

# GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

---

## Bebauungsplan Nr. 78B „Hahn - Am Ostermoor II“

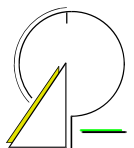
frühzeitige Beteiligung der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

05.05.2010



## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Forstamt Oldenburg  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover
5. Gasunie Deutschland Services GmbH  
Pelikanplatz 5  
30177 Hannover
6. EWE NETZ GmbH  
Netzregion Oldenburg/Nord  
Staulinie 16-17  
26122 Oldenburg
7. E.ON Netz GmbH  
Betriebszentrum Lehrte – 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. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH VBN  
Willy-Brandt-Platz 7  
28215 Bremen
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
5. Deutsche Telekom AG  
Ammerländer Heerstraße 140  
26129 Oldenburg
6. Kabel Deutschland GmbH  
Bavinkstraße 23  
26789 Leer
7. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Referat Archäologie  
Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landkreis Ammerland</b><br><b>Ammerlandallee 12</b><br><b>26655 Westerstede</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Ich vermisse einen Abwägungsprozess, aus dem sich ergibt, dass die für eine Waldumwandlung sprechenden Belange das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) überwiegen. Insofern ist auch der Umweltbericht (und insbesondere dessen Zusammenfassung) zurzeit fehlerhaft und noch zu ergänzen.</p> <p>Meine Waldbehörde weist darüber hinaus darauf hin, dass die beseitigten Waldfunktionen (s. § 8 Abs. 3 NWaldLG) der Waldfläche zu kompensieren und ihr die für die walddrechtliche Ersatzaufforstung vorgesehenen Flächen nach umfassender Abstimmung mit ihr bis zum Satzungsbeschluss</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich „Ostermoor“ wurden im Zuge der 27. Flächennutzungsplanänderung auf der Basis eines städtebaulichen Rahmenkonzepts Wohnbauflächen für die Entwicklung des Ortsteils entsprechend dem anstehenden Bedarf vorbereitet. Der erste Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 78B) wurde bereits bis auf ein Grundstück entwickelt, andere Flächen stehen in Hahn-Lehmden für die Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung.</p> <p>Bereits bei der ursprünglichen Planung (27. FNP-Änderung) war die Siedlungsentwicklung in möglichst enger Anbindung an die vorhandenen Strukturen (Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen, Vermeidung von Verkehren) Planungsziel der Gemeinde, damals stand die Fläche der 44. FNP-Änderung (Waldfläche) jedoch nicht zur Verfügung. Zwischenzeitlich haben sich die eigentumsrechtlichen Verhältnisse geändert, so dass diese Fläche in das städtebauliche Rahmenkonzept mit einbezogen werden kann. Mit dieser Flächenvergrößerung in Richtung Osten wurde gleichzeitig der Zuschnitt des Plangebietes hinsichtlich der von Westen einwirkenden Immissionen von der Autobahn (BAB A 29) reduziert, um die zukünftige Wohnnutzung von der Schallquelle abrücker zu können. Angesichts dieser städtebaulichen Zielsetzung überwiegen die städtebaulichen Belange (Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, Entwicklung eines kompakten Siedlungsbereiches, Abrücken von der Schallquelle zur Vermeidung schädlicher Schallimmissionen in den Wohngebieten) dem öffentlichen Interesse zur Erhaltung dieses relativ kleinflächigen Waldareals in künftig isolierter Lage inmitten des Siedlungsbereiches. Hinsichtlich der Beseitigung der Waldfläche bzw. der Kompensation erfolgte eine Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland sowie dem Forstamt Neuenburg. Die Begründung sowie der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Kompensationsfläche für die Ersatzaufforstung steht der Gemeinde Rastede das Flurstück 115/8 der Flur 48 in der Gemarkung Rastede mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,6 ha zur Verfügung. Die für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>nachzuweisen sind. Meiner Unteren Naturschutzbehörde ist zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten (32.929) eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool Loyermoor/lpwegermoor bis zum Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Ausführungen in der Begründung sollten mit dem ab 01.03.2010 geltenden novellierten Bundesnaturschutzgesetz harmonisiert werden.</p> <p>Wasserrechtliche Aspekte dieser Planung wurden beim Bau des Regenrückhaltebeckens innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 78 A im Allgemeinen bereits berücksichtigt. Da die Erschließung und der Zuschnitt der Flächen gegenüber 2004 allerdings Veränderungen aufweist, ist die seinerzeit erteilte wasserrechtliche Erlaubnis 66 W 1264/2004 anzupassen und ein entsprechender Antrag bei meiner Unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht empfehle ich dringend, den vom Schallgutachter identifizierten Lärmpegelbereich II auch festzusetzen, um bei Leichtbauweise ebenfalls ausreichenden Schallschutz zu gewähren.</p> <p>Ich gebe zu bedenken, dass der laut forstlichem Rahmenplan vorgesehene Abstand von 25 m zur östlich angrenzenden Waldfläche grundsätzlich eingehalten werden sollte. Das bereits vorhandene Wohngebäude hat Bestandsschutz.</p> <p>Die Ausführungen zum ÖPNV (Kapitel 7.0 der Begründung) sollten aktualisiert werden (die Haltestelle "Heideweg" wird nur von der Linie 337 bedient, die Linie 343 bedient die weiter nordöstlich gelegene Haltestelle "Nethener Weg"; die Haltestelle "Abzw. Bahnhof" ist umbenannt worden in "Feuerwehr", welche das Plangebiet in einer Entfernung von etwas über</p> | <p>Landschaft notwendigen Werteinheiten werden im Kompensationsflächenpool der Gemeinde verbucht. Der Nachweis über die Verwendung und Verfügbarkeit der Flächen wird nachgewiesen. Eine Abstimmung mit dem Landkreis erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die naturschutzfachlichen Ausführungen entsprechend der neuen Gesetzeslage angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die entsprechenden Anträge werden rechtzeitig gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird befolgt, innerhalb des Plangebietes wird für den Lärmpegelbereich II (gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78B) gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB (Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen) das resultierende Schalldämm-Maß für die Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109 festgesetzt. Durch die vorgeschriebene Wärmeschutzverordnung werden die entsprechenden Werte der DIN 4109 bei Fenstern in der Regel bereits eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand von 25 zum Waldrand wird mit der Festsetzung der Baugrenze auch auf dem Grundstück (Nethener Weg Nr. 28) grundsätzlich eingehalten. Mit der Einbeziehung des Wohngebäudes in die überbaubare Grundstücksfläche wird keine Erweiterung vorgesehen, sondern der Bestandsschutz auch bei baugenehmigungspflichtigen Veränderungen am Gebäude bzw. bei Abgang des Gebäudes gewährleistet. Insofern wird die Baugrenze wie bisher beibehalten.