



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 92 „Ehemalige Schlossgärtnerei“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 14.03.2011	<p>Ich bitte darum, Kapitel 1.5 der Begründung um die lfd. Nr. der Flächennutzungsplanberichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu ergänzen und mir nach Abschluss des Verfahrens gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.08.2008 (Az.: 501.2 - 21013.4) eine beglaubigte Abschrift der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu übersenden.</p> <p>Die Begründung ist um den Nachweis zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Grundflächenberechnung) zu ergänzen.</p> <p>Die Empfehlungen und Hinweise der Gutachten zu den Altlastenuntersuchungen sind bei der Erschließung des Gebietes zu beachten.</p> <p>Sollten sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf Bodenkontaminationen ergeben, ist meine Untere Wasserbehörde bzw. Untere Bodenschutzbehörde unter Tel. 04488/ 562560 zu informieren. Ein entsprechender Hinweis sollte aufgenommen werden.</p> <p>In Anbetracht der offenen Fragen zu den vorhandenen Lagertanks für wassergefährdende Stoffe (s. Gutachten, S. 35) sollte geprüft werden, ob eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB (Planzeichen Nr. 15.12 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990) erforderlich ist.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung wird in Kapitel 1.5 um die lfd. Nr. der Flächennutzungsplanberichtigung redaktionell ergänzt.</p> <p>In Kapitel 1.0 (Vorbemerkung) ist bereits ausgeführt, dass die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB aufgrund einer Grundfläche von kleiner 20.000 qm gegeben sind. Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Ergebnisse der Gutachten werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Auf die Benachrichtigungspflicht von Altablagerungen wird unter Punkt 2 der Hinweise bereits eingegangen. Der Hinweis wird redaktionell an die nebenstehende Formulierung angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht nachgekommen. Eine Kennzeichnung wird nicht für sinnvoll gehalten. Voraussetzung für die Anwendbarkeit der Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt sind. Dies konnte gutachterlich bislang nicht bestätigt werden.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Bei meiner Unteren Wasserbehörde ist noch der wasserrechtliche Genehmigungs/ Erlaubnisantrag einzureichen.</p> <p>Meine Waldbehörde fordert, die nördliche Baugrenze mit einem Mindestabstand von einer Baumlänge (30 m) zum vorhandenen Waldrand (Palaisgarten) festzusetzen. Dieser Abstand ist erforderlich, damit der Waldrand erhalten und nicht durch heranrückende Nutzungen und sich daraus ergebende Ansprüche "zurückgedrängt" werden kann. Sollten städtebauliche Gründe zur Unterschreitung dieses Abstandes vorliegen, ist zum Schutz und zur Erhaltung des Waldes und zur Absicherung der Verkehrssicherheit eine grundbuchrechtliche Eintragung erforderlich, in der sich die Grundstückseigentümer bereit erklären, das neue Gefahrenrisiko des Eigentümers der Waldfläche und die sich in der Bewirtschaftung ergebenden Nachteile mit allen daraus entstehenden, berechtigten Forderungen zu übernehmen. Ich bitte darum, dies sicherzustellen.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde hat nur dann keine Bedenken, wenn die textliche Festsetzung Nr. 9 dahingehend ergänzt wird, dass der vorhandene Gehölzbestand in der privaten Grünfläche zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist.</p> <p>Sie weist auch darauf hin, dass der nördlich an die geplante Bebauung angrenzende Palaisgarten im Zusammenhang mit dem Palais, dem Schloss und dem Schlossgarten kulturhistorisch von besonderer Bedeutung ist und der Abstand der denkmalgeschützten Bereiche zur Bebauung sowie die Gestaltung des als private Grünfläche vorgesehenen denkmalgeschützten Bereiches noch mit ihr und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt werden muss.</p>	<p>Die Altlastengutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die durchgeführten Boden- und Grundwasseruntersuchungen – unter Einbezug einer bereits im Jahr 2007 durchgeführten Bodenuntersuchung – keinen Hinweis auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Plangebiet ergaben. Eine Gefahr für Schutzgüter mit entsprechenden Einschränkungen für die beabsichtigte Folgenutzung haben die Gutachter nicht festgestellt. Insbesondere ergaben sich keine Hinweise, dass durch die vorliegenden Bauschutteinlagerungen oder im Bereich der Erdtanks Belastungen eingetreten sind.