

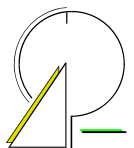
GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

7. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 „Kleinenfelde“

Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2
BauGB (beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE



Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Polizeiinspektion Oldenburg-Stadt / Ammerland - Polizeistation Rastede
Bahnhofstraße 24
26180 Rastede
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
5. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
6. Gasunie Deutschland Services GmbH
Human Resources & Legal
Postfach 21 07
30021 Hannover
7. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
8. EWE NETZ GmbH - Netzregion Oldenburg/Varel
Neue Straße 23
26316 Varel
9. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
10. E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Lehrte
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
11. VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
12. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Ammerländer Heerstraße 140
26129 Oldenburg

Träger öffentlicher Belange

von folgender Stelle wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Zentrale Polizeidirektion
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34-36
30171 Hannover
4. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG
Bavinkstraße 23
26789 Leer
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Da die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete im Planbereich tagsüber deutlich überschritten werden [s. a. EU-Umgebungslärmrichtlinie, Stufen 1 und 2], und trotz der textlichen Festsetzung Nr. 4 c) der Nachweis fehlt, dass auf den straßenabgewandten Seiten geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden können, ist der Umgang mit den Fragen des Lärmschutzes vor dem Hintergrund der Rechtsprechung (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 18.12.1990 - 4 N 6.88; OVG Lüneburg, Beschluss vom 16.11.2000 - 1 M 3076/00; OVG Lüneburg, Urteil vom 27.09.2001 - 1 KN 777/01; Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 22.03.2007 - 4 CN 2.06) vom Lärmschutzgutachter zu überprüfen und das Ergebnis von der Gemeinde im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dazu ist das schalltechnische Gutachten auf die Eingangsparameter (KFZE/ Tag im Jahr 2025 auf der BAB A 29) zu überprüfen.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 4 a. zum passiven Lärmschutz ist das erforderliche Schalldämmmaß in dB (ohne den Zusatz "(A)") anzugeben.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 c) sollte auch für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten.</p> <p>Die Erschließung durch den ÖPNV sollte in der Begründung (z.B. im Kapitel 6.0 "Verkehrliche und technische Infrastruktur", Unterpunkt "Verkehrerschließung") wie folgt thematisiert werden: "Das Plangebiet befindet sich in ca. 680m Entfernung zum Bahnhof Rastede. Dort fährt im Stundentakt die NordWestBahn von Wilhelmshaven über Rastede nach Oldenburg und Osnabrück. Auch die Regionallinie 340 (Oldenburg-Rastede-Jaderberg), am Wochenende die NachtEule (N31), und diverse vorrangig auf die Schülerbeförderung ausgerichtete Linien halten dort. Südlich vom Plangebiet liegt die Haltestelle "Rastede, Schillerstraße" in fußläufiger Entfernung (ca. 412m). Dort halten allerdings nur auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtete Buslinien."</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Gutachten wurde in Absprache mit dem Landkreis Ammerland sowie der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr entsprechend der durch die NLStbV überlassenen Prognosen für das Jahr 2025 angepasst und ergänzt. Durch die Überarbeitung ergeben sich keine relevanten Änderungen der prognostizierten Lärmpegelbereiche und somit der Festsetzungen für die vorliegende Planung. In dem Gutachten wird im Weiteren nachgewiesen, dass auf den straßenabgewandten Seiten geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden können. Die sich hier ergebenden, geringfügigen Überschreitungen sind hinnehmbar. Diese Inhalte des Gutachtens werden in die Planung eingestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung in Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 4c wird gefolgt. Zur Vermeidung von Konflikten hinsichtlich Lärmschutz erfolgt zur Klarstellung zusätzlich die Kennzeichnung der betreffenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen als besonders gekennzeichnete Bereich für Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Formulierungen in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ich bitte darum, den Fehler in der textlichen Festsetzung Nr. 1 ("Beherbergungsgewerbes") redaktionell zu berichtigen.