</p> <p>Der Hinweis wird befolgt, die Begründung wird entsprechend aktualisiert.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>600 m über die Regionalbuslinie 340 an das Oberzentrum Oldenburg und an Jaderberg anbindet; eine Anbindung an Varel über diese Regionalbuslinie besteht nicht mehr).</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich nicht. Ich empfehle jedoch, die Präambel um die vollständige Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften und die Verfahrensleiste hinsichtlich Dokumentation der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (s. öffentliche Auslegung) zu ergänzen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Der Hinweis wird befolgt, die Verfahrensleiste wird entsprechend angepasst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr<br/>Geschäftsbereich Oldenburg<br/>Kaiserstraße 27<br/>26122 Oldenburg</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Das Plangebiet o. g. Bebauungsplanes liegt zwischen der A 29 und der L 825. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße, die in die 825 einmündet. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) werden von der vorliegenden Planung berührt.</p> <p>Wie auch Kap. 4.2.1 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29 ,ausgehenden Emissionen belastet.</p> <p>Der NLStBV-OL liegt ein schalltechnisches Gutachten zum städtebaulichen Rahmenkonzept Hahn-Lehmden, nördlich Nethener Weg und zum B-Plan Nr. 78 B des Instituts itap vom 14.08.2006 vor. Zu diesem Gutachten und zu Ziff. 4.2.1 der Begründung weise ich darauf hin, dass sich Prognosewerte auf einen Prognosezeitraum von 15 Jahren beziehen sollen, d. h. in der aktuell vorliegenden Bauleitplanung müssten die Prognosedaten 2025 berücksichtigt werden. Die NLStBV-OL hat der Gemeinde lediglich die Daten aus den Verkehrszählungen, aber keine Prognosewerte übermittelt und könnte auf Wunsch die Prognosewerte des Verkehrsmodells Niedersachsen für das Jahr 2025 zur Verfügung stellen.</p> <p>Gegenüber den Trägern der Straßenbaulast der A 29 und der L 825 bestehen keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Aufstellung des Schallgutachtens im Jahr 2008 wurden die dem Gutachter von der NLStbV vorgeschlagenen und zur Verfügung gestellten Prognosedaten für das Jahr 2020 (Übermittlung am 31.10.2008 per Telefonat) als Berechnungsbasis genutzt. Auf Grund der Ergebnisse des Gutachtens wurde das städtebauliche Rahmenkonzept angepasst und um einen Teilbereich im Westen reduziert, um von der Schallquelle (BAB A 29) abzurücken. Angesichts dieser Aktualität des Gutachtens bzw. der hierauf fußenden Planungskonzeption wird kein Erfordernis zur Erweiterung des Planungshorizonts gesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ich bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH VBN</b><br/> <b>Willy-Brandt-Platz 7</b><br/> <b>28215 Bremen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Wir haben keine Bedenken bezüglich den oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr. Wir möchten Sie jedoch bitten, den ersten Satz des Absatzes über den ÖPNV wie folgt zu ändern: „Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN).“</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Der Hinweis wird befolgt, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b><br/> <b>Georgstraße 4</b><br/> <b>26919 Brake</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Wir haben die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 50, DN 100 und Hausanschlussleitungen des OÖV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</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. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Versorgungsleitungen DN 50 und DN 100 verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen des Nethener Weges bzw. des Wiesenweges und werden demnach nicht gesondert festgesetzt. Die Hausanschlussleitungen bzw. die im nordwestlichen Randbereich verlaufende Leitung 40 PE-HD/1966 sind im Rahmen der Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschläge |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <p>durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>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>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. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnahmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der verstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten, um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. 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</p> |                     |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschläge                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel. 04488;845211, von unserer Betriebsstelle, in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                  |
| <p><b>Deutsche Telekom AG</b><br/> <b>Ammerländer Heerstraße 140</b><br/> <b>26129 Oldenburg</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                  |
| <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>                                                                                                                                                           | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> |
| <p><b>Kabel Deutschland GmbH</b><br/> <b>Bavinkstraße 23</b><br/> <b>26789 Leer</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                  |
| <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.02.10. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> |

| Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschläge                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <p>und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/</a>) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: <a href="mailto:planauskunft1@kabeldeutschland.de">planauskunft1@kabeldeutschland.de</a> oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern. Abschließend bitten wir Sie, Ihre bzw. die in Ihrer Dienststelle gespeicherte Adresse unserer zuständigen Planungsgruppe, von Jahnstraße 5, 26789 Leer, auf Bavinkstraße 23, 26789 Leer zu ändern.</p> |                                                |
| <p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b><br/> <b>Referat Archäologie</b><br/> <b>Stützpunkt Oldenburg</b><br/> <b>Ofener Straße 15</b><br/> <b>26121 Oldenburg</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                |
| <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

## **Anregungen von Bürgern**

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

Helmut Regensdorff  
Nethener Weg 51  
26180 Rastede

| Anregungen von Bürgern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschläge                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Helmut Regensdorff</b><br><b>Nethener Weg 51</b><br><b>26180 Rastede</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Mit einiger Verwunderung haben wir zur Kenntnis nehmen dürfen, dass die bereits seinerzeit mit Herrn Zech besprochene Zuwegung des Gebietes zwischen unserem Grundstück Nethener Weg 36 und dem Nachbargrundstück Nr. 40 entsprechend unser damaligen Bedenken nicht mittig auf der zur Verfügung stehenden Trasse geplant ist. Wir hatten bereits ausgeführt, dass unsere Außenwohnbereiche direkt an der Erschließung angrenzen (Westlage) und wir hier ausreichende Abstände dringend einfordern müssen. Bitte teilen Sie uns mit, warum entgegen der damaligen Absprachen wiederum an unserer unmittelbaren Grenze die Erschließung verläuft. Wir hoffen, dass es sich hier nur um ein Versehen handelt.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die Trasse der Planstraße wird zukünftig mittig innerhalb der zur Verfügung stehenden Parzelle angeordnet, so dass entsprechende Abstände zu den angrenzenden Wohngrundstücken im Westen und Osten entstehen.</p> |