

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 79 F „Südlich Schlosspark“

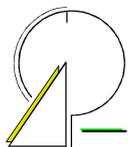
Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

08.09.2014



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Gastransport Nord GmbH
An der Großen Wisch 9
26133 Oldenburg
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle OL-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
5. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
6. Avacon AG
Prozesssteuerung - DGP
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
6. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 F "Südlich Schlosspark" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Zum Ausbau der Kreisstraße 131 habe ich unter Mitwirkung der Gemeinde Rastede im Februar 2014 den Verzicht auf Planfeststellung erklärt. Ich gehe deshalb auch aus naturschutzfachlichen Gründen davon aus, dass die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 21.07.2014 (Az.: 21/21102, B-Plan 79 F) vollumfänglich beachtet wird.</p> <p>Meine Untere Bauaufsichtsbehörde regt an, zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (Nr. 3) die Höhenlage der Erschließungsstraßen (Straßenoberkante - Fahrbahnmitte) anzugeben. Das würde die Erstellung der Bauantragsunterlagen optimieren und die Prüfung im Zulassungsverfahren beschleunigen.</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf die Parkanlage "Schlosspark Rastede" sowie das "Hirschtor" in der Nähe des Plangebietes hin. Kapitel 4.3 der Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Das Planzeichen "a kleiner/gleich 30 m" ist nicht vollständig erklärt ("a"). Die Planzeichenerklärung sollte noch entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Die in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 genannte Rechtsgrundlage (§ 56 (1) Nr. 4 NBauO) ist meines Erachtens nicht mehr aktuell. Ich rege deshalb an, diese örtliche Bauvorschrift zu überprüfen.</p> <p>Ich bitte darum, die Planzeichnung um einen Hinweis auf die BauNVO 1990 zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, indem die zulässige Gebäudehöhe als Höhe über Normalhöhennull (NHN) angegeben wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Kapitel 4.3 der Begründung um die Baudenkmäler "Schlosspark Rastede" und "Hirschtor" ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird ergänzt und das Planzeichen "a kleiner/gleich 30 m" ausführlicher erläutert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird die aktuelle Rechtsgrundlage § 84 (3) Nr. 4 NBauO für die örtliche Bauvorschrift genannt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird um den Hinweis auf die BauNVO 1990 ergänzt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover</p>		
<p>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.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg der OEG Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen ist.</p> <p>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.</p>		<p>Die Stellungnahme der ExxonMobil Production Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen 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 Versorgungsanlagen 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>Die Stellungnahme des Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die im Plangebiet vorhanden Leitungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Im Plangebiet befindet sich zudem eine Hauptwasserversorgungsleitung (180 PE-HD). Es wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass diese Leitung nicht überbaut werden darf.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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 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>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.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, 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.</p> <p>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,</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da sich im Planungsgebiet keine öffentlichen Verkehrsflächen befinden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405L ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</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 845211, in der Örtlichkeit an.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>		
<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 F grenzt an die K 131 innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt Rastede. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist u.a. über eine Zufahrt von der K 131 vorgesehen. Die Belange der Niedersächs. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLSStBV-OL) sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Der Landkreis Ammerland beabsichtigt, die K 131 zwischen dem KV K 131/K 134/Amalienstraße und der Einmündung Schlossstraße auszubauen. Für das Vorhaben hat der Landkreis Ammerland mit Datum vom 24.02.2014 den Verzicht auf Planfeststellung erklärt.</p>		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Dieser liegt der Gemeinde vor und ist im Bebauungsplanentwurf zu berücksichtigen (siehe hierzu auch anliegenden Lageplanausschnitt im M 1: 250).</p> <p>Zu beachten ist insbesondere der Hinweis Nr. 4 aus dem Verzicht auf Planfeststellung: "Entlang der Oldenburger Straße sind die alten Eichen als Begleitgrün in der Sichtachse zum Hirschtor zu erhalten (§ 8 NDSchG Umgebungsschutz zum Baudenkmal Kirschtor)."</p> <p>Eine befestigte Zufahrt von der K 131 in das Plangebiet gibt es gemäß den Unterlagen für den Ausbau der K 131 nicht. Dort, wo gemäß dem Bebauungsplanentwurf eine Zufahrt vorhanden sein soll, ist stattdessen die Anlage von Entwässerungseinrichtungen für die K 131 geplant.</p> <p>Für die Anlage einer Zufahrt wären im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume (entweder an der K 131 oder im Bebauungsplangebiet) Erdarbeiten unvermeidlich, die die Vitalität der Bäume beeinträchtigen können. Durch die Straßenbäume ist zudem die Sicht in Blickrichtung Norden (Ortsmitte) eingeschränkt.</p> <p>Ich bitte daher um Prüfung, ob nicht generell auf eine direkte Zufahrt von der K 131 verzichtet und das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" entlang der K 131 auf gesamter Länge eingetragen werden kann.</p> <p>2. Das Plangebiet ist u. a. durch die vom Verkehr auf der K 131 ausgehenden Schallemissionen belastet (vergl. Ziff. 4.2 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die alten Eichen entlang der Oldenburger Straße befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind daher von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Ausführungsplanung widersprechen sich die Anlage von Entwässerungseinrichtungen sowie einer ehemaligen, potentiell wieder nutzbaren Zufahrt, die jedoch im Bebauungsplan nicht festgesetzt ist, nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zu erhaltenden Bäume sind während der Erschließungsarbeiten zu schützen (siehe Kap. 5.6 der Begründung).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es soll weiterhin die Möglichkeit geben, dass das Plangebiet sowohl über die Oldenburger Straße als auch über die Straße „Am Vorwerk“ erschlossen werden kann. Zudem befindet sich in dem Bereich, in dem eine Erschließung über die Oldenburger Straße möglich ist, eine ehemalige Zufahrt, die wieder als solche genutzt werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass für die neu geplanten Nutzungen im Hinblick auf die von der Oldenburger Straße (K131) ausgehenden Emissionen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbauträger gestellt werden können.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>	
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme des niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen</p>	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung enthalten sind. Wir möchten diese jedoch korrigieren.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt nicht im Einzugsbereich der im Erläuterungstext genannten Haltestellen "Schule", "Feldbreite", "KGS", "Borbecker Weg" und "Loyer Weg".</p> <p>Das Planungsgebiet wird durch die Haltestelle "Rastede, Lindenstraße" erschlossen, welche von den Linien 340 und 342 bedient wird. Während die Linie 342 ausschließlich auf die Beförderung von Schülern ausgerichtet ist, verkehrt die 340 regelmäßig zwischen Jaderberg und dem Oberzentrum Oldenburg.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckver-</p>	<p>Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird bezüglich der Aussagen zum ÖPNV korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	band Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.		

Anregungen von Bürgern

von den Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.