</p> <p>Ich empfehle, die Planzeichenschablone um das Planzeichen Nr. 3.1.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (nur Einzelhäuser zulässig, s. textliche Festsetzung Nr. 2) zu ergänzen.</p> <p>Das Planzeichen "2 Wo" der Planzeichenschablone sollte erklärt werden (s. textliche Festsetzung Nr. 3).</p> <p>Die unterschiedlichen Aussagen zur Verfahrensart (Begründung: Kapitel 1.0, letzter Absatz: vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB; ansonsten Planzeichnung und Begründung: beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB) sollten harmonisiert werden.</p> <p>Ich bitte darum, die Planzeichnung um einen Hinweis auf die BauNVO 1990 zu ergänzen und die für Samtgemeinden geltende Rechtsgrundlage § 72 NGO aus der Präambel zu streichen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird einheitlich auf das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Der Änderungsbereich o. g. Bebauungsplanes grenzt an zwei Gemeindestraßen und liegt im Immissionsbereich der von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) betreuten Straßen A 29 und K 131. Die Belange der NLStBV-OL werden von der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes berührt. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Im schalltechnischen Gutachten des Büros itap, Oldenburg vom März 2010 werden für die A 29 Verkehrszahlen der Dauerzählstelle Wemken-dorf verwendet. Hierzu weise ich darauf hin, dass diese Zählstelle nicht auf dem betroffenen Streckenabschnitt AK Oldenburg-Nord - AS Rastede liegt, sondern weiter nördlich. Auf dem nördlichen Abschnitt ist generell eine geringe Verkehrsbelastung zu verzeichnen. Für die Zählstelle Nr. 139 der A 29 auf dem Streckenabschnitt AK Oldenburg-Nord - AS Raste-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Das Gutachten wurde in Absprache mit dem Landkreis Ammerland sowie der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr entsprechend angepasst und ergänzt. Die Inhalte werden in die Planung eingestellt. Auswirkungen auf die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung ergeben sich hierdurch nicht.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>de wurde im Zuge der Straßenverkehrszählung 2005 eine DTV von 31.643 Kfz/24 h ermittelt. Dem schalltechnischen Gutachten kann nicht entnommen werden, ob und mit welchem Ergebnis die Verkehrsbelastung der A 29 in die Berechnung eingeflossen ist. Die Unterlage sollte diesbezüglich ergänzt werden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zentrale Polizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34-36 30171 Hannover</p>	
<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden im Baugenehmigungsverfahren stellen Sie Anträge zur Auswertung von alliierten Luftbildern zur Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition. Aufgrund eines sehr hohen Auftragsaufkommens und einem dafür nicht ausreichenden Personalstand, ist derzeit mit erheblichen Verzögerungen in der Bearbeitung zu rechnen. Auch eine bevorzugte Bearbeitung von „Dringlichkeitsanfragen“ kann derzeit nicht vorrangig ausgeführt werden. Eine Einhaltung von Fristen gem. der Niedersächsischen Bauordnung kann nicht gewährleistet werden. Wir behalten uns vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt auf erkennbare Kriegseinwirkungen hinzuweisen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals daran erinnern, dass gem. dem RdErl. d. MU v. 08.12.1995 die Behörden der Gefahrenabwehr originär für die Maßnahmen der Gefahrenrecherche zuständig sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Planungsgebiet liegt innerhalb der dicht bebauten Siedlungsstrukturen Rastedes und ist derzeit auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 9 bebaut worden. Demnach wird davon ausgegangen, dass die Sicherheit der Wohnbevölkerung durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung nicht betroffen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH + Co. KG Bavinkstraße 23 26789 Leer</p>	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>	
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>	
<p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 und Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>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 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 Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Evtl. 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: 04488/845211, in der Örtlich-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitung DN 100 verläuft innerhalb des Flurstücks der öffentlichen Verkehrsfläche und liegt somit außerhalb des Geltungsbereiches. Die Hausanschlussleitungen werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
keit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		