GEMEINDE RASTEDE
Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 111
„Am Dorfplatz“

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

13.11.2018

Diekmann • Mosebach
& Partner

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

2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
   Riethorst 12
   30633 Hannover

3. TenneT TSO GmbH
   Eisenbahnlängsweg 2a
   31275 Lehrte

4. Avacon Netz GmbH
   Watenstedter Weg 75
   38229 Salzgitter

5. Gastransport Nord GmbH
   Cloppenburger Straße 363
   26133 Oldenburg

6. Gascade Gastransport GmbH
   Kölnische Straße 108-112
   34119 Kassel

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
   Ammerlandallee 12
   26655 Westerstede

2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
   Abteilung Archäologie
   Ofener Straße 15
   26121 Oldenburg

3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
   Geschäftsbereich Oldenburg
   Kaiserstraße 27
   28122 Oldenburg

4. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
   Moslestraße 6
   26122 Oldenburg

5. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband
   Georgstraße 4
   26919 Brake

6. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH
   Am Wall 165-167
   28195 Bremen

7. Deutsche Telekom Technik GmbH
   Hannoversche Straße 6-8
   49084 Osnabrück

8. Vodafone GmbH/
   Vodafone Kabel Deutschland GmbH
   Vahrenwalder Str. 236
   30179 Hannover

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Landkreis Ammerland **Ammerlandallee 12** **26655 Westerstede**		
	Bauleitplanung Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 "Am Dorfplatz" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB mit einer Flächennutzungsplanberichtigung; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.		Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.
	Ich bitte darum, Kapitel 3.3 der Begründung um die lfd. Nr. der Flächennutzungsplanberichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu ergänzen und im nächsten Verfahrensschritt einen Entwurf der Berichtigung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung als Anlage) zu übersenden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
	Meine untere Landesplanungsbehörde regt an, sicherzustellen, dass durch die Festsetzungen keine Agglomerationen ermöglicht werden, die auch durch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen können. Solche Vorhaben würden ansonsten den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms (Abschnitt 2.3) widersprechen. Darüber hinaus empfiehlt sie, gemäß den Empfehlungen für integrierte Wohn- und Mischgebiete (Kap. 6.1.4 des EEK für die Gemeinde Rastede) im Plangebiet zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Kernsortimente auszuschließen.		Der Anregung wird gefolgt. Um das Nahversorgungszentrum Hahn-Lehmden zu schützen, werden ausschließlich allgemeine Wohngebiete (WA1) entlang des geplanten Dorfplatzes und der Wilhelmshavener Straße festgesetzt. Auf die Festsetzung von Mischgebieten (MI) wird verzichtet.
	Meine untere Bauaufsichtsbehörde hat folgende Anregungen: 1. Zur textlichen Festsetzung Nr. 8: Es sollte ergänzt werden, dass die festgesetzten zulässigen Höhen im Genehmigungsverfahren nachzuweisen sind.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bauantrages ist grundsätzlich das Einhalten aller Festsetzungen nachzuweisen.
	2. Zur textlichen Festsetzung Nr. 12: Es sollte inhaltlich hinreichend bestimmt werden, wie ein "Pavillon" definiert wird, um was für eine bauliche Anlage es sich dabei handelt (z. B. Glasbaukörper mit Glasdach?).		Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.
	3. Zu den textlichen Festsetzungen Nr. 13 bis 15 sowie 17: Es sollte der Hinweis mit aufgenommen werden, dass die Einhaltung der Festsetzungen im Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bauantrages ist grundsätzlich das Einhalten aller Festsetzungen nachzuweisen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	4. Zu den örtlichen Bauvorschriften 2 bis 4: Wegen des in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 definierten Geltungsbereiches stellt sich die Frage, ob die Vorschriften auch für den "Pavillon" auf dem Dorfplatz gelten sollen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 wird redaktionell angepasst.
	5. Zur örtlichen Bauvorschrift 4 (letzter Satz): Der Begriff "untergeordnet" ist in der NBauO nicht mehr bestimmt. Es sollte inhaltlich hinreichend bestimmt werden, was darunter zu verstehen ist.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift wird redaktionell angepasst.
