



**Gemeinde Rastede**  
**Bebauungsplan Nr. 79 B - Südlich Schlosspark**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2)**  
**und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...  | Stellungnahme   | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i><br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|---|--|
| 1   | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr<br>GB Oldenburg<br>Kaiserstraße 27<br>26122 Oldenburg<br><br>15.07.2008 | Die Abwägung der Gemeinde bezieht sich auf eine Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) vom 16.01.2006 zum Bauungsplanvorwurf Nr. 79.<br><br>Dies voraus geschickt nehme ich wie folgt Stellung:<br><br>Vom Teilbereich A des Bauungsplanes Nr. 79 B sind die Belange der NLStBV-OL nicht betroffen. Der Teilbereich B des Plangebietes liegt rd. 50 m nordöstlich der K 131. Die Erschließung dieses Gebietes ist über den im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 79 A gelegenen Kreisverkehrsplatz gewährleistet.<br>Anregungen oder Hinweise zum aktuell vorliegenden Bauungsplanentwurf sind von hier nicht vorzutragen.<br>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. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Hinweis ergeben sich keine Änderungen der Festsetzungen des Bauungsplanes.<br><br>Der Hinweis wird berücksichtigt. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...      | Stellungnahme  | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>   |
|-----|--|--|---|
| 2   | OOVV<br>Georgstraße 4<br>26919 Brake<br>08.07.2008 | <p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100. Diese dürfen weder durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke - außer in den Kreuzungsbereichen - überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegearbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass diese gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicher zu stellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem der Stellungnahme des OOVV beigefügten Leistungsplan liegen die nebenstehend angesprochenen Leitungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, so dass die Leitungen durch die Umsetzung der Festsetzungen nicht betroffen sind.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt. Durch die Hinweise ergeben sich keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...  | Stellungnahme  | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>  |
|-----|--|--|--|
|     | Fortsetzung<br>OOVV  | <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten 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>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> | Der Hinweis wird berücksichtigt.   |
| 3   | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH<br>Ammerländer Heerstraße<br>140<br>26129 Oldenburg<br><br>11.08.2008 | <p>Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH<br/>TI Niederlassung Nordwest<br/>PTI 11<br/>26119 Oldenburg,<br/>Tel. (04 41) 2 34 - 5129</p> <p>so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.</p>  | Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ebene der Erschließungsplanung. Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt. Durch die Hinweise ergeben sich keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...                               | Stellungnahme  | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>   |
|-----|---|--|---|
| 4   | Landkreis Ammerland<br>Ammerlandallee 12<br>26655 Westerstede<br>14.08.2008 | <p>Die Kompensationsmaßnahmen für die Funktionsverluste der Wallhecke (245 lfm.) sind vor Satzungsbeschluss noch mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zum Nachweis der Kompensationsmaßnahmen (15.187 Kompensationswerteinheiten) ist ihr vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde zu übersenden.</p> <p>Die Ausführungen zum als Zwischenlösung eingerichteten Kinderspielplatz im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 79 A unter Ziffer 3.2.7 der Begründung (S. 13, 14) bitte ich hinsichtlich der Größe des Spielplatzes, des bisher zugeordneten Baugebietes und der zusätzlichen Aufnahmekapazität zu ergänzen.</p> <p>Die Planzeichenerklärung "nur Einzelhäuser zulässig" ist noch um die Wörter "und Doppelhäuser" zu ergänzen.</p> <p>Die Planzeichenerklärung "Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen" kann m. E. entfallen.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 9 ist noch das Schalldämmmaß im Lärmpegelbereich II für Büroräume zu ergänzen oder alternativ Bezug auf die DIN 4109 zu nehmen.</p> <p>Auch sollte die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 mit der Begründung (S. 17, Ziffer 4.6) harmonisiert werden (es fehlt der vierte Unterpunkt bzw. Spiegelstrich).</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf das Baudenkmal "Vorwerk Rastede" in der Nähe des Plangebietes hin.</p> | <p>Die Funktionsverluste der im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden über das Kompensationskataster des Landkreises Ammerland im Verhältnis 1:1 kompensiert (245 lfdm). Hierzu erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde wird eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Planzeichen wird aus der Planzeichenerklärung mangels Erfordernis entlassen.</p> <p>Der Schalldämmmaß im Lärmpegelbereich II wird für Büroräume in der textlichen Festsetzung Nr. 9 redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes wird redaktionell ergänzt. Dabei werden die Ausführungen in der Begründung an die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das Baudenkmal sind keine Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten. Der Hinweis auf das Baudenkmal wird redaktionell in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> |



