



Gemeinde Rastede

Bebauungsplans Nr. 29, 3. Änderung „Kleibrok“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 08.11.2024	Ich nehme Bezug auf die dortige Beteiligung vom 08.10.2024 und gebe hierzu folgende Stellungnahme ab. Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 13 a Absatz 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß §13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Gemäß § 13 Absatz 2 Satz 2 BauGB kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden und gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden, wie hier geschehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplans Nr. 29, 3. Änderung „Kleibrok“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. 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, Die Veröffentlichung erfolgte in der Nordwest-Zeitung am 09.10.2024, also am gleichen Tage wie der Auslegungsbeginn. Als Ende der Auslegungsfrist ist der 9.11.2024 gesetzt worden, ein Sonnabend. Auf § 193 BauGB wird insofern verwiesen. Ich bitte hinsichtlich der Auslegungsfristen um Prüfung in eigener planerischer Verantwortung. Im Übrigen ergeht hierzu folgende Stellungnahme: Aus naturschutzfachlicher Sicht weise ich darauf hin, dass parallel zum Teilbereich B des Bebauungsplanes sich der geschützte Landschaftsbestandteil LB WST 16 "Umgebung des Hofes Kleibrok" befindet. Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung der vielstrukturierten Parkanlage mit der alten Mühle an dem kulturhistorisch bedeutenden Melkerhaus und dem Hof Kleibrok, ehemals Hof Brötje, als ortsbildprägendes Element in der Landschaft, als Lebensraum gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und als kulturhistorische Siedlungsstruktur für die Heimatkunde.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplans Nr. 29, 3. Änderung „Kleibrok“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Der vorhandene Altbaumbestand, zu dem auch die am Rand des Baugebietes stehenden Eichen gehören, hat für das Landschaftsbild eine besondere Bedeutung. Der geschützte Landschaftsbestandteil, insbesondere der Baumbestand am Roggenmoorweg, ist daher zu erhalten und bei der Planung zu bedenken. Es ist sicherzustellen, dass dieser Baumbestand mit den dazugehörigen Baumkronen nicht beeinträchtigt und der Verschattungsbereich der Bäume von Photovoltaikanlagen freigehalten wird. Es wird daher vorgeschlagen, den vorhandenen Baumbestand einschließlich Kronentraufbereich einzumessen und bei der Planung zu berücksichtigen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken. Die Änderung umfasst lediglich die geplante Nachverdichtung im Quartier. Aus verkehrslärmtechnischer Sicht ist davon auszugehen, dass die Verkehrsstärke der Kreisstraße "Kleibroker Straße" (K 133) in diesem Bereich maßgeblich auf das Plangebiet einwirkt. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Bauweise nach dem Stand des Wärmeschutzes kein ausreichender Schallschutz erreicht wird. Die Ausweisung von Lärmpegelbereichen wird empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der vorliegenden 3. Änderung um einen textlichen Bebauungsplan. Die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 29 besteht unverändert fort. Der vorhandene Baumbestand wird daher durch diese Bebauungsplanänderung nicht tangiert. Eine Beeinträchtigung des Baumbestandes durch die Planung ist nicht gegeben. Die vorhandenen Bäume sind zudem durch die Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil nach Naturschutzrecht gesichert. Der Anregung wird für die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht gefolgt. Eine planzeichnerische Darstellung inklusive Einmaß der vorhandenen Baumstrukturen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Änderungsplanung. Es handelt sich um einen reinen textlichen Bebauungsplan. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs in der Gemeinde Rastede und ist fast vollständig realisiert. Anlass für diese 3. Änderung ist das vom Rat der Gemeinde Rastede beschlossene Konzept zur verträglichen Innenentwicklung einerseits und der relativ große Entwicklungsdruck auf den Flächen andererseits. Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29 „Kleibrok“ vor. Der Bebauungsplan Nr. 29 setzt für den angesprochenen Bereich an der Kleibroker Straße Allgemeine Wohngebiete fest. Inhalt und Zielsetzung der 3. Änderung sind Festsetzungen zum Maß der zulässigen Nutzungen und örtliche Bauvorschriften unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Konzepts zur verträglichen Innenentwicklung. Bei der 3. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein Planteil beigelegt ist.