	6. Zu den örtlichen Bauvorschriften 3 bis 5: Es sollte der Hinweis mit aufgenommen werden, dass die Einhaltung der Vorschriften im Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist.		Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bauantrages ist grundsätzlich das Einhalten aller Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nachzuweisen.
	7. Zur Planzeichnung: Einige Maße sind nicht lesbar, da sie zum Teil durch andere Festsetzungen überlagert werden. Dies sollte korrigiert werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.
	Darüber hinaus habe ich folgende Anregungen zu den textlichen Festsetzungen/örtlichen Bauvorschriften:		
	• Die textliche Festsetzung Nr. 1 ist dem Vokabular des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO anzupassen ("werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans" anstatt "sind nicht zulässig").		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.
	• In der textlichen Festsetzung Nr. 5 sind meines Erachtens die Worte "je Wohngebäude" vergessen worden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.
	• Im zweiten Satz der textlichen Festsetzung Nr. 6 ist meines Erachtens das Wort "mehrere" durch das Wort "zwei" zu ersetzen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.
	• In der textlichen Festsetzung Nr. 19 ist hinsichtlich der Pflanzenarten und -qualitäten meines Erachtens auf die textliche Festsetzung Nr. 17 anstatt 18 zu verweisen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.
	• In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 fehlt zur Vorschrift "§ 5 Abs. 2 und 3" die Gesetzesangabe.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift wird redaktionell angepasst.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	• In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 6 ist das Mischgebiet (MI) mit dem für gemischte Bauflächen gängigen Kürzel "M" abgekürzt worden. In diesem Zusammenhang rege ich an, das Fremdwerbungsverbot im Mischgebiet vor dem Hintergrund der Rechtsprechung (BVerwG, Urt. v. 16.03.1995 - 4 C 3/94, NVwZ 1995, 899) zu überprüfen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift wird redaktionell angepasst.
	• Die örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 und 4 sowie der Hinweis Nr. 3 enthalten grammatikalische Fehler und sollten überarbeitet werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift wird redaktionell angepasst.
	Die Fläche für die Ersatzaufforstung ist meiner Waldbehörde in Abstimmung mit ihr hinsichtlich der Eignung der Fläche nachzuweisen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	Meine untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass in privater Initiative beabsichtigt ist, die Eiche im Zufahrtsbereich des Hauses mit der Adresse Wilhelmshavener Heerstraße 189, die als zu erhaltender Einzelbaum festgesetzt werden soll, zu beseitigen. Auf telefonische Anfrage wurde von meiner unteren Naturschutzbehörde bereits Auskunft erteilt, dass dieser Baum zurzeit nicht besonders geschützt ist. Sollte der Baum in den nächsten Wochen gefällt werden, wird daher angeregt, auf die Festsetzung dieses Baumes als zu erhaltenden Einzelbaum zu verzichten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung des Baumes als zu erhaltenden Baum entfällt.
	Die Begründung sollte um Aussagen zum ÖPNV entsprechend der Stellungnahme des VBN vom 20.09.2018 ergänzt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum ÖPNV werden in der Begründung ergänzt.
	Die Oberflächenentwässerung ist noch nachzuweisen. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei meiner unteren Wasserbehörde einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Gebietes sichergestellt wird.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzeptes werden bis zum Satzungsbeschluss in die Planung eingearbeitet.
	Gegen diese Planung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Rahmenbedingungen berücksichtigt werden: Für die zukünftigen Anlieger der beiden Stichstraßen, öffentlich und privat, gilt: die Entsorgung der Restmüll-, Biomüll-, Papiertonne und gelben Säcke sowie des anfallenden Sperrmülls erfolgt an der Planstraße. Hier sind im Bereich der Einmündung der Stichstraßen entsprechende Aufstellorte rechtlich abzusichern und zeichnerisch festzusetzen (Planzeichen Nr. 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung, Zweckbestimmung Abfall).		Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung von Aufstellorten für die Müllentsorgung als Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB wird nicht für erforderlich gehalten. An den beiden Stichstraßen befinden sich maximal vier Grundstücke, sodass nur eine geringe Anzahl an Abfallbehältern auf die anschließenden Planstraße abgestellt werden müssen. Vergleichbare Situationen mit kurzen Stichstraßen, in denen ebenfalls keine Aufstellflächen festgesetzt wurden, sind in den vergangenen Jahren

