

Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 110 „Eichendorffstraße“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 22.06.2016	<p>Ich bitte darum, mir spätestens nach Abschluss des Verfahrens gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.08.2008 (Az.: 501.2-21013.4) eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplans zu übersenden (zunächst ist hierfür noch eine fortlaufende Nummer zu vergeben und Kapitel 1.5 der Begründung entsprechend zu ergänzen).</p> <p>Meine Untere Bauaufsichtsbehörde bittet, die textliche Festsetzung Nr. 2 um einen Eintrag der unteren Bezugshöhe des Fahrbahnrandes als NNH-Maß in der Planzeichnung zu ergänzen. Sie empfiehlt, die textliche Festsetzung Nr. 3, welche sich teilweise mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 überschneidet, in diese zu integrieren. Sie regt an, die zeichnerische Festsetzung der nördlichen sowie der südlichen Baugrenze zur inhaltlich hinreichenden Bestimmtheit durch Vermaßungen zu ergänzen.</p> <p>Der Verfahrensvermerk zur Planunterlage enthält eine antiquierte Bezeichnung des LGLN und sollte aktualisiert werden (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg).</p> <p>Ich empfehle, in der Verfahrensliste zum Aufstellungsbeschluss die Rechtsgrundlage zum beschleunigten Verfahren geringfügig zu berichtigen (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 1 anstatt Ziffer 2 BauGB).</p>	<p>Der Hinweis zur Kenntnis genommen. Die Nummer der Flächennutzungsplan-Berichtigung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen 2 und 3 werden redaktionell zusammengefasst.</p> <p>Der Hinweis zum Eintrag eines Höhenbezugspunktes in der Straße (unterer Bezugspunkt) wird zur Kenntnis genommen. In der Bauleitplanung gib es grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten zur Festsetzung von Höhen. Zum einen kann die Höhe mit einem NNH- Maß festgesetzt werden, zum anderen kann die Höhe mit einer festen Bezugshöhe festgesetzt werden. Die Straßenverkehrsfläche ist eine solche feste Bezugshöhe. Die jeweils angegebenen Straßenverkehrsflächen sind bereits endausgebaut, somit ist die Höhe eindeutig und eine qualifizierte Höhenfestsetzung ist gegeben. Da die Höhe der Straßenverkehrsfläche eindeutig ist, kann aus Sicht der Gemeinde auf eine erneuten Einmessung verzichtet werden.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird korrigiert.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffer wird korrigiert.</p>

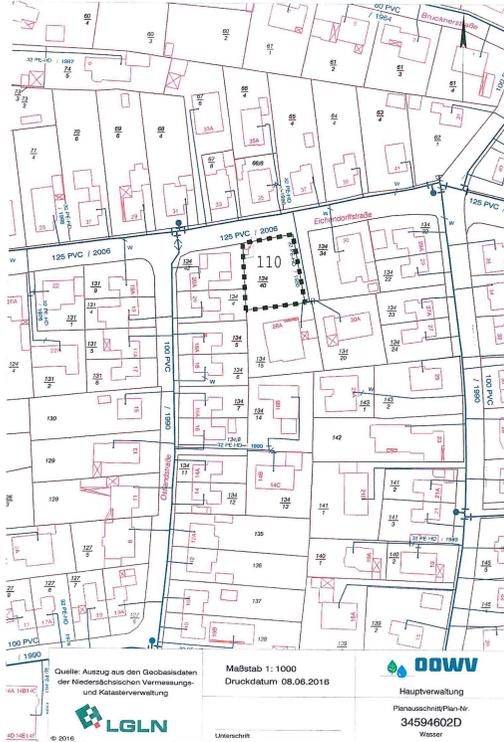
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Auf dem Deckblatt der Begründung ist meines Erachtens das Plangebiet fehlerhaft gekennzeichnet ("zu weit südlich gerutscht"). Ich empfehle eine Harmonisierung mit der Planzeichnung.</p> <p>Ich empfehle, das Kapitel 2.2.5 der Begründung inhaltlich zu berichtigen, da sich der Kinderspielplatz an der Johan-Hinrich-Wichern-Straße meines Erachtens nicht südlich, sondern östlich des Plangebiets befindet.</p> <p>In der Begründung vermisste ich das Kapitel 3.3.</p> <p>Für Rückfragen zu geringfügigen redaktionellen Anmerkungen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umrandung wird korrigiert.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Himmelsrichtung wird korrigiert.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nummerierung der Kapitel war fehlerhaft und wird korrigiert.</p>
2	EWE NETZ GmbH Netzregion Cuxhaven/Varel Neue Straße 23 26316 Varel 28.06.2016	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH eine Ortsnetzstation mit den dazugehörigen 1 kV- und 20kV Leitungen, die in ihrem Standort erhalten und vom geplanten Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ortsnetzstation ist bereits als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität in der Planzeichnung vorhanden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich jedoch auf die Ausführungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p> <p>Somit bestehen unsererseits keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 27.06.2016	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Da es sich nur um kleine Flächen handelt, werden die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs durch die Umwidmung der Flächen von Kinderspielplatz in Wohnnutzung nicht berührt.</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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	NLD Abteilung Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 24.06.2016	<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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer 22.06.2016</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.06.2016.</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.</p> <p>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:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebeite@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 17.06.2016</p>	<p>Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanung liegt mit deutlichem Abstand östlich der K 131 „Oldenburger Straße“ sowie der K 133 „Kleibroker Straße in der Ortslage Rastede. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Eichendorffstraße“ werden die derzeit rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6B sowie der Bebauungsplan Nr. 71 teilweise überplant.</p> <p>Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Grundlage zur Umwandlung einer vorhandenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“.</p> <p>Das Plangebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen.</p> <p>Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird eine Ausfertigung übersandt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 08.06.2016</p>	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</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 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.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll 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>Die Gemeinde Rastede äußert sich dazu wie folgt: Laut der mitgeschickten Planzeichnung des OOWV liegt die Versorgungsleitung außerhalb des Plangebiets, daher sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Fläche befindet sich außerhalb des Plangebiets. Daher besteht kein Erfordernis Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<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, 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 405), 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 der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das gesamte Gebiet ist mit Ausnahme der im Geltungsbereich gelegenen Fläche bereits bebaut. Die Löschwasserversorgung des Gesamtgebiets ist damit bereits sichergestellt. Die Eintragung von Unterflurhydranten in den Bebauungsplänen ist nicht sinnvoll und nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> <p>Anlagen:</p>  <p>Anlage: Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 110 „Eichendorffstraße“</p>	Es wird eine Ausfertigung übersandt.



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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 30.06.2016
2. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 15.06.2016
3. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 08.06.2016
4. Polizeistation Rastede, Schreiben vom 07.06.2016
5. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 28.06.2016
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 06.06.2016



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. Eichendorffstraße“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.			