| <b>Nr.</b>   | <b>Träger öffentlicher<br/>Belange<br/>Schreiben vom ...</b> | <b>Stellungnahme</b> | <b><i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b> |
|--|--|----------------------|--|
| <p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. GLL Oldenburg, Schreiben vom 08.07.2008</li><li>2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 07.07.2008</li><li>3. LWK Niedersachsen - Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 16.07.2008</li><li>4. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 11.08.2008</li><li>5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 04.08.2008</li><li>6. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG, Schreiben vom 14.07.2008</li><li>7. e on Netz GmbH, Schreiben vom 14.07.2008</li><li>8. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 17.07.2008</li></ol> |  |                      |  |



| Nr. | Private Einwender/in<br>Schreiben vom ...                           | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|--|
| 1   | Rolf Hinrichs<br>Buchenstraße 2a<br>26180 Rastede<br><br>21.07.2008 | <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.07.2008 zu dem o.g. Thema.</p> <p>Zusammenfassend kann ich sagen, dass die s. Zt. von mir in verschiedenen Schreiben sowie in persönlichen Gesprächen mit den verantwortlichen Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung erfolgten Vorschläge zur Situation Buchenstr./Loyer Weg größtenteils positiv umgesetzt wurden.</p> <p>Ein Problem ist für mich nach wie vor der Kiefernweg und zwar das Teilstück zwischen Buchen- und Parkstraße. Dieses ist bekanntlich ein schmaler Sandweg mit Teerdecke, d. h. nicht für den Schwertransport geeignet. Die Realität: Regelmäßig wird der Kiefernweg trotz 5-t-Begrenzung von großen LKW und Sattelschleppern (sehr oft Ausländer) befahren. Ziel ist regelmäßig die Fa. EMSOLD bzw. das dortige Lager der Fa. Druckerei GERKEN. Ich habe bereits einige Male die Fahrer angesprochen, die dann jeweils auf die Anzeige ihres Navigationsgerätes hingewiesen haben.</p> <p>Mein Vorschlag: Anbringung eines Hinweisschildes zur Fa. EMSOLD an der Parkstraße (Einmündung Kiefernweg) geradeaus zur Emsoldstraße.</p> <p>Für den Fall, dass beim 2. Bauabschnitt der Loyer Weg noch wieder gesperrt werden muss, sollte die Umleitung für den Verkehr von und nach Loy über Parkstr./Emsoldstraße und nicht wie beim letzten Mal monatelang Über den Kiefernweg erfolgen, da hier sowohl der Belag als auch die Berme erheblich beschädigt wurden.</p> <p>Ein Problem gibt es außerdem noch an der Kreuzung Buchenstr./Loyer Weg (vom Kiefernweg her). Hier muss man mit dem Fahrzeug ein ganzes Stück auf den vorfahrtsberechtigten Loyer Weg fahren, um eine einwandfreie Sicht nach links zu haben. Zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer wäre hier die Anbringung eines Spiegels sinnvoll.</p> <p>Bitte informieren Sie mich in absehbarer Zeit über den aktuellen Stand.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Gemeinde wird die Anregungen außerhalb dieses Bauleitplanverfahren prüfen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Sperrung des Loyer Weges ist jedoch nicht vorgesehen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Gemeinde wird die Anregungen außerhalb dieses Bauleitplanverfahren prüfen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis des Rates der Gemeinde zur nebenstehenden Stellungnahme wird dem Einwender nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens mitgeteilt.</p> |