GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 95 „Zum Zollhaus“, 1. Änderung

Beteiligungsverfahren
gem. § 13 (2) S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB
i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB
(Vereinfachtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

26.08.2015

Planungsbüro Diekmann & Mosebach
Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640
e-Mail: info@diekmann-mosebach.de

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Avacon AG Prozesssteuerung – DGP
   Watenstedter Weg 75
   38229 Salzgitter

2. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
   Riethorst 12
   30659 Hannover

3. Gastransport Nord GmbH
   Cloppenburger Straße 363
   26133 Oldenburg

4. TenneT TSO GmbH
   Eisenbahnlängsweg 2a
   31275 Lehrte

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
   Bezirksstelle Oldenburg-Nord
   Im Dreieck 12
   26127 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

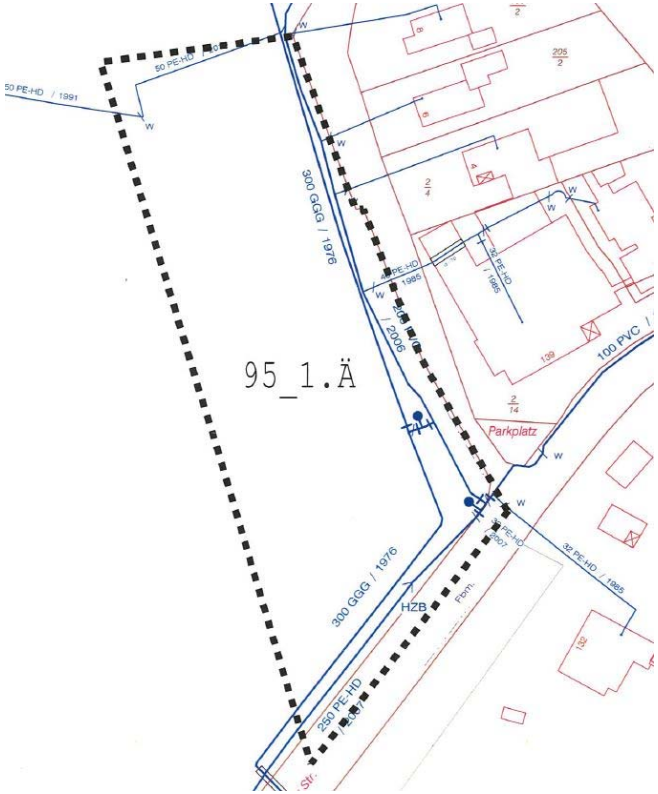
von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

3. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH
   Bavinkstraße 23
   26789 Leer

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede		
	Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 „Zum Zollhaus – Erweiterung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.		
	Zu dieser Planung habe ich keine inhaltlichen Anregungen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Meine untere Denkmalschutzbehörde bittet um Aufnahme folgenden Hinweises in die Planunterlagen: „Im Fall von archäologischen Befunden ist das Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Frau Dr. Jana Esther Fries (Ofener Str.15, 26121 Oldenburg, Tel. Nr. 0441/799-2120, Fax Nr. 0441/799-2123, E-Mail: jana.Fries@nld.niedersachsen.de), unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen.“		Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zur Meldung von archäologischen Befunden wird in den Planunterlagen redaktionell ergänzt
	Meine Straßenverkehrsbehörde bittet darauf zu achten, dass ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Ursprungsplan werden die Voraussetzungen für die Unterbringung einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen für den geplanten Hotel- und Gaststättenbetrieb geschaffen. Hiernach können diese innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren sowie innerhalb der an der Kleibroker Straße festgesetzten Stellplatzfläche realisiert werden. Der konkrete Nachweis wird seitens des Vorhabenträgers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.
	In der Festsetzung Nr. 3 ist die nicht existente Rechtsgrundlage (§ 1 (9) Nr. 2 BauGB) redaktionell zu korrigieren (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB). Im Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung sollten die aus zwei Sätzen bestehenden Rechtsgrundlagen wie folgt ergänzt werden: § 13 (2) S. 1 Nr. 2 BauGB; § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB. Auf dem Deckblatt zur Begründung ist die Überschrift noch um den Zusatz „1. Änderung“ zu ergänzen. Die letzte Zeile im Kapitel 4.1 der Begründung ist überflüssig und zu streichen.		Den Hinweisen wird gefolgt und die betreffenden Stellen in den Planunterlagen im Weiteren redaktionell berichtigt bzw. ergänzt.

	Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake**		
	Wir haben die Änderung des o. g. Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen 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. Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als voll erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.		Die Hinweise zu den im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungsanlagen des OOWV werden zur Kenntnis genommen. Diese wurden bereits im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes ausreichend berücksichtigt. Es wird in diesem Zusammenhang auf die entsprechenden Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 95 hingewiesen. 
	Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Sondergebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	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. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. 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 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. 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. 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.		Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
	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 der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488 845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH **Heisfelder Straße 2** **26789 Leer**		
	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: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen von Bürgern

von den Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.