



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 103 „Wohngebiet nördlich Havelstraße II“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 05.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Da dieses Bauleitplanverfahren nach dem 20.09.2013 förmlich eingeleitet wurde, ist das BauGB in der durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ aktualisierten Fassung zu beachten; das heißt, gemäß § 1 Absatz 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Für diese aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 54. Änderung entwickelte verbindliche Bauleitplanung sehe ich die neue Vorgabe aus inhaltlicher Sicht als beachtet an. Ich rege an, die Begründung noch um o. g. Rechtsgrundlagen anzureichern, um eine eventuelle Angreifbarkeit dieser Planung aus rein formalen Gründen zu vermeiden. Der Hinweis Nr. 4 hat allenfalls eine „kosmetische“ Wirkung, denn ein öffentlich-rechtlicher Immissionsschutzanspruch ist nicht verhandelbar. Angesichts der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 21.02.2012, mit der sie keine Bedenken zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert hat, gehe ich allerdings davon aus, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben zu mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen (Geruchsimmissionen) ausgeschlossen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Äußerungen bzw. die Rechtsgrundlage ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Planung sieht vor, den Graben südlich des Plangebietes zu erhalten und langfristig zu sichern. Dieses wird nur gelingen, wenn der ausgewiesene Räumstreifen eingezäunt und in kommunales Eigentum übergeht, wie es durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auch planerisch vorbereitet wird. Da der Bauteppich in einem Abstand von lediglich 3 Metern zum Räumstreifen festgesetzt werden soll, werden Bauwillige nach Einschätzung meiner Unteren Wasserbehörde wegen der Südlage ein starkes Kaufinteresse an dem Räumstreifen haben. Aus diesem Grund regt sie an, die Grundstückstiefe zu vergrößern – also einen deutlich über 3 Meter breiteren nicht überbaubaren Bereich festzusetzen, damit ein ausreichend großer Gartenbereich ohne eventuelle Inanspruchnahme des Räumstreifens sichergestellt werden kann. Ich schließe mich der Stellungnahme des VBN vom 22.04.2014 an. Ich rege an, die textlichen Festsetzungen Nr. 5 zur Höhe baulicher Anlagen und Nr. 10 zur Höhe des Erdgeschosssockels in die Planschablonen zu übernehmen. Meine Untere Bauaufsichtsbehörde weist zur örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 darauf hin, dass der Begriff „untergeordnete Gebäudeteile“ (Überschrift des § 7 b NBauO 2003) in § 5 Abs. 3 NBauO 2012 nicht mehr existiert. § 5 Abs. 3 der NBauO lässt auch Teile von Hauptgebäuden, also mit Hauptnutzungen, in einem gewissen und entsprechend zu ermittelnden Maß mit der Möglichkeit der Grenzabstandsunterschreitung zu. Zur inhaltlichen Bestimmtheit dieser örtlichen Bauvorschrift schlägt meine Untere Bauaufsichtsbehörde vor zu konkretisieren, welche Teile von der „Dachvorschrift“ ausgenommen sein sollen und welche nicht.	Die Gemeinde beabsichtigt nicht, den Räumstreifen zu veräußern. Sie wird über geeignete Maßnahmen (beispielsweise Einzäunung) sicherstellen, dass die Nutzung des Räumstreifens für die Gewässerunterhaltung freigehalten wird. Planungsrechtlich wird dies durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche und des Räumstreifens abgesichert. Für die privaten Grundstücke verbleiben ausreichende Grundstückstiefen und Grundstücksgrößen. Die Gemeinde hat im Vorfeld dieser Bebauungsplanaufstellung ein städtebauliches Konzept erstellt. Demnach könnten nördlich des Räumstreifens Grundstücke in Größenordnungen von deutlich über 600 qm zugeschnitten werden (zwischen 624 qm und 760 qm). Die Grundstückstiefe beträgt hier ca. 26 m. Insgesamt handelt es sich dabei um relativ großzügige und marktübliche Grundstücksgrößen. Insofern erkennt die Gemeinde kein Erfordernis zur Änderung der Planung. Zur Stellungnahme des VBN siehe nachstehend unter Punkt 2. Der Anregung wird zum Teil nachgekommen. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in die Planschablone aufgenommen. Eine Aufnahme der Höhe des Erdgeschosssockels würde die Planschablone überfrachten, daher wird darauf verzichtet. Ein Erfordernis wird nicht gesehen. Der Anregung wird nachgekommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 wird wie folgt korrigiert: Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind: • Eingangsüberdachungen, Windfänge, vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, soweit sie untergeordnet sind. • Wintergärten, • an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelseite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist, Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25 ° sind zulässig.

