



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 79 E „Südlich des Schlossparks“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 06.12.2010	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 und DN 150 des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in 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 die Versorgungsleitungen 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, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss 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 diese 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>Die nebenstehend angesprochenen Leitungen werden im Bebauungsplan Nr. 79 e im Falle der Leitung DN 100 durch ein Leitungsrecht gesichert. Die Leitung DN 150, die parallel der Oldenburger Straße verläuft, wird lediglich durch eine festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche gekreuzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Inhaltlich sind die Hinweise im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung für die Verkehrsanlagen bzw. der Realisierung von baulichen Anlagen auf den festgesetzten Baugrundstücken zu beachten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen 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>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.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der 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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg 03.12.2010	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Inhaltlich sind die Hinweise im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung für die Verkehrsanlagen bzw. der Realisierung von baulichen Anlagen auf den festgesetzten Baugrundstücken zu beachten.
3	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 08.12.2010	<p>Meine Untere Naturschutzbehörde regt an, die ältere, im Bebauungsplangebiet Nr. 79 D innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als zu erhalten festgesetzte Buchenhecke im Grenzbereich zwischen diesen beiden Plangebietes auch innerhalb dieses Plangebietes entsprechend festzusetzen.</p> <p>Da für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Ausgleichsmaßnahme, s. textliche Festsetzung Nr. 8) keine öffentliche, sondern eine private Grünfläche überlagert festgesetzt werden soll, bitte ich darzulegen, wie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme sichergestellt werden soll.</p> <p>Meiner Unteren Naturschutzbehörde ist zum Nachweis der Ersatzmaßnahmen im gemeindlichen Flächenpool Loyermoor rechtzeitig vor Satzungsbeschluss eine entsprechende aktuelle Übersicht zu übersenden.</p> <p>Ich weise auf die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 22.11.2010 hin und bitte darum, diese in die weitere Planung einfließen zu lassen.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede betrachtet die B-Pläne Nr. 79 B (Teilbereich 2) und E im Zusammenhang, da beide an die betreffende Hecke angrenzen. Im Bebauungsplan Nr. 79 B, der südöstlich des Bebauungsplanes Nr. 79 E liegt, wurde lediglich eine 5 m nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Ein Erhaltungsgebot im Bebauungsplan Nr. 79 E wird daher als wenig sinnvoll erachtet. Zudem wächst die Hecke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 D, lediglich der Traufbereich ragt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 E hinein. Die nebenstehende Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Sicherstellung der Umsetzung der Anlage einer Wallhecke im westlichen Teil des Geltungsbereiches erfolgt im Zuge der Veräußerung der Baugrundstücke durch die Gemeinde (Auflage im Kaufvertrag).</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Inhaltlich bezieht sich der Hinweis jedoch nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die nebenstehend angesprochene Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 22.11.2010 fließt inhaltlich in die Abwägung der Gemeinde gemäß § 1 (7) BauGB ein (vgl. laufende Nr. 4 dieser Tabelle).</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf den Schlosspark und das Hirschtor (Denkmaleigenschaft: konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, s. Anlage) hin.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich geht die Gemeinde davon aus, dass durch die seitens des Bebauungsplanes ermöglichten Nutzungen keine Auswirkungen oder gar Beeinträchtigungen für die nebenstehenden Denkmäler zu erwarten sind. Dieses resultiert insbesondere durch die zulässige Art der baulichen Nutzungen im Geltungsbereich (Allgemeines Wohngebiet) und den Abstand des Geltungsbereiches zu den Denkmälern, der durch den bestehenden Gartenbaubetrieb bestimmt wird.