Bebauungsplans Nr. 29, 3. Änderung „Kleibrok“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

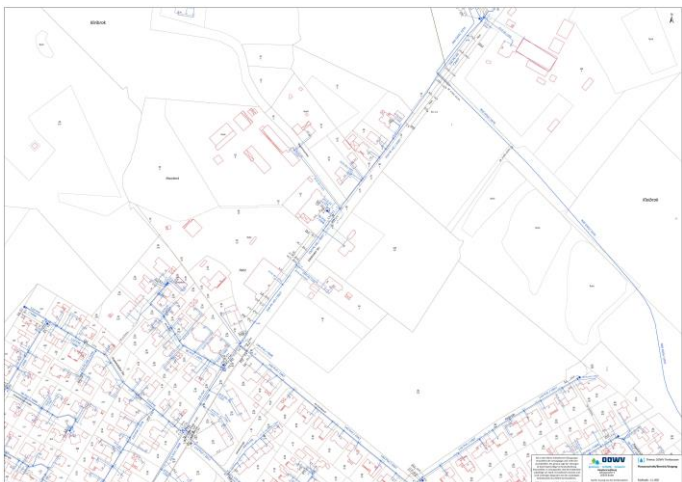
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Gewerbelärbetrachtung ist im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes erfolgt. Die Festsetzungen hierzu werden als ausreichend angesehen. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bitte ich noch um Ergänzung der Hinweise bezüglich der Geltung der Baunutzungsverordnung von 2017. Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken. Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen nur auf die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen und die Anzahl der Wohneinheiten sowie örtlicher Bauvorschriften zur Dachgestaltung. Ich weise darauf hin, dass ggf. wasserrechtliche Genehmigungen/Erlaubnisse zu beantragen sind. Aus bauordnungsrechtlicher, verkehrsbehördlicher, raumordnerischer und denkmalrechtlicher/archäologischer Sicht bestehen keine Bedenken.	Im Rahmen dieser 3. 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 Gebäudehöhen gedeckelt. Auch die zulässige Art der baulichen Nutzung wird im Zuge dieser 3. Änderung nicht verändert. Damit ergeben sich durch die 3. Änderung keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Immissionsschutz oder neue Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes. Der Anregung zur Festsetzung von Lärmpegelbereichen wird daher nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 06.11.2024	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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplans Nr. 29, 3. Änderung „Kleibrok“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.
3	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake 04.11.2024	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOVV. 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. Versorgungssicherheit 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 OOVV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde Rastede durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der dem Schreiben beigelegten Anlage ist zu entnehmen, dass sich die Hauptversorgungsleitungen innerhalb der Verkehrsflächen befinden, oder es sich um Hausanschlussleitungen handelt. Bei der 3. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein Planteil beigelegt ist. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden daher durch diese 3. Änderung nicht tangiert. Eine weitere Abwägung ist damit entbehrlich. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich zudem auf die Ausführungsebene. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut.

Bebauungsplans Nr. 29, 3. Änderung „Kleibrok“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<u>Versorgungsdruck</u> 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. <u>Löschwasserversorgung</u> Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Die bestehenden Hydranten 022726 und 022071 an der Kleibroker Straße decken die beiden Teilgebiete mit Ihrem 300 m-Radius ab. Sie können bei Einzelentnahme voraussichtlich 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper unserer Betriebsstelle Westestede, Tel: 04488 845211, vor Ort an. Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden. Anlage 1 Lageplan TW Maßstab 1:1.000	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut. Die Löschwasserversorgung ist im Bestand bereits sichergestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		
4	EWE Netz GmbH Cloppener Str. 302 26133 Oldenburg 18.10.2024	Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Bebauungsplans Nr. 29, 3. Änderung „Kleibrok“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	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. 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. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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. die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietser-schliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.	Bei der 3. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein Planteil beigefügt ist. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden daher durch diese 3. Änderung nicht tangiert. Eine weitere Abwägung ist damit entbehrlich. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich zudem auf die Ausführungsebene.

Bebauungsplans Nr. 29, 3. Änderung „Kleibrok“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 30.10.2024
2. GASCADE Gastransport GmbH mit Schreiben vom 24.10.2024
3. Nds. Landesamt für Denkmalpflege Oldenburg mit Schreiben vom 14.10.2024
4. Avacon Netz GmbH Salzgitter mit Schreiben vom 11.10.2024
5. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 10.10.2024
6. Die Autobahn GmbH des Bundes mit Schreiben vom 10.10.2024
7. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 10.10.2024
8. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 09.10.2024
9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.10.2024
10. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 12.11.2024

Bebauungsplans Nr. 29, 3. Änderung „Kleibrok“, 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.	