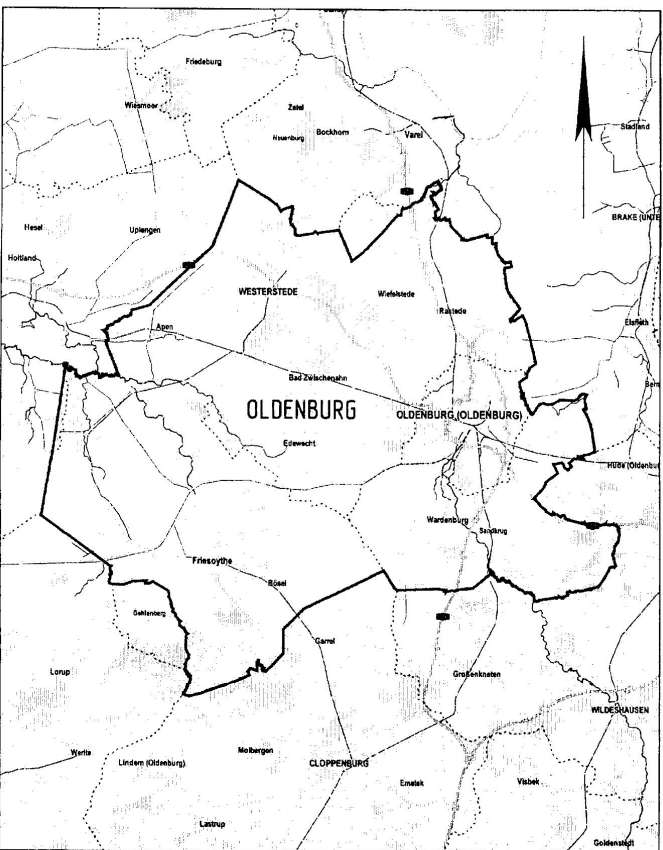


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 sollte die Rechtsgrundlage redaktionell korrigiert werden (§ 84 Abs. 3 Nr. 4 NBauO). Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.	Der Anregung wird nachgekommen. Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 23.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover 14.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg der OEG - Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen ist. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen. Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax. Anlagen: Erläuterung Bergwerkseigentum Übersichtskarte	Die öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Sie stellt lediglich eine Berechtigung dar, zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoff Bohrungen vornehmen zu dürfen. Sollten tatsächlich die nebenstehend genannten Stoffe abgebaut werden, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden (Windhund-Prinzip). Diese Ausführungen und die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ExxonMobil Production Deutschland GmbH	– Bergwerkseigentum – Zur näheren Erläuterung des Begriffes „Bergwerkseigentum“ möchten wir auf die Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verweisen: „Das Bergwerkseigentum gewährt einer Person oder Firma das Recht, den Bodenschatz, für den das Bergwerkseigentum verliehen ist, abzubauen. Das Bergwerkseigentum ist beim Grundbuchamt in das Berggrundbuch eingetragen. Die Suche nach volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen wie z.B. Kohlenwasserstoffe, Stein- und Braunkohle oder Kali- und Steinsalze und deren Gewinnung unterliegen in der Bundesrepublik Deutschland den Vorschriften des Bundesberggesetzes (BBergG). Unterschieden werden dabei „bergfreie“ und „grundeigene“ Bodenschätze. Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht. Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Für die Länder Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und den Festlandssockel der Nordsee ist dies das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Sowohl Bewilligung als auch Bergwerkseigentum gewähren das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen. Das Bergwerkseigentum ist darüber hinaus ein „grundstücksgleiches“ Recht, das heißt es ist grundbuch- und beleihungsfähig. Das Feld der Bewilligung oder des Bergwerkseigentums ist über Tage flächenmäßig begrenzt und erstreckt sich bis in die „ewige Teufe“, also theoretisch bis zum Erdmittelpunkt.“ Dem Inhaber des Bergwerkseigentums ist es aber noch nicht gestattet, bergbauliche Tätigkeiten im Sinne des § 2 BBergG aufzunehmen. Alle Maßnahmen im Rahmen der bergbaulichen Tätigkeit sind jeweils vom zuständigen Bergamt in einem gesonderten Genehmigungsverfahren zuzulassen. Für weitere Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Oestmann (Tel.: 0511/ 641-2506) gerne zur Verfügung.	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung ExxonMobil Production Deutschland GmbH	 Karte: onmaps.de/GeoBasis-DE/BKG/NRW Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Übersichtskarte Bergwerkseigentum Oldenburg ExxonMobil Production Maßstab = 1:350000 Erstellt am 3.01.2013 Erstellt von Varnhorn ExxonMobil / Apl. LAKXII Riethorst 12 30659 Hannover Tel.: (0511) 641-0	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	LGLN Regionaldirektion Han- nover Kampfmittelbeseiti- gungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 17.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	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. 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. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder 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. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.	In der Anlage zu diesem Schreiben (s.u.) wird ausgeführt, dass kein Kampfmittelverdacht besteht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken. Auf weitergehende Maßnahmen kann daher aus Sicht der Gemeinde verzichtet werden.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB) Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hannover Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung Vorbemerkung: Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Planende Gemeinde: Rastede Verfahren: B-Pl. 103, „Wohngebiet nördl. Havelstr. II“ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können: ☐ Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant. ☐ Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan: ☒ Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken. ☐ Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen. ☐ Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 11.04.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Das Plangebiet o.g. Bebauungsplanes liegt südlich des Straßenzuges A 293/B 211, östlich des Autobahnkreuzes A 29/A 293 und in relevanter Nähe zu den Kreisstraßen K 131, K 135, K 143 und K 144. Die Einwirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (Schallimmissionsprognose des Büros ted, Bremerhaven vom Juni 2012 und Ziff. 3.2.2.2 der Begründung).