

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 99 B „Sportanlagen am Köttersweg“

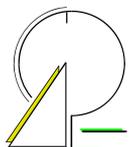
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

21.11.2012



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GnbH
Bavinkstraße 23
26789 Leer
3. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
4. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte - Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
5. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
7. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
8. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
9. Polizei Rastede
Bahnhofstraße 24
26180 Rastede

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
Postfach 24 43
26014 Oldenburg

3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

		Anregungen	Abwägungsvorschläge
		Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
<p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf den ausgelegten Planentwurf (Stand: 16.10.2012).</p> <p>a) Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 31.10.2012 sowie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Büros TED GmbH vom 28.08.2012 und des Lichtimmissionsgutachtens des TÜV Rheinland vom 04.09.2012 belegen, dass die Umsetzung dieser Planung nicht im geplanten Umfang bzw. nur mit Einschränkungen und unter Auflagen auf Zulassungsebene realisierbar erscheint. Ich bitte darum, die weitere Planung in enger Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorzunehmen und mir das Ergebnis dieser Abstimmungen spätestens im Genehmigungsverfahren zur parallelen 59. Flächennutzungsplanänderung vorzulegen. Bei der konkreten Beplanung der Flächen mit Spielfeldern ist außerdem der Gutachter TÜV Rheinland LGA Products GmbH bezüglich der Beleuchtungsanlagen einzubinden, um Aufhellungskonflikte und Blendwirkungen (Wohnumfeld und Straßenverkehr) zu vermeiden.</p> <p>b) Ich vermissemoch die Ermittlung der von der BAB A 29 auf das Plangebiet ausgehenden Schallemissionen und die Bewertung dieser Ergebnisse in Bezug auf diese Planung.</p> <p>c) Aus naturschutzfachlicher Sicht ist während der Bauphase und bei Sportveranstaltungen sicherzustellen, dass die Wallhecken in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Die textliche Festsetzung Nr. 5 ist um ein Wallheckeneinzäunungsgebot zu ergänzen.</p>		<p>Zu a) Der Anregung wird gefolgt. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im Rahmen dieses Planverfahrens stattgefunden. Die NLStBV-OI hat im Rahmen dieses Planverfahrens eine Stellungnahme abgegeben. Die im Rahmen dieser Abwägung formulierten Änderungen wurden in einem Telefonat am 15.11.2012 mit Frau Holste besprochen.</p> <p>Zu b) Im Rahmen der Ausführungsplan wird der Nachweis erbracht, dass von der geplanten Sportanlage inkl. der erforderlichen Flutlichtanlage keine Effekte hervorgerufen werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 29 beeinträchtigen.</p> <p>Zu c) Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Auf den Sportflächen liegt die Schallbelastung durch die A 29 zwischen 60 und 63 dB(A), was in etwa einem Gespräch zwischen zwei Menschen in 1-2 m Entfernung entspricht. Die von der Sportanlage ausgehenden Schallemissionen (Geräuschpegel auf dem Spielfeld bzw. der Tribüne) liegen mit 61-69 db(A) über denen der A 29. Die Schallemissionen der A 29 stehen dem Trainings- und Spielbetrieb nicht entgegen.</p> <p>Zu d) Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden weiterhin als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Wallhecke) festgesetzt. Die ausgewiesenen Wallheckenschutzstreifen werden zukünftig weiterhin als Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB in einer Breite von 5 m festgesetzt. Zum Schutz der Gehölze sind hier Versiegelungen, Verdichtungen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Diese Sicherung wird als ausreichend erachtet, um den Wallheckenbestand langfristig zu erhalten. Die Beeinträchtigungen in die nicht zu erhaltenden Wallhecken werden im Rahmen des</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>e) Des Weiteren wird angeregt, die bis zu 17m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am westlichen Plangebietsrand mit einem Anteil von 15 % an Bäumen zu bepflanzen.</p> <p>f) Erforderliche Ersatzmaßnahmen sind meiner Unteren Naturschutzbehörde nach Abstimmung mit ihr nachzuweisen.</p> <p>g) Da durch das Plangebiet verschiedene Gewässer verlaufen, die überplant werden sollen, muss frühzeitig sichergestellt werden, dass sich bei der Aufhebung dieser Gewässer keine Beeinträchtigungen der Entwässerung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ergeben. Vor diesem Hintergrund ist das Entwässerungskonzept meiner Unteren Wasserbehörde nicht erst im Zuge der Ausführungsplanung, sondern rechtzeitig vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>h) Beim Bau der geplanten Anlagen ist auch die Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Alexandersfeld zu beachten.</p> <p>i) Die zeichnerischen Festsetzungen zur textlichen Festsetzung Nr. 4 sind um das Planzeichen Nr. 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung zu ergänzen, denn diese textliche Festsetzung enthält auch ein Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB.</p> <p>j) Die Wallhecken sollten auch an der Südseite des Plangebietes nachrichtlich übernommen werden.</p> <p>k) Ich empfehle, die Planzeichenerklärung zur Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB, die nachrichtlichen Darstellungen Nr. 7 und die Begründung (Teil I) sprachlich redaktionell zu überarbeiten.</p>	<p>Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland kompensiert.</p> <p>Zu e) Auf die ergänzende Bepflanzung mit Bäumen in der bis zu 17,0 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der westlichen Plangebietsgrenze wird verzichtet, da die Nutzung und Instandhaltung der geplanten nahegelegenen Spielfelder durch herabfallendes Laub nicht beeinträchtigt werden soll.</p> <p>Zu f) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Übersendung als Nachweis des angesetzten Kompensationsbedarfs erfolgt von Seiten der Gemeinde.</p> <p>Zu g) Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept wird vorgelegt, sobald es eine abgestimmte Sportplatzplanung gibt. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird dafür Sorge getragen, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Entwässerung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen wird.</p> <p>Zu h) Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Hinweis auf das Wasserschutzgebiet Alexandersfeld ist in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Zu i) Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch das verwendete Planzeichen und die zugehörige textliche Festsetzung ist eine Umsetzung der geplanten Maßnahmen sichergestellt.</p> <p>Zu j) Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planunterlage wird durch eine nachrichtlich Übernahme ergänzt.</p> <p>Zu k) Der Anregung wird gefolgt. Die Planunterlagen werden dahingehend redaktionell angepasst.</p>