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Ein entsprechender Antrag wird erstellt.</p> <p>Der Abstand ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Bei einer vollständigen Einhaltung eines 30 m Abstandes würde die Chance vertan, eine einheitliche nördliche Gebäudekante parallel zum Palaisgarten zu entwickeln. Zudem sollen sich die dreigeschossigen Stadtvillen zur dominanten Baumkulisse ausrichten. Es sollen bewusst ausgedehnte Blickbeziehungen zum Waldrand ermöglicht werden. Diese Möglichkeiten wären bei Einhaltung eines 30 m Abstandes nicht gegeben. Daher wird der Planteil nicht geändert, sondern der Anregung nachgekommen, eine grundbuchrechtliche Eintragung – wie nebenstehend erläutert – bezüglich des Gefahrenrisikos und der Bewirtschaftung vorzunehmen.</p> <p>Der Anregung wird nicht nachgekommen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind durch denkmalschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Regelungen ausreichend geschützt. Ein darüber hinausgehender, planungsrechtlicher Schutz ist nicht erforderlich. Durch die Festsetzung der privaten Grünfläche ist gesichert, dass diese Flächen keiner baulichen Nutzungen zugeführt werden können.</p> <p>Das städtebauliche Konzept ist in seinen Grundzügen mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden. Die Detailabstimmung zur Gestaltung der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche folgend im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass der Bereich nördlich der Planstraße A dem Umgebungsschutz im Sinne des § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unterliegt mit der Folge, dass hier zusätzlich zu einer Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich wird. Dies sollte auf jeden Fall als Hinweis aufgenommen werden.</p> <p>Für die private Grünfläche im nördlichen Plangebiet ist vor Baubeginn ein grüngestalterischer Fachplan (einschließlich Pflanzplan) in Abstimmung mit meiner Unteren Naturschutzbehörde aufzustellen.</p> <p>In der Planzeichenerklärung unter "D" ist folgender Text zu verwenden: "Kulturdenkmal (Baudenkmale, Gartendenkmal) i.S.d. § 3 Abs. 2 NDSchG". Alle Eingriffe in Kulturdenkmale und den Umgebungsschutz sind nach § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Kulturdenkmale unterliegen nach § 6 NDSchG der Erhaltungspflicht.</p> <p>In diesem Zusammenhang empfehle ich, zusätzlich das Gartendenkmal mit Hilfe des Planzeichens Nr. 13.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 zu umgrenzen.</p> <p>Ich weise auf die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 24.02.2011 hin und bitte darum, diese in die weitere Planung einfließen zu lassen.</p> <p>Da angesichts der beabsichtigten Festsetzung von drei zulässigen Vollgeschossen bei einer Grundflächenzahl von 0,6 eine Geschossflächenzahl von größer/ gleich 1,8 in den Mischgebieten MI und MI* (und im WA2 bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Geschossflächenzahl größer/ gleich 1,2) entstehen könnte, empfehle ich dringend, eine Geschossflächenzahl unter Beachtung der Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO (1,2) festzusetzen, um bei Anwendung der BauNVO im Zulassungsverfahren sicher erwartbare Probleme von vornherein auszuschließen.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Ein entsprechender Hinweis auf das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Genehmigung wird auf dem Planteil ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Es wird ein Grünflächenplan vorlegt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Verpflichtung, das Gartendenkmal im Bauungsplan als solches in den Festsetzungen zu bezeichnen, ist rechtlich nicht erforderlich. Der Schutz des Gartendenkmals ist durch die Regeln des Denkmalschutzrechtes sichergestellt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist unter Punkt 5 in dieser Abwägung aufgeführt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die gemäß § 17 (1) BauNVO relevanten Geschossflächenzahlen werden für die Baugebiete MI, MI* und WA 2 redaktionell ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Im WA 2 und in den MI sollen Tiefgaragen als allgemein zulässig festgesetzt werden. Diesbezüglich rege ich an, vom Festsetzungsinstrument des § 21 a Abs. 5 BauNVO ("Tiefgaragenbonus") Gebrauch zu machen.