

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 99 B „Sportanlagen am Köttersweg“

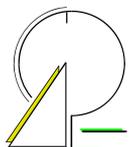
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

04.09.2012



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle 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. Polizei Rastede
Bahnhofstraße 24
26180 Rastede
5. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GnbH
Bavinkstraße 23
26789 Leer
6. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
7. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte - Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
8. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

2. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover

3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 24 43
26014 Oldenburg

4. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen

5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Ammerländer Heerstraße 140
26129 Oldenburg

		Abwägungsvorschläge
<p>Anregungen</p> <p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>		
<p>a) Das Plangebiet befindet sich in einem Wallheckengebiet, das durch eine hohe Dichte und Vernetzung von Wallhecken gekennzeichnet ist. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind die vorhandenen Wallhecken zu erhalten. Die Beseitigung von Wallhecken und beeinträchtigte Werte und Funktionen der Wallhecken sind durch die Neuanlage von Wallhecken und Instandsetzungsmaßnahmen von Wallhecken auszugleichen. Erforderliche Ersatzmaßnahmen sind meiner unteren Naturschutzbehörde nach Abstimmung mit ihr nachzuweisen.</p> <p>b) Die Entwässerungsplanung ist meiner unteren Wasserbehörde baldmöglichst vorzulegen.</p> <p>c) Mit dieser Bauleitplanung ist - wie zugesagt (s. Kapitel 4.4 der Begründung) - der Nachweis zu führen, dass ein Konflikt zwischen den mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen und den an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen (Sportlärm - 18. BImSchV) ausgeschlossen ist.</p> <p>d) Die Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur Bauverbotszone/ Baubeschränkungszone, zum erforderlichen Nachweis, dass Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 29 durch mögliche vom Plangebiet ausgehende Lichtemissionen/ Blendwirkungen (mögliche Flutlichtanlage) ausgeschlossen sind, sowie zu von der BAB A 29 ausgehenden Schallemissionen auf das Plangebiet (s. Stellungnahme vom 14.05.2012) sind mit dieser Planung zwingend zu beachten.</p>		<p>Zu a) Die Anregung wird berücksichtigt. Die vorhandenen Wallhecken wurden durch ein Vermessungsbüro aufgenommen und werden im Entwurf des Bebauungsplanes mit entsprechenden Schutzstreifen berücksichtigt. Teilweise werden im Plangebiet neue Wallhecken zur Kompensation nicht zu erhaltender Wallhecken angelegt.</p> <p>Zu b) Der Anregung wird gefolgt. Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Ausführungsplanung vorgelegt.</p> <p>Zu c) Durch das Büro TED GmbH wurde eine schalltechnische Berechnung durchgeführt. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass sich die Sportanlage aus akustischer Sicht realisieren lässt. Ein Spielbetrieb für Mannschaften mit geringer Zuschauerbeteiligung (<= 30 Zuschauer) lässt sich uneingeschränkt realisieren. Die Spiele der 1. Herrenmannschaft (Spiel mit hoher Zuschauerbeteiligung) müssen außerhalb der Ruhezeiten stattfinden, da sonst Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind. Der Trainingsbetrieb stellt sich unter den berücksichtigten Eingangsparameter als unproblematisch dar. Die einzige Einschränkung ist, dass bei Verwendung einer herkömmlichen Lautsprecheranlage Lautsprecherdurchsagen auf dem Hauptplatz innerhalb der Ruhezeiten (Sonntags 13-15 Uhr und Werktags 20-22 Uhr) auszuschließen sind. Bei der Verwendung einer dezentralen Lautsprecheranlage (mehrere kleinere Lautsprecher mit weniger Leistung) sind Lautsprecherdurchsagen auch während der Ruhezeiten möglich.</p> <p>Zu d) Die Anregung wird berücksichtigt. Derzeit wird ein Gutachten erarbeitet, welches die Blendwirkung der Flutlichtanlage auf die Autobahn untersucht. Die Ergebnisse und mögliche Folgemaßnahmen werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 29 nicht beeinträchtigt wird.</p>