4	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Bavinkstraße 23 26789 Leer 02.12.2010	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. 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>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>Wenn Sie zu einer solchen Mitfinanzierung in der Lage sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG Team Neubaugebiete Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Telefon: 0511/85401-366 Fax: 089/9233421032 Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. Inhaltlich sind die Hinweise im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung für die Verkehrsanlagen bzw. der Realisierung von baulichen Anlagen auf den festgesetzten Baugrundstücken zu beachten.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 22.11.2010	<p>Der Teilbereich E des Bebauungsplanes Nr. 79 umfasst u. a. einen Abschnitt der K 131 innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt Rastede. Vorgesehen ist die Anbindung einer Planstraße/Gemeindestraße an die K 131 zur Erschließung des Plangebietes.</p> <p>Die Belange der NLStBV-OL sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gegen die vorgesehene Anbindung des Plangebietes an die K 131 und die Lage der Einmündung bestehen seitens der NLStBV-OL keine Bedenken. Es sollte jedoch geprüft werden, ob die Breite der Straßenverkehrsfläche von 7 m für die Erschließungsstraße tatsächlich ausreichend ist, Ich bitte daher um kurzfristige Vorlage eines Entwurfes der Planstraße zur weiteren Abstimmung. Im weiteren Bauleitplanverfahren kann dann ein abgestimmter Entwurf berücksichtigt werden. Vor Baubeginn der Planstraße ist zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland eine Vereinbarung gem. § 34 NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird.2. Der Landkreis Ammerland beabsichtigt, die K 131 zwischen der Schlosstraße und dem Kreisverkehr K 131/K 134/Gemeindestraße auszubauen. Die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) wird voraussichtlich im Jahr 2011 mit der Entwurfsaufstellung für den Ausbau der K 131 beginnen. Gemäß Ziff. 3.2.4, 3. Absatz ist von der Gemeinde derzeit östlich der K 131 die Anlage eines Geh- und Radweges geplant. Unterlagen oder Abstimmungen hierüber gibt es bisher nicht. Um die Eichen an der K 131 erhalten zu können, müsste der Geh- und Radweg mit ausreichendem Abstand östlich der Eichen, d. h. außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angelegt werden. Aus Sicht der NLStBV-OL wäre es sinnvoll, die Lage des Geh- und Radweges bei einem gemeinsamen Ortstermin festzulegen. Das Ergebnis bzw. die für den Geh- und Radweg benötigten Flächen könnten anschließend in den Bauungsplanentwurf aufgenommen werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist berücksichtigt worden. Die Verkehrsflächenbreiten sind im Zuge der Ausbauplanung für die geplanten Verkehrsflächen ermittelt worden. Dabei hat sich eine Breite von 7 m für den nebenstehend angesprochenen Straßenabschnitt als ausreichend herausgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehend dargelegten Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes geben das grundsätzliche Ziel der Gemeinde wieder, auf der Ostseite der Oldenburger Straße einen Fuß- und Radweg anzulegen. Detaillierte Planungen zur Lage und Ausführung des Fuß-/Radweges liegen jedoch noch nicht vor. Die Planungen hierzu erfolgen in einem separaten Verfahren und sind damit nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollte für die Anlage des Fuß- und Radweges ein Bauleitplanverfahren erforderlich werden, wird die Gemeinde hierfür ein von diesem Bebauungsplan Nr. 79 e abweichendes, eigenständiges Verfahren durchführen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>3. Das Plangebiet ist u. a. durch die vom Verkehr auf der K 131 ausgehenden Schallemissionen belastet (vergl. Ziff. 3.2.3.2 der Begründung).</p> <p>Ich weise darauf hin, dass aus dem geplanten Baugebiet keine Ansprüche wegen der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen und bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.</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>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Abwägungsergebnis im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen des BauGB mitgeteilt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN), Schreiben vom 06.12.2010
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 10.12.2010
3. LWK Niedersachsen (Forstamt Oldenburg), Schreiben vom 17.11.2010
4. LWK Niedersachsen (Bezirksstelle OL-Nord), Schreiben vom 29.11.2010
5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 19.11.2010
6. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 23.11.2010
7. Gasunie Deutschland Services GmbH, Schreiben vom 18.11.2010
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 15.11.2010



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben.	