

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 47

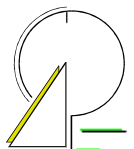
3. Änderung

„Gewerbegebiet Leuchtenburg“

öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

10.04.2006



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Markt 15/16
26122 Oldenburg
2. ExxonMobil Production
Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Amt für Kreisentwicklung
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
3. EWE Aktiengesellschaft
Netzregion Oldenburg/Varel
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
4. Moorriem-Ohmsteder Sielacht
Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake
5. Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Die in meiner Stellungnahme vom 05.01.2006 vorgebrachten Anregungen und Bedenken haben weiterhin Gültigkeit. Ich verweise auf diese Stellungnahme und habe unter den dort aufgeführten Voraussetzungen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Stellungnahme vom 05.01.2006 <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Meine Bauaufsichtsbehörde empfiehlt, die Parkplatztiefen zu vermaßen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Abwägungsvorschläge, die im Rahmen der Stellungnahme vom 05.01.2006 (Verfahren gem. § 4 (1) BauGB) formuliert worden, behalten weiterhin Bestand. Diese werden im Folgenden nachrichtlich aufgeführt:</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</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>Evtl. Sicherungs- und Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. 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.</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. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>		<p>Der Hinweis des OOWV wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungstrassen befinden sich mit Ausnahme der direkten Hausanschlüsse innerhalb der in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Verkehrsflächen. Die Sicherung der Versorgungsleitungen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Kostenregelung ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p>
<p>EWE Aktiengesellschaft Netzregion Oldenburg/Varel Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</p>		
<p>Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen. Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass unsere Trafostation jederzeit für Unterhaltungsarbeiten erreichbar sein muss.</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>Moorriem-Ohmsteder Sielacht Franz-Schubert-Straße 31 26919 Brake</p>		

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Die Moorriem-Ohmsteder Sielacht ist von der 3. Änderung des B-Planes Nr. 47 – Gewerbegebiet Leuchtenburg – nicht direkt betroffen.</p> <p>Die für eine Ersatzmaßnahme im Flächenpool der Gemeinde Rastede befindliche Fläche im Ipwegermoor befindet sich jedoch im Verbandsgebiet der Moorriem-Ohmsteder Sielacht. Durch diesen Flächenpool verläuft das Verbandsgewässer Nr. 77.</p> <p>Da im Bebauungsplan keine Angaben zu der Umsetzung der Werteinheiten gemacht wurden, kann die Moorriem-Ohmsteder Sielacht diesbezüglich keine Stellungnahme abgeben. Die Interessen des Verbandes müssen jedoch gewahrt bleiben. Bei der Ausführung von Maßnahmen im Ipwegermoor ist die Moorriem-Ohmsteder Sielacht rechtzeitig zu beteiligen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der externe Kompensationsbedarf für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird über die Anrechnung von Werteinheiten im Flächenpool Ipweger Moor gesichert, eine konkrete Flächenzuordnung erfolgt hierbei nicht. Die Berücksichtigung der Verbandsgewässer erfolgt im Rahmen der dort durchgeführten Maßnahmen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>		
<p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg keine Bedenken. 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>