		Anregungen	Abwägungsvorschläge
l)		Abschließend bitte ich darum, die Aussage im Kapitel 2.1 des Umweltberichts, das Plangebiet befinde sich in der Dümmer-Geestniederung, zu überprüfen.	Zu l) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach dem Nds. Landschaftsprogramm befindet sich das Plangebiet in der Ostfriesisch-Oldenburgischen-Geest. Der Umweltbericht wird dahingehend redaktionell angepasst.
		<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg</p>	
a)		<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-OL) sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>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). Im Bebauungsplanentwurf soll in der Bauverbotszone u. a. eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden, in der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 z. B. Tribünen, Flutlichtmasten, Ballfangzäune etc. zulässig sein sollen.</p> <p>Mit der Festsetzung ist die NLStBV-OL für die Bauverbotszone nicht einverstanden. Die Planzeichnung oder die Festsetzung sind so zu ändern, dass die Vorgaben des § 9 (1) FStrG berücksichtigt werden.</p>	<p>Zu a) Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende textliche Festsetzung wird dahingehend geändert, dass die rechtlichen Vorgaben des FStrG ihre Berücksichtigung finden.</p>
b)		<p>Zum vorgesehenen Wall innerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG hat es eine telefonische Vorabstimmung mit dem Büro Patzold + Snowadsky, Osnabrück gegeben. Allerdings war von einem Wall mit einer Höhe von 4 m die Rede, nicht von 4,5 m</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Anlage eines Walles in der Bauverbotszone bestehen nicht, sofern die Belange der NLStBV-OL dadurch nicht beeinträchtigt werden. Es muss insbesondere die Funktionalität der Entwässerungsanlagen an der A 29 gewährleistet sein. Dies kann auf</p>	<p>Zu b) Der Anregung wird gefolgt. Die zulässige Wallhöhe wird von 4,50 m auf 4,0 m reduziert. Eine detaillierte Planung zu dem Wall liegt derzeit noch nicht vor und es ist auch noch nicht klar, ob dieser hergestellt werden soll. Zur Wahrung der Belange der NLStBV-OL wird die textliche Festsetzung zu dem Wall ergänzt, so dass eine Beeinträchtigung der Entwässerungsanlagen an der A 29 ausgeschlossen wird.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Grundlage der bisher vorliegenden Unterlagen nicht überprüft werden.</p> <p>Um im laufenden Bauleitplanverfahren eine Entscheidung über die grundsätzliche Zulässigkeit des Walles treffen zu können (Zustimmung gem. § 9 (7) FStrG), bitte ich um kurzfristige Zusendung detaillierter Unterlagen (Lageplan, Querschnitt etc.).</p> <p>c) Innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG der A 29 bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs können insbesondere durch eine evtl. geplante Beleuchtung der Spielfelder innerhalb und außerhalb der Baubeschränkungszone beeinträchtigt werden.</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf liegt ein Gutachten über Lichtimmissionen an, das auf einer Konzeptstudie für die Sportstätten basiert und in erster Linie Hinweise für die weitere Planung gibt. Ich gehe davon aus, dass für die konkrete Planung der Sportanlage ein weiteres Gutachten erforderlich wird. Dieses ist der NLStBV-OL spätestens mit dem Bauantrag zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten 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>Zu c) Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende textliche Festsetzung wird dahingehend geändert, dass die rechtlichen Vorgaben des FStrG ihre Berücksichtigung finden.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplan wird der Nachweis erbracht, dass von der geplanten Sportanlage inkl. der erforderlichen Flutlichtanlage keine Effekte hervorgerufen werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 29 beeinträchtigen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>In unserem Schreiben vom 22.05.2012 – T la-522/12/Sa/Ski – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweis beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>		<p>Abwägung zur Stellungnahme vom 22.05.2012 (technische Hinweise zur Ausbauplanung):</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nötigen Abstimmungen mit dem Versorger werden im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Eheleute Bunjes
Köttersweg 31
26180 Rastede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Eheleute Bunjes Köttersweg 31 26180 Rastede</p>	
<p>Um großflächige Schattenbildung auf unserem Grundstück zu vermeiden, bitten wir von der Festsetzung einer Wallhecke entlang unserer östlichen Grundstücksgrenze abzusehen.</p> <p>Des Weiteren regen wir an, die Zufahrt zum Sportplatzgelände weiter östlich anzulegen, um die Geräuschkulisse durch den An- und Abfahrtverkehr für unser Grundstück möglichst gering zu halten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Festsetzung dieser Wallhecke entsteht keine zusätzliche Verschattung, da es sich um eine bestehende Wallhecke handelt.</p> <p>Die Anregung wird folgendermaßen berücksichtigt. Die Festsetzung zur Neuanpflanzung einer Wallhecke entlang des Köttersweges wird auf die gesamte Länge ausgeweitet. Zusätzlich wird durch eine textliche Festsetzung eine maximal 12,0 m breite Zufahrt zur Sportanlage ermöglicht. Die Lage der Zufahrt wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abschließend definiert. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen."</p>