	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>e)</p> <p>f)</p>	<p>Ich bitte darum, einen Hinweis auf das Trinkwasserschutzgebiet Alexandersfeld in die Planurkunde aufzunehmen.</p> <p>Meine untere Denkmalbehörde weist auf ein Baudenkmal hin (s. Anlage).</p>	<p>Die Gutachter empfehlen folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des Einsatzes bei Dunkelheit auf die Zeit vor 22 Uhr • durch Bauform, Lichtlenkung, Aufkantung und Blenden soll der Streulichtbereich im Wesentlichen auf das Sportplatzgelände begrenzt werden und jenseits eine Schattenzone folgen • dies bedingt mindestens eine Justage bei Dunkelheit unter Sichtkontrolle. <p>Besonders kritisch sind folgende Paare von Leuchte und Immissionsort. In diesen Fällen wird eine besondere Justage und/oder die Planung einer Blende empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nordwestlicher Platz, Leuchte in der NW-Ecke in Richtung Köttersweg • Nordwestlicher Platz, Leuchte in der NO-Ecke in Richtung Köttersweg • Nordöstlicher Platz, Leuchten auf der NW-Ecke, in der westlichen Mitte (beide) und auf der NO-Ecke in Richtung Am Stratjebusch 60A. • Lüftungsöffnungen (Schlitze) dürfen rückseitig kein Licht heraus lassen <p>Werden die Leuchten so justiert und abgeblendet, dass die Wohnhäuser keine unzulässige Blendung erfahren, dann ergeben die weiteren Berechnungen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Immissionsrichtwerte für die Aufhellung von Räumen mit maximal 5 bzw. 3 Lux eingehalten werden, und • keine unzulässige physiologische Blendung der Fahrer auf der A29 entsteht. <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Vorgaben des Gutachtens berücksichtigt.</p> <p>Zu e) der Anregung wird gefolgt, der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Zu f) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das entsprechende Gebäude befindet sich nördlich, außerhalb des Geltungsbereichs. Die Planzeichnung wird um einen Hinweis ergänzt.</p>

