

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### Bebauungsplan Nr. 47

### 3. Änderung

### „Gewerbegebiet Leuchtenburg“

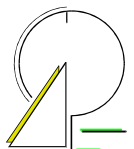
frühzeitige Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (1) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

31.01.2006



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Moorriem-Ohmsteder Sielacht  
Franz-Schubert-Straße 31  
26919 Brake
2. Entwässerungsverband Jade  
Franz-Schubert-Straße 31  
26919 Brake
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
5. E.ON Netz GmbH  
Betriebszentrum Lehrte  
Service Leitungen  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
3. EWE Aktiengesellschaft  
Netzregion Oldenburg/Varel  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede
4. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)  
Otto-Lilienthal-Straße 23  
28199 Bremen
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Landkreis Ammerland</b> <b>Ammerlandallee 12</b> <b>26655 Westerstede</b>	
<p>Meine Untere Naturschutzbehörde bittet zur Kompensation der nach dem Bebauungsplan Nr. 47 noch anzulegenden Wallhecke im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland einen entsprechenden Antrag zu stellen und zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool „Loyermoor“ eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde Rastede zu übersenden.</p> <p>Meine Untere Straßenverkehrsbehörde hat zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes, gibt jedoch zu bedenken, dass das Rückwärtsausfahren aus einer Parklücke in den fließenden Verkehr stets eine Gefahrenquelle darstellt und empfiehlt daher zur Vermeidung von Gefahrensituationen, die Parkplätze parallel zur Fahrbahn anzuordnen.</p> <p>Meine Bauaufsichtsbehörde empfiehlt, die Parkplatztiefen zu vermaßen.</p> <p>Dies vorausgesetzt, bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 keine Bedenken, sie wird aus Sicht der Wirtschaftsförderung sogar begrüßt. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag für die Anlage einer Wallhecke im Rahmen des Wallheckenprogrammes des Landkreises Ammerland wird von der Gemeinde Rastede gestellt werden. Vor Ablauf des Verfahrens wird zudem eine Übersicht über die Kompensationswerteinheiten des Flächenpools der Gemeinde übersendet.</p> <p>Der Hinweis der Straßenverkehrsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Straße „An der Brücke“ dient der inneren Erschließung des vorhandenen Gewerbegebietes und ist nicht mit weiterem Durchgangsverkehr belastet. Auf Grund der geringen Frequentierung wird keine unzumutbare Gefährdung des Straßenverkehrs und auch des Parkverkehrs durch rückwärts ausparkende Kraftfahrzeuge erwartet. Die Anordnung von Stellplätzen parallel zur Fahrbahn würde die durch die Planänderung zur Verfügung stehenden Flächen nicht optimal ausnutzen. Dem Planungsziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Bereitstellung ausreichender Stellplatzflächen für die hier angesiedelten Gewerbebetriebe würde hierdurch nicht entsprochen.</p> <p>Die Grenzen der festgesetzten Parkplatzflächen ergeben sich aus der vor Ort eingemessenen Wallhecke, die dem Schutz gem. § 33 NNatG unterliegt und dem hieran anschließenden Schutzstreifen von 5,00 m. Auf Grund der hieraus entstehenden, unregelmäßigen Größen der Parkplatzflächen ist eine durchgehende Vermaßung nicht möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> <b>Geschäftsbereich Oldenburg</b> <b>Kaiserstraße 27</b> <b>26122 Oldenburg</b>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg – keine Bedenken, wenn die neu geplanten Parkplätze außerhalb des Einmündungsbereiches der Gemeindestraße „An der Brücke“ in die L 826 an die Gemeindestraße angebunden werden. Ich verweise hierzu auch auf die anliegenden Kopien, in denen die damals geplante Erschließung der Parkplatzflächen dargestellt ist.</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>Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet Leuchtenburg“. Die festgesetzte Parkplatzfläche im Norden des Geltungsbereiches wurde bereits fertiggestellt und gemäß der angegebenen Erschließungsplanung außerhalb des Einmündungsbereiches an die Straße „An der Brücke“ angeschlossen. Die weiteren Parkplatzflächen liegen weiter südlich außerhalb des Einmündungsbereiches, so dass Verkehrsgefährdungen durch eine direkte Erschließung nicht zu erwarten sind.</p>
<p><b>EWE Aktiengesellschaft</b>  <b>Netzregion Oldenburg/Varel</b>  <b>Zum Stadtpark 2</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
<p>Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass unsere Gasdruckregelanlage und Trafostation jederzeit für Unterhaltungsarbeiten erreichbar sein müssen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erreichbarkeit der angesprochenen technischen Einrichtungen innerhalb der Parkplatzflächen wird im Rahmen der Ausführungsplanung gewährleistet.</p>
<p><b>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)</b>  <b>Otto-Lilienthal-Straße 23</b>  <b>28199 Bremen</b></p>	
<p>Grundsätzlich haben wir keine Einwände in Bezug auf die o. g. Planungen.</p> <p>Bei den Planungen im Gewerbegebiet Leuchtenburg werden die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs nicht berührt, da das Gebiet nicht an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen ist.</p> <p>Bezugnehmend auf die Planungen im Ortszentrum Wahnbeck würden wir es begrüßen, wenn Sie in den Begründungen auch Aussagen zur Anbindung des betreffenden Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) aufnehmen würden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise auf die Planungen im Ortszentrum Wahnbeck beziehen sich nicht auf die vorliegenden Bebauungsplanänderung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das Planungsgebiet im Ortszentrum Wahnbeck wird durch die Haltestelle „Elbestraße“ erschlossen, die durch die Linien 310 und 342 bedient werden. Die Linie 310 verbindet dabei das Planungsgebiet mit dem Oberzentrum Oldenburg, während die Linie 342 eine Verbindung zu den Ortsteilen Rastede und Barghorn herstellt und überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgelegt ist.</p>	
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>Wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, befinden sich Versorgungsleitungen in dem oben genannten Bereich.</p> <p>Bei der Maßnahme ist auf unsere Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen. Versorgungsleitungen dürfen – außer in den Kreuzungsbereichen – nicht mit einer geschlossenen Fahrbahndecke überbaut werden. Die Vorschriften des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 sind zu beachten.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen die o. g. Maßnahme keine Bedenken. 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. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise des OOWV werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>