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Zu den prognostizierten Werten weise ich darauf hin, dass sich die zu erwartenden Verkehrsmengen mit dem Bau der geplanten Küstenautobahn ändern werden. Bei Bedarf können der Gemeinde Daten aus der Verkehrsuntersuchung für die Küstenautobahn A 20 Westerstede bis Drochtersen (Planfall 4 für das Jahr 2025, Stand: Februar 2012) zur Verfügung gestellt werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung des gültigen Bebauungsplanes.	Die Schallgutachter haben die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie dem Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Desweiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zähleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine Verkehrszunahme von 1 %/Jahr berücksichtigt. Die Gemeinde Rastede hält das Zugrundelegen dieser Daten und Annahmen für plausibel. Die Planungen zur Küstenautobahn A 20 sind noch nicht belastbar weit vorangeschritten. Ein Realisierungszeitpunkt ist derzeit nicht einschätzbar. Insofern verzichtet die Gemeinde auf eine Überarbeitung des Gutachtens mit den angesprochenen Daten zum Planfall 4. Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Rechtskraft des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.
6	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg 08.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.04.2014 Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert 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:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Erschließungsplanung.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake 06.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	wir haben den o. g. Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOVV. 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 OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB WasserV unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. 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. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1 wird gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Anschlussmöglichkeit ist bereits in der Begründung enthalten. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Erschließungsplanung. Der Hinweis auf die Sicherheitsabstände wird in die Begründung aufgenommen. Die bestehenden Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes. Die Eintragung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten ist daher nicht möglich. Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung überprüft. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebiets eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich daraufhin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug 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.	Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung überprüft. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung überprüft. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Löschwasserversorgung ist Gegenstand der Erschließungsplanung und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Eintragung von Unterflurhydranten in den Bebauungsplan ist daher nicht möglich.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen unser Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon: 04488 845211 in der Örtlichkeit an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 – 26121 Oldenburg 12.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 12.05.2014 Stellungnahme im Zuge von § 4 (1) BauGB	Es bestehen keine Bedenken. Wir bitten Sie bei Ihren Planungen Freiräume für leitungsgebundene Energien zu berücksichtigen und eine Freifläche für eine Trafostation vorzusehen. Die Versorgungstrasse sollte nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzungen unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Inhaltlich beziehen sich die Hinweise jedoch auf die nachfolgenden Planungsebenen, d.h. der Ingenieurplanung zu den geplanten Verkehrsinfrastruktureinrichtungen. Für den hier vorliegenden Bebauungsplan entfalten die Hinweise keine unmittelbare Wirkung auf die getroffenen Festsetzungen. Das betrifft auch den angeregten Standort für eine Trafostation. Da seitens der EWE kein genauer Standort oder Maße der Station angegeben wurden, geht die Gemeinde davon aus, dass der Standort flexibel ist und innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen untergebracht werden kann.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	---

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

(§ 4 (1) BauGB)

1. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 05.05.2014
2. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 22.04.2014
3. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 28.04.2014
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 14.04.2014
5. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 15.04.2014
6. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 22.04.2014
7. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 06.05.2014



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.	