

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	14.10.2004	Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 bestehen seitens des Straßenbauamtes. 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.	Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Straßenbauamt die gewünschten Unterlagen zugesendet.	Nein
2	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	01.11.2004	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Deutschen Telekom AG, T-Com nicht berührt. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
3	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	13.10.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
4	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake	18.10.2004	Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) - Betriebsstelle Brake - bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. durch Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen nicht betroffen sind. Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. des MU 22-62018-VORIS 28200 vom 01.08.2002. Falls Sie eine Beteiligung des GLD für erforderlich halten, wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsbereich III in unserem Hause. Eine ausführliche Begründung der aus Ihrer Sicht zu erwartenden	Wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers wird durch das Oberflächenentwässerungskonzept nachgewiesen.	Nein

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	---------	-------	------------	--------------------	----------

	Fortsetzung NLWK		„wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt“ ist beizufügen.		
5	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	14.10.2004	<p>In unserem Schreiben vom 28.05.2004 haben wir bereits eine Stellungnahme zum obengenannten Bebauungsplan abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen</p> <p>Nachrichtlich:</p> <p>Stellungnahme vom 28.05.2004</p> <p>Wir nehmen zu der obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Am Rande des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 200. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 403- 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 Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang die Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen bezogen sich im wesentlichen nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf die nachfolgende Erschließungsplanung und werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	---------	-------	------------	--------------------	----------

	<p>Fortsetzung OOVV</p>		<p>Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein eingeschränktes Gewerbegebiet handelt, ist abzuwägen, ob eine Erweiterung auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der §§ 4 und 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOVV durchgeführt wird.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen anzuordnen ist. 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 403 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes 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.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen verlegt. Eine Sicherung der Leitungen durch ein Leitungsrecht kommt nur in Frage, wenn dies nicht möglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p>	
--	-----------------------------	--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>tragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
6	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Wiefelstede	11.11.2004	<p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Versorgung mit Strom und Erdgas ist jederzeit möglich. Wir bitten jedoch um frühzeitige Information über die anfallenden Leistungen in dem Gewerbegebiet, um unsere Netzplanung darauf einzustellen.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Nein
7	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	20.10.2004	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.		Nein
8	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26015 Oldenburg	10.11.2004	Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.		Nein
9	Landkreis Ammerland Bauamt Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	22.11.2004	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Scheiben vom 06.10.2004 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan mit, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen.</p> <p>Die überarbeitete Eingriffsbilanzierung konnte aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollzogen werden.</p>		Ja

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Dabei wurden die bereits durchgeführten Eingriffe, Aufschüttungen und Abgrabungen (BS 175/2004) auf dem ehemaligen Abbaugrundstück und die durchgeführte Änderung der Böschung im nordwestlichen Bereich des Abbaues berücksichtigt. Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Wasserfläche ist die Anlage von Nebenanlagen, z. B. Bootsstege, Schwimmpontons u.a. für unzulässig zu erklären.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden im Flächenpool der Gemeinde Rastede nachgewiesen. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto mit Nachweis der Kompensationsmaßnahmen vorzulegen. Darüber hinaus bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Weiterhin nicht nachvollziehbar ist die textliche Festsetzung Nr. 1 a hinsichtlich der Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen. Es gibt keine Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung, so dass ich im Zusammenhang meiner Stellungnahme vom 24.08.2004 empfehle, es bei der ausnahmsweisen Zulässigkeit zu belassen. Die in der Begründung enthaltene Darstellung der allgemeinen Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen ist im übrigen nicht in den Festsetzungen enthalten und wird auch nicht empfohlen.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung wird auf meine Stellung</p>	<p>Der Bebauungsplan wird keine derartige Festsetzung treffen. Die Realisierung dieser Vorhaben unterliegen einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind daher im Zuge dieses Verfahren zu beurteilen. Der Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis zur Genehmigungspflicht derartiger Anlagen aufnehmen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede wird dem Landkreis eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto zusenden.</p> <p>Rechtsgrundlage für die allgemeine Zulässigkeit von „Betriebswohnungen“ ist § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO. Hiernach kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass alle oder einzelnen Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Insbesondere zu der Umwandlung der ausnahmsweisen Zulässigkeit der Betriebswohnungen in die allgemeine Zulässigkeit wird in der Kommentierung bei Bielenberg (§ 8 Rdn. 25 53. Lfg.) der Hinweis gebracht, dass eine solche Umwandlung grundsätzlich nicht unzulässig sei.</p> <p>Die Gemeinde sieht zunächst keine Erfordernis die</p>	

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>		<p>nahme vom 24.08.2004 verwiesen, die weiterhin voll aufrecht erhalten wird.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde teilt mit, dass das Ent- wässerungskonzept des Ingenieurbüro Heinzemann vorgelegt wurde. In dem Konzept wurde die Versicke- rung des anfallenden Niederschlagswassers beispiel- haft für ein 3.000 qm großes Grundstück nachgewie- sen.</p> <p>Für diese Grundstücksgröße wird eine Muldenfläche von 250 qm zur Versickerung benötigt. In Anbetracht der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde zweifelhaft, ob ausreichend große Versickerungsflächen auf den Grundstücken tatsächlich zur Verfügung stehen. Die Oberflächenentwässerung der einzelnen Bauvorha- ben ist einzeln bei der Unteren Wasserbehörde nach- zuweisen.</p> <p>Ferner weist die Untere Wasserbehörde darauf hin, dass für die Verfüllung und Umlegung des Gewässers III. Ordnung in der Fläche GEE1 an der Nordseite des Gebietes rechtzeitig eine wasserrechtliche Genehmi- gung zu beantragen ist. Die Verlegung des Grabens erfordert Änderungen im Bebauungsplangebiet "Schafjückenweg", da sich der Verlauf des Gewässers im überbaubaren Bereich befindet. Der Bebauungs</p>	<p>Erschließung des südlichen Baufeldes über eine öffentliche Verkehrsstrasse zu sichern. Mit den ge- troffenen Festsetzungen ist eine ausreichende Er- schließung des Plangebietes gesichert. Die Festset- zung der Privatstraße erfolgt vor dem Hintergrund, dass diese Straße zunächst nur für die Erschließung des südlichen Baufeldes dient. Sollte im Zuge der weiteren Planung auch die südlich bzw. östlich an- grenzenden Flächen als Baugebiet festgesetzt wer- den, ist eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsflä- che sinnvoll.</p> <p>Der Nachweis über eine ausreichende Versicke- rungsfläche ist im Zuge der Baugenehmigung zu führen und der Unteren Wasserbehörde zu Prüfung vorzulegen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Weitere Änderungen der Festsetzungen des Bebau- ungsplanes Nr. 66 sind nicht notwendig. Als Ersatz für den verfüllten Graben wird ein Regenwasserkan- nal verlegt, der auf einem der Gemeinde gehören</p>	

Bebauungsplan Nr. 77 „Businessresort am See“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>plan Nr. 66 sieht hier keine Gewässerherstellung vor. Das vorgelegte Entwässerungskonzept ist in Kopie beigefügt.</p>	<p>den Grundstück verläuft. Die Sicherung dieses Regenwasserkanals erfolgt durch eine Eintragung ins Grundbuch.</p>	
10	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Rosenstraße 13b 26122 Oldenburg</p>	<p>07.10.2004 und 14.10.2004</p>	<p>Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt die gewünschten Unterlagen zugesendet.</p>	Nein