



**Gemeinde Rastede**  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Voßbarg / Danziger Straße“**  
**nach § 13 a BauGB**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**  
**und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b><i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Landkreis ,Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 23.06.2016	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).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nr. der Flächennutzungsplan-Berichtigung wird ergänzt.



## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Voßberg / Danziger Straße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>An der westlichen Seite der Zuwegung, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden soll, ist eine alte Eiche vorhanden. An der östlichen Seite auf dem angrenzenden Hausgrundstück befindet sich eine Baumreihe mit alten Eichen und Birken. Die Bäume sind orts- und landschaftsbildprägend. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zum Schutz der Bäume die Eiche an der westlichen Seite der Zuwegung als zu erhalten festzusetzen sowie zusätzlich durch textliche Festsetzung sicherzustellen, dass die beidseitig der Zuwegung verlaufenden Gräben offengehalten werden und im Kronentraufbereich der Bäume die Zuwegung mit wasserdurchlässigem Material befestigt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Baumreihe östlich der Zuwegung äußert sich die Gemeinde wie folgt: Die Baumreihe befindet sich außerhalb des Plangebiets. Da die Gemeinde Rastede Eigentümerin der Fläche ist und die Zuwegung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, kann der Schutz der Bäume im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt werden. Die Gemeinde prüft im Rahmen der Ausbauplanung, welche Maßnahmen zum Schutz der Bäume ergriffen werden können.</p> <p>Bezüglich der Eiche westlich der Zuwegung äußert sich die Gemeinde wie folgt: Die Eiche befindet sich am äußersten Rand der Verkehrsfläche. Die Parzelle hat eine Breite von ca. 6 m. Für die verkehrliche Erschließung wird voraussichtlich eine Breite von ca. 4,5 m benötigt. Somit kann an jeder Seite ein Abstand von ca. 0,75 m eingehalten werden. Da die Gemeinde Rastede Eigentümerin der Parzelle ist, kann der Schutz der Bäume im Rahmen der Ausbauplanung der verkehrlichen Erschließung berücksichtigt werden. Die Gemeinde prüft im Rahmen der Ausbauplanung, welche Maßnahmen zum Schutz der Bäume ergriffen werden können.</p> <p>Da es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt und der Schutz der Bäume somit im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt werden kann, ist eine gesonderte Festsetzung der Eiche aus Sicht der Gemeinde nicht notwendig. Auch das Freihalten der Gräben kann im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt werden.</p>



## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Voßberg / Danziger Straße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Meine Untere Bauaufsichtsbehörde bittet, die textliche Festsetzung Nr. 3 um einen Eintrag der unteren Bezugshöhe des Fahrbahnrandes als NNH-Maß in der Planzeichnung zu ergänzen. Sie regt an, die zeichnerische Festsetzung der nördlichen Baugrenze zur inhaltlich hinreichenden Bestimmtheit durch eine Vermaßung zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Bauleitplanung gibt 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 einer erneuten Einmessung verzichtet werden.
		Der Verfahrensvermerk zur Planunterlage enthält eine antiquierte Bezeichnung des LGLN und sollte aktualisiert werden (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg).	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird überarbeitet.
		Ich empfehle, in der Verfahrensleiste zum Aufstellungsbeschluss die Rechtsgrundlage zum beschleunigten Verfahren geringfügig zu berichtigen (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 1 anstatt Ziffer 2 BauGB).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffer wird berichtigt
		Ich empfehle, das Kapitel 2.2.5 der Begründung inhaltlich und redaktionell zu berichtigen, da sich der Kinderspielplatz an der Goethestraße (anstatt "Goethe") meines Erachtens nicht südwestlich, sondern nordwestlich des Plangebiets befindet.  Für Rückfragen zu geringfügigen redaktionellen Anmerkungen stehe ich gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Straßenname sowie die Himmelsrichtung werden korrigiert.
2	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  09.06.2016	Wir haben die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.  Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet



## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Voßberg / Danziger Straße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohmeterweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet
		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.	Die Fläche befindet sich außerhalb des Plangebiets. Daher besteht kein Erfordernis Maßnahmen zu ergreifen.
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Voßberg / Danziger Straße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<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>	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>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. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Voßberg / Danziger Straße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<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>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p> <p>Anlagen:</p>	<p>Es wird eine Ausfertigung übersandt.</p>
			



## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Voßberg / Danziger Straße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg  17.06.2016	Anlage: Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 9 „Voßberg/ Daziger Str.“  Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt mit deutlichem Abstand östlich der der Bundesautobahn BAB 29 und K 133 „Raiffeisenstraße“ in der Ortslage Rastede. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Grundlage zur Umwandlung einer vorhandenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“.  Das Plangebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen.	
		Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.  Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.  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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Es wird eine Ausfertigung übersandt.
4	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Str. 2 26789 Leer  22.06.2016	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.06.2016.  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 Neubauegebiete in Verbindung:  Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubauegebiete KMU Südwestpark 15 9044 9 Nürnberg  Neubauegebiete@Kabeldeutschland.de  Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Voßberg / Danziger Straße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 24.06.2016	<p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> 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.
6	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.
7	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/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 keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		<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>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich jedoch auf die Ausführungsebene.



## 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Voßberg / Danziger Straße“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<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.
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 30.06.2016</li><li>2. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord, Schreiben vom 15.06.2016</li><li>3. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 08.06.2016</li><li>4. Polizeistation Rastede, Schreiben vom 07.06.2016</li><li>5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 06.06.2016</li><li>6. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 28.06.2016</li><li>7.</li></ol>			