</p> <p>Ich empfehle, die Planschablone zum WA 1 um das Planzeichen Nr. 3.1.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) zu ergänzen (s. textliche Festsetzung Nr. 6).</p> <p>In der Begründung sollte in Kapitel 3.2.3 "Verkehrliche Belange" die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV wie folgt behandelt werden: "In fußläufiger Entfernung (ca. 450m) vom Plangebiet befindet sich die von der Regionallinie 340 (Oldenburg-Rastede-Jaderberg) bediente Haltestelle "Rastede, Lindenstraße". Darüber hinaus hält dort am Wochenende die NachtEule (N31) und die auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtete Linie 343. Auch das nah gelegene Schulzentrum und die Schule Feldbreite werden von diversen Linien der Schülerbeförderung bedient. Der Bahnhof befindet sich in weniger als 1 km Entfernung. Dort verkehrt im Studentakt die NordWestBahn (Wilhelmshaven-Oldenburg-Osnabrück). Das Plangebiet ist somit gut durch den ÖPNV erschlossen."</p> <p>Ich bitte darum, den Hinweis auf die Sanierungssatzung um das Datum des Inkrafttretens der Satzung zu ergänzen.</p>	<p>Es besteht kein Erfordernis, zur Umsetzung des „Tiefgaragenbonus“.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Planschablone wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Ausführungen in Kapitel 3.2.3 ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Das Datum wird redaktionell ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Zur Bekanntmachung in der Northwest-Zeitung vom 10.02.2011 möchte ich darauf hinweisen, dass dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren (nicht im vereinfachten Verfahren) mit "örtlichen Bauvorschriften" aufgestellt wird, auf die im Bekanntmachungstext nicht hingewiesen wurde. Dies könnte deren Ungültigkeit zur Folge haben.	<p>Die Bedenken werden von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Die Begrifflichkeit im letzten Absatz der Auslegung (es wird darauf hingewiesen, dass in diesem vereinfachten Aufstellungsverfahren von einer Umweltprüfung abgesehen wird...) führt nicht zu deren Fehlerhaftigkeit. Zum einen ist festzuhalten, dass dieser Absatz nicht zwingender Inhalt der Bekanntmachung ist. Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung durch den Verweis in § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 entsprechend den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird. Insoweit ist die Formulierung nicht falsch.</p> <p>Hinsichtlich der nebenstehend angesprochenen „örtlichen Bauvorschriften“ im Bekanntmachungstext ist die Prüfung des Sachverhaltes zu dem Ergebnis gekommen, dass die mit der Bekanntmachung der Auslegung verbundene Anstoßwirkung gegeben ist. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf den für den vorliegenden Fall vergleichbaren Sachverhalt verwiesen, der der Entscheidung des VGH Baden-Württemberg vom 22.04.2002 zugrunde lag. Der VGH BW führt in diesem Zusammenhang aus:</p> <p><i>„Das Verwaltungsgericht ist zu Unrecht der Ansicht, dass dem zuletzt genannten Erfordernis im vorliegenden Fall nicht Rechnung getragen worden sei, da in der Bekanntmachung der Gemeinde Waldburg vom 26.3.1999 nur von einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs die Rede sei, ohne zu erwähnen, dass die beabsichtigte Satzung auch örtliche Bauvorschriften enthalten soll. Wenngleich der vom Verwaltungsgericht vermisste Hinweis wünschenswert gewesen wäre, kann die hier erfolgte Bekanntmachung die ihr zugeordnete Aufgabe auch ohne eine entsprechende Klarstellung erfüllen.</i></p> <p><i>Nach ständiger Rechtsprechung hat die nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB erforderliche Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung in einer Weise zu erfolgen, welche geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregungen und Bedenken bewusst zu machen (vgl. u. a. BVerwG, Urt. v. 6.7.1984 - 4 C 22.80 - BVerwGE 69, 344 = PBauE § 3 BauGB Nr. 3 und Urt. v. 26.5.1978 - 4 C 9.77 - BVerwGE 55, 369 = PBauE § 12 BauGB Nr. 1). Dafür ist es nicht erforderlich, den Bürger über die Einzelheiten der Planung zu informieren, sondern genügt es, ihn über die bloße Tatsache zu unterrichten, dass eine solche Planung im Gang ist. Es bleibt dann seiner eigenen Initiative überlassen, ob er in die ausgelegten Unterlagen Einblick nehmen und so Näheres über den Inhalt der Planung erfahren will. Was den hier in Rede stehenden Erlass örtlicher Bauvorschriften betrifft, wird dementsprechend die "Anstoßfunktion" nicht erst dann erfüllt, wenn in der Bekanntmachung darauf hingewiesen wird, dass zusammen mit dem Bebauungsplan auch örtliche Bauvorschriften erlassen werden sollen.