		Abwägungsvorschläge
<p>g) Ich empfehle, auch eine Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen.</p> <p>h) Die raumordnerischen Vorgaben (Kapitel 3.1 der Begründung) sollten noch ergänzt werden (Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung, Vorsorge-/ Vorbehaltsgebiet für Erholung, Vorsorge-/ Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft). Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</p> <p>i) Da der Planvorentwurf keine textlichen Festsetzungen enthält, sind die Präambel und der Verfahrensvermerk zum Satzungsbeschluss noch zu ändern. Der Verfahrensvermerk zum Inkrafttreten ist noch mit der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede zu harmonisieren.</p> <p>j) Abschließend bitte ich darum, die Planzeichnung noch um einen Hinweis auf die BauNVO 1990 zu ergänzen.</p>		<p>Zu g) Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Baufenster durch die Festsetzung einer Baugrenze definiert und zusätzlich wird eine Grundfläche festgesetzt.</p> <p>Zu h) Der Anregung wird gefolgt, die raumordnerischen Vorgaben werden in der Begründung um die genannten Punkte ergänzt.</p> <p>Zu i) Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Harmonisierung mit Hauptsatzung hat in der Zwischenzeit stattgefunden. Der Plan wurde außerdem um textliche Festsetzungen ergänzt, so dass die Verfahrensvermerke nicht angepasst werden müssen.</p> <p>Zu j) Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis wird ergänzt.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p>		
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkun-</p>		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>dung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p><u>Anlage zur Stellungnahme:</u> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird durch einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne grenzt unmittelbar an die A 29 und ragt in deren Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG hinein. Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OI) sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen in einer Bauverbotszone der A 29 Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen (§ 9 (6) FStrG). Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, in dem lediglich die Grundzüge der Planung dargestellt sind, enthält keine Festsetzungen, die dieser gesetzlichen Vorgabe Rechnung tragen. Die Bestimmungen des § 9 (1) FStrG sind bei der Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>2. Innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG der A 29 bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbau-</p>	<p>Zu 1.) Die Anregung wird berücksichtigt. Die Bauverbotszone ist im bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Vorgaben des FStrG müssen bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden. Die Herrichtung eines Walls innerhalb der Baubeschränkungszone ist zwischen dem Planungsbüro Pätzold & Snowadsky und der NLStBV-OI telefonisch abgestimmt worden. In dem vorgesehenen Umfang (Breite ca. 15 m, Höhe ca. 4,50 m) kann eine Wallanlage errichtet werden.</p> <p>Zu 2.) Der Anregung ist bereits durch die Eintragung der Baubeschränkungszone und entsprechende Hinweise in der Begründung gefolgt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>behörde.</p> <p>Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs können insbesondere durch eine evtl. geplante Beleuchtung der Spielfelder beeinträchtigt werden. Sofern eine Flutlichtanlage geplant wird, ist nachzuweisen, dass durch diese keine Irritationen oder Blendwirkungen hervorgerufen werden können. Das gilt auch für eine evtl. Beleuchtung außerhalb der Baubeschränkungszone.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Derzeit wird ein Gutachten erarbeitet, welches die Blendwirkung der Flutlichtanlage auf die Autobahn untersucht. Die Ergebnisse und mögliche Folgemaßnahmen werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 29 nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Gutachter folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des Einsatzes bei Dunkelheit auf die Zeit vor 22 Uhr • durch Bauform, Lichtlenkung, Aufkantung und Blenden soll der Streulichtbereich im Wesentlichen auf das Sportplatzgelände begrenzt werden und jenseits eine Schattenzone folgen • dies bedingt mindestens eine Justage bei Dunkelheit unter Sichtkontrolle. <p>Besonders kritisch sind folgende Paare von Leuchte und Immissionsort. In diesen Fällen wird eine besondere Justage und/oder die Planung einer Blende empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nordwestlicher Platz, Leuchte in der NW-Ecke in Richtung Köttersweg • Nordwestlicher Platz, Leuchte in der NO-Ecke in Richtung Köttersweg • Nordöstlicher Platz, Leuchten auf der NW-Ecke, in der westlichen Mitte (beide) und auf der NO-Ecke in Richtung Am Stratjebusch 60A. • Lüftungsöffnungen (Schlitze) dürfen rückseitig kein Licht heraus lassen <p>Werden die Leuchten so justiert und abgeblendet, dass die Wohnhäuser keine unzulässige Blendung erfahren, dann ergeben die weiteren Berechnungen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Immissionsrichtwerte für die Aufhellung von Räumen mit maximal 5 bzw. 3 Lux eingehalten werden, und • keine unzulässige physiologische Blendung der Fahrer auf der A29 entsteht. <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Vorgaben des Gutach-</p>

		Anregungen	Abwägungsvorschläge
3.		<p>Vom Verkehr auf der A 29 gehen Schallemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Im Zuge der Straßenverkehrszählung 2010 wurden folgende Belastungen ermittelt (Zählstelle 139): DTV = 32.589 Kfz/24 h, Mt = 1898. Pt = 6,4 %, Mn = 227, Pn = 11,9 %. In der Verkehrsuntersuchung für die Küstenautobahn A 20 Westerstede bis Drochtersen (Stand: Februar 2012) wird im Planfall 4 für das Jahr 2025 folgende Belastung prognostiziert: 51.400 Kfz/24 h, davon 6520 SV/24 h.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der A 29 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vortragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</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 Bauleitpläne.</p>	<p>tens berücksichtig.</p> <p>Zu 3.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen</p>	
		<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass das Planungsgebiet nicht durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen wird.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum öffentlichen Personennahverkehr wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</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. 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>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten gehen zu Ihren</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nötigen Abstimmungen mit dem Versorger werden im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Lasten. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Evtl. 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 Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Weststede. Tel: 04488 f 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>		
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg</p>		
<p>Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen 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 80, so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nötigen Abstimmungen mit diesem oder einem anderen Telekommunikationsunternehmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.</p>

Anregungen von Bürgern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von Bürgern keine Anregungen vorgebracht.