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich bei der weiteren Planung und den Erschließungsarbeiten Hinweise auf Altablagerungen ergeben, ist unverzüglich meine untere Abfallbehörde zu informieren. Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen. Da gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 Niedersächsische Bauordnung die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die örtlichen Bauvorschriften entsprechend gelten, empfehle ich darauf zu achten, dass in ortsüblichen Bekanntmachungen und Beteiligungsschreiben örtliche Bauvorschriften separat in der Überschrift genannt werden, um die Anstoßwirkung auch hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zu bewirken.		in den Bebauungsplänen 107, 105, 93 B und 93 A entstanden, ohne dass hier Probleme auftraten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Planzeichnung vorhanden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg		
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundplätze bekannt. Die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde sind jedoch obertägig nicht sichtbar und können auch nie ausgeschlossen werden. Durch die bisherige Nutzung des Areals als Baumschule ist aber davon auszugehen, dass möglicherweise hier ehemals im Boden vorhandene Denkmalsubstanz bereits weitgehend zerstört wurde. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte dennoch beachtet werden.		Die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 28122 Oldenburg		
	Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanung grenzt westlich an die Landesstraße L 825 "Wilhelmshavener Straße" innerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Dorfplatzes, eines Mischgebietes sowie von Wohngebieten. Das Plangebiet ist über die Gemeindestraßen "Nethener Weg" und "Spillestraße" sowie die L 825 erschlossen.		Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.
	Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV- OL), sind als Straßenbaulastträger der Landesstraße L 825 unmittelbar betroffen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Folgendes ist zu beachten: 1. Bei der Gestaltung und Nutzung des geplanten Dorfplatzes sowie des Mischgebietes muss berücksichtigt werden, dass die gemäß RASt 06 vorgegebenen Verkehrs- und Sicherheitsräume im Zuge der L 825 "Wilhelmshavener Straße" freigehalten werden. Dies gilt insbesondere auch bei der Anlage von Grundstückseinfriedungen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauantrags werden die geplanten Zufahrten durch die Gemeinde Rastede geprüft.
	2. Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße "Nethener Weg" in die L 825 sind die in der RASt 2006, Bild 120 und Tabelle 59 beschriebenen Sichtfelder freizuhalten. In dem Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder darf die Sicht in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m nicht versperrt werden. Ich bitte, die Sichtfelder in der Planzeichnung einzutragen und einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.		Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Sichtfelder und Hinweise werden in der Planzeichnung ergänzt.
	3. Wie aus Kap. 4.2.2 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet insbesondere auch durch die vom Verkehr auf der L 825 ausgehenden Emissionen belastet.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung ergänzt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der L 825 ausgehenden Emissionen bestehen und bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen.		
	4. Zur Verbesserung der allgemeinen Verständlichkeit des vorgelegten Planentwurfes bitte ich um ergänzende Eintragung der Straßenbezeichnungen "L 825 - Wilhelmshavener Straße" sowie "Nethener Weg" in die Planzeichnung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung ergänzt.
	Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg		
	Die Gemeinde Rastede möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein gemischtes Quartier mit Dorfplatz in der Ortschaft Hahn-Lehmden schaffen. Als Arten der baulichen Nutzung sind drei allgemeine Wohngebiete (WA), ein Mischgebiet (MI), sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Dorfplatz vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich in integrierter Lage der Ortschaft und grenzt an den zentralen Versorgungsbereich (ZVB) "NVZ Hahn-Lehmden" an. Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:		Die Stellungnahme der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.
	Zur städtebaulichen Verträglichkeit Die Gemeinde Rastede orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem im Jahr 2015 von der CIMA Beratung + Management GmbH erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept Rastede 2015 (EEK). Die Oldenburgische IHK befürwortet die darin formulierten Ziele und Handlungsempfehlungen. In allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind kleinflächige Einzelhandelsunternehmen mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m^2 grundsätzlich zulässig.		Der Anregung wird gefolgt. Um das Nahversorgungszentrum Hahn-Lehmden zu schützen, wird auf das Festsetzen von Mischgebieten (MI) verzichtet. Folgend werden entlang des geplanten Dorfplatzes und der Wilhelmshavener Straße ausschließlich allgemeine Wohngebiete 1 (WA1) festgesetzt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Das Standort- und Branchenentwicklungskonzept des EEK empfiehlt für integrierte Wohn- und Mischgebiete, dass: • Neuansiedlung nahversorgungsrelevanter Sortimente im Hauptsortiment entsprechend der lokalen Versorgungsfunktion (vorbehaltlich eines Verträglichkeitsnachweises) unter den folgenden Voraussetzungen möglich sein sollen: o integrierter Standort mit fußläufiger Anbindung an umliegende Wohngebiete (bei großflächigen Vorhaben zusätzlich mit ÖPNV-Anbindung), o Verbesserung der Nahversorgung im Ortsteil erfolgt und Schließung (kleinräumiger) Versorgungslücken, o im begründeten Ausnahmefall bei nachgewiesener Zentrenverträglichkeit auch großflächig möglich, jedoch nur nach Einzelfallprüfung (um z.B. festzustellen, überhaupt Bedarf zur Verbesserung der Nahversorgungssituation besteht), o sofern der Standort dem Integrationsgebot des Landesraumordnungsprogramms entspricht. • Neuansiedlungen von Betrieben mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Hauptsortimente sollen nicht zulässig sein (vgl. EEK, S. 41). Die CIMA führt zum ZVB Hahn-Lehmden aus, dass mögliche Weiterentwicklungen des ZVB sich auf den abgegrenzten Kernbereich konzentrieren sollten, um die Wahrnehmbarkeit des Zentrums als städtebaulich und funktionale Einheit zu fördern (vgl. EEK, S. 23). Wir empfehlen deshalb, Einzelhandel im Plangebiet generell auszuschließen.		