</i></p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p><i>Entscheidend ist vielmehr, dass die Grundstückseigentümer und andere an der Planung potentiell Interessierte über die Absicht des Gemeinderats informiert werden, für einen bestimmten räumlichen Bereich Regelungen über die bauliche Nutzung der dort befindlichen Grundstücke zu treffen, was mit der hier erfolgten Bekanntmachung geschehen ist. Die Forderung eines zusätzlichen Hinweises auf die Absicht, zusammen mit dem Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften zu erlassen, wäre im Übrigen auch deshalb ein übertriebener Formalismus, weil dem normalen Bürger - wie bereits erwähnt - weder der Unterschied zwischen Bauplanungs- und Bauordnungsrecht noch der zwischen Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften bekannt und bewusst ist und er sich dafür auch nicht interessiert (so zu Recht Engel, VBIBW 2002, 193).“</i></p> <p>Auch die Kommentarliteratur schließt sich dem an. Wir verweisen hier auf Wiechert, in Große-Suchsdorf u. a., NBauO, 8. Auflage 2006, § 98 NBauO Rn. 8:</p> <p><i>„In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) und des Satzungsbeschlusses bzw. der Genehmigung des B-Plans (§ 10 Abs. 3 BauGB) braucht nach Auffassung des VGH BW (22. 4. 02, zit. Rn. 1; ebenso Engel, VBIBW 02, 193) nicht angegeben zu werden, dass zugleich mit dem B-Plan auch eine örtliche Gestaltungsvorschrift ergehen soll. Diese großzügige Auslegung erscheint praktisch vernünftig; für sie spricht, dass die Gestaltungsvorschriften im Verhältnis zu den gleichzeitig ergehenden planungsrechtlichen Festsetzungen nur Anhängsel sind, die Eigentümerinteressen meist wesentlich weniger berühren. Dennoch sollte die Gemeinde in den Bekanntmachungen vorsichtshalber darauf hinweisen, dass mit dem B-Plan eine örtliche Bauvorschrift verbunden ist (s. auch § 97 Rn. 14).“</i></p> <p>Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass im vorliegenden Fall vom Bebauungsplan nur ein Grundstückseigentümer unmittelbar betroffen ist, der bei der Konzeption des Bebauungsplanentwurfes jederzeit beteiligt war. Ihm war klar, dass örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan enthalten sind. Hinzu kommt, dass örtliche Bauvorschriften nicht nachbarschützend sind und deshalb auch keine Nachbarrelevanz begründen.</p>
2	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Staulinie 16-17 26122 Oldenburg 08.03.2011	Wir haben keine Einwände zur Aufstellung des B-Planes Nr. 92 „ehemalige Schlossgärtnerei“. Die Versorgung mit Erdgas und elektrischer Energie erfolgt durch neu zu errichtende Netze der EWE NETZ GmbH. Haben Sie Fragen? Herr Eiting steht Ihnen unter Tel. 0441 9995-241 gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 07.03.2011	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 und Hausanschlussleitungen. 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.</p> <p>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 teilweise erschlossen angesehen werden. 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.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. 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 400-1 wird gebeten.</p>	<p>Die Versorgungsleitung DN 100 befindet sich im öffentlichen Straßenraum – außerhalb des Geltungsbereichs. Die vorhandenen Hausanschlussleitungen sind – soweit erforderlich - zu verlegen.</p> <p>Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Versorgungsleitung DN 100 befindet sich im öffentlichen Straßenraum – außerhalb des Geltungsbereichs. Innerhalb des Plangebietes sind lediglich Hausanschlussleitungen vorhanden. Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist daher entbehrlich.