Belange der Oberflächenentwässerung durch die Bebauung zu erwarten sind. Daher ist die Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes bereits auf der Planungsebene dieser Satzung nicht erforderlich.</p>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <p>1. Entwässerungsverband Jade, Schreiben vom 04.11.2005</p>			



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1			