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Oldenburg-Osfriesischer Wasserverband **Georgstraße 4** **26919 Brake**		
	Wir haben die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen und geben folgende Stellungnahme dazu ab. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 des OOWV. 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 OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. 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 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. 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. 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. Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungsstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.		Die Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des bereits bebauten Grundstücks befinden sich Hausanschlussleitungen, die im Zuge der weiteren Ausführungsplanung beachtet werden. Die weiteren Leitungen befinden sich im Straßenraum der öffentlichen Verkehrsflächen und werden durch die Planung nicht berührt. Die weiteren nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. 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 Baugebietes 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 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. 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 Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
	Eventuelle 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, Tel: 04488 I 845211, in der Örtlichkeit an.		Die weiteren nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
	Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.		
	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen		
	wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung aufgenommen werden. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Hahn-Lehmden, Minchenkrug". Die Haltestelle wird von den Linien 340, 341, 343, 347, 349 bedient. Die Linie 340 verkehrt regelmäßig zwischen Oldenburg, Rastede und Jaderberg. Bei der Linie 347 handelt es sich um ein Angebot des Bürgerbusses, welches mit einem Kleinbus abgewickelt wird. Die Linien 341, 343 und 349 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgelegt. 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 des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Straße 6-8 49084 Osnabrück		
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine		Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren berücksichtigt.

	Anregungen		**Abwägungsvorschläge**
	Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.		
	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover		
	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.		Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden <u>keine</u> Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.