



Bebauungsplans Nr. 23, 7. Änderung „Hankhausen“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen.</p> <p>Die Veröffentlichung erfolgte in der Nordwest-Zeitung am 09.10.2024, also am gleichen Tage wie der Auslegungsbeginn.</p> <p>Als Ende der Auslegungsfrist ist der 9.11.2024 gesetzt worden, ein Sonnabend. Auf § 193 BauGB wird insofern verwiesen.</p> <p>Ich bitte hinsichtlich der Auslegungsfristen um Prüfung in eigener planerischer Verantwortung.</p> <p>Im Übrigen ergeht hierzu folgende Stellungnahme:</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken. Die Änderung umfasst lediglich die geplante Nachverdichtung im Quartier.</p> <p>Aus verkehrslärmtechnischer Sicht ist davon auszugehen, dass die Verkehrsstärke der Mühlenstraße in diesem Bereich maßgeblich aus dem eigenen Quartier entsteht und als geringfügig eingestuft werden kann. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Bauweise nach dem Stand des Wärmeschutzes auch ein ausreichender Schallschutz erreicht wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat die Auslegungsfristen geprüft: Unter Abzug des Tages der Veröffentlichung verblieben 31 Tage inklusive des 09.11.2024. Die Gemeinde hat damit die Vorgaben des § 3 (2) BauGB zu den Beteiligungsfristen eingehalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplans Nr. 23, 7. Änderung „Hankhausen“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 die Verkehrslärmimmissionen der Straße "Im Göhlen" untersucht worden sind. Dabei sind die Immissionsorte IO 1 bis IO 11 innerhalb des Plangebietes gelegen. Im Ergebnis werden zwar die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten, die Orientierungswerte der DIN18005-1:2023-07 für allgemeine Wohngebiete, insbesondere in Dachgeschosshöhe, jedoch überschritten.</p> <p>In Verbindung mit der DIN 1409-2:2018-01 ergeben sich auch unter Berücksichtigung zulässiger gewerblicher Immissionen daher maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 63,4 dB(A) (Lärmpegelbereich III), so dass an den zugewandten Seiten die schalltechnischen Anforderungen allein durch den Wärmeschutz ohne Nachweis nicht sicher eingehalten werden können. Die Ausweisung von Lärmpegelbereichen wird empfohlen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht verwundert, dass nicht entsprechend der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 ein Hinweis in § 2 dieser Planung bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten-s. Sammeländerung C- eingearbeitet wurde.</p> <p>Ich empfehle, dieses einheitlich zu gestalten.</p> <p>Weiter empfehle ich einen Hinweis auf die Baunutzungsverordnung von 2017 unter § 4 der Satzung aufzunehmen.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. wasserrechtliche Genehmigungen/Erlaubnisse zu beantragen sind.</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen wie aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken. Auch aus denkmalrechtlicher, archäologischer, naturschutzfachlicher, verkehrsbehördlicher und raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken, auch nicht aus Sicht des Gesundheitsamtes.</p>	<p>Im Rahmen dieser 7. Änderung werden keine neuen Baumöglichkeiten etwa durch zusätzliche Baufelder oder die Erhöhung der zulässigen Geschosse geschaffen. Im Gegenteil wird die zulässige Gebäudehöhe durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen gedeckelt. Auch die zulässige Art der baulichen Nutzung wird im Zuge dieser 7. Änderung nicht verändert. Damit ergeben sich durch die 7. Änderung keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Immissionsschutz oder neue Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes.</p> <p>Der Anregung zur Ergänzung von Festsetzungen von Lärmpegelbereichen wird daher nicht gefolgt. Die nebenstehenden Hinweise werden jedoch in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es wird folgender Hinweis redaktionell ergänzt: Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes getroffene Festsetzung zur Anzahl der zulässigen Wohnungen (Sammeländerung C) wird durch die hier getroffene Festsetzung überplant.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplans Nr. 23, 7. Änderung „Hankhausen“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 08.11.2024</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>
3	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 11.11.2024</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. 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 wird zur Kenntnis genommen. Der dem Schreiben beigefügten Anlage ist zu entnehmen, dass sich die Hauptversorgungsleitungen innerhalb der Verkehrsflächen befinden, oder es sich um Hausanschlussleitungen handelt. Bei der 7. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein Planteil beigefügt ist. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden daher durch diese 7. Änderung nicht tangiert. Eine weitere Abwägung ist damit entbehrlich. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich zudem auf die Ausführungsebene.</p>

Bebauungsplans Nr. 23, 7. Änderung „Hankhausen“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Versorgungssicherheit</p> <p>Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Rastede durchgeführt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Aktuell reicht der minimale Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 aus, um die geplante Bebauung druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Bestehende Hydranten innerhalb des Plangebietes können bei Einzelentnahme voraussichtlich 96 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Die Löschwasserversorgung ist im Bestand bereits sichergestellt</p>

Bebauungsplans Nr. 23, 7. Änderung „Hankhausen“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung OOWV</p>	<p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper unserer Betriebsstelle Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: st Stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.</p> <p>Anlage 1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000</p> 	

Bebauungsplans Nr. 23, 7. Änderung „Hankhausen“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p> <p>18.10.2024</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NetztechnikNBB@ewe-netz.de in Verbindung.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.</p> <p>Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.</p> <p>Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Bei der 7. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein Planteil beigefügt ist. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden daher durch diese 7. Änderung nicht tangiert. Eine weitere Abwägung ist damit entbehrlich. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich zudem auf die Ausführungsebene.</p>

Bebauungsplans Nr. 23, 7. Änderung „Hankhausen“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE Netz GmbH</p>	<p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese 7. Änderung nicht tangiert. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich zudem auf die Ausführungsebene. Das Plangebiet ist vollständig bebaut.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.10.20242. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 09.10.20243. Die Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 10.10.20244. Avacon Netz GmbH Salzgitter mit Schreiben vom 10.10.20245. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 10.10.20246. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 11.10.20247. Nds. Landesamt für Denkmalpflege Oldenburg mit Schreiben vom 14.10.20248. GASCADE Gastransport GmbH Kassel mit Schreiben vom 28.10.20249. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 31.10.202410. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 12.11.2024			



Bebauungsplans Nr. 23, 7. Änderung „Hankhausen“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	