</p> <p>Die Hinweise werden redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, um Versorgungsleitungen unterzubringen. Die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt jedoch Gegenstand der Ausbauplanung. In diesem Rahmen werden die vorgebrachten Hinweise überprüft.</p> <p>Die Vorschriften werden beachtet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>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.</p> <p>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>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten, um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>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 Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung und wird in diesem Rahmen überprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Einbau von Unterflurhydranten ist Gegenstand der Ausbauplanung. Die nachträgliche Eintragung der Unterflurhydranten in den genehmigten Bebauungsplan ist nicht zulässig und nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem OOWV wird eine Ausfertigung übersandt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 08.03.2011	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir möchten Sie jedoch bitten in der Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 folgenden Text zu ergänzen:</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Haltestelle „Rastede, Lindenstraße“, die von den Linien 340 und 342 bedient wird. Die Linie 340 verbindet das Planungsgebiet u. a. mit dem Oberzentrum Oldenburg. Die Linie 342 ist auf die Schülerbeförderung ausgerichtet.</p> <p>Der Bahnhof Rastede liegt ca. 700m Luftlinie von dem Planungsgebiet entfernt.</p>	Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 24.02.2011	<p>Der Teilbereich E des Bebauungsplanes Nr. 79 grenzt an die K 131 innerhalb der gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt Rastede. Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist die Anbindung einer Planstraße/ Gemeindefstraße an die K 131 vorgesehen. Die Belange der NLStBV-OL sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Gegen die vorgesehene Anbindung des Plangebietes an die K 131 und die Lage der Einmündung der Planstraße A bestehen seitens der NLStBV-OL keine Bedenken, auf Grundlage der Ausbauplanung (vergl. Ziff. 3.2.3 der Begründung) sollte jedoch geprüft werden, ob die Breite der Straßenverkehrsfläche von 9 m für die Erschließungsstraße tatsächlich ausreichend ist.</p> <p>Der Landkreis Ammerland beabsichtigt, die K 131 zwischen dem Kreisverkehr K 131/ K134/ Gemeindefstraße und der Schlossstraße auszubauen. Die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) wird kurzfristig mit der Entwurfsaufstellung für den Ausbau der K 131 beginnen. Mit der Fertigstellung der Planunterlagen wird im 3. Quartal 2011 gerechnet. Die Planstraße und die evtl. vorgesehenen Zufahrten zur K 131 sollten nach Möglichkeit in die Planung integriert werden können.</p>	<p>Es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 92, der an die Kreisstraße K 131 angebunden werden soll.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Breite von 9 m wird für ausreichend erachtet. Die RAST 06 sieht für Anliegerstraßen im Begegnungsfall LKW/ PKW bei verminderter Geschwindigkeit eine Fahrbahnbreite von 5 m vor. Die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche ist jedoch Gegenstand der Ausbauplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Ich bitte um kurzfristige Vorlage eines Entwurfes der Planstraße und Angaben zu den Zufahrten zur weiteren Abstimmung.</p> <p>Vor Baubeginn der Planstraße ist zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland eine Vereinbarung gem. § 34 NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür eine Ausbauplanung zur Überprüfung vorzulegen, die anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird.</p> <p>2. Im Einmündungsbereich der Planstraße A in die K 131 sind gemäß RASt 06, Ziff. 6.3.9,3, Bild 120, Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer freizuhalten. Zudem darf weder die Sicht auf Kinder, noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.</p> <p>Ich bitte, die freizuhaltenden Sichtfelder darzustellen und folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:</p> <p>"In den freizuhaltenden Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über den Fahrbahnen die Sicht nicht versperrt werden."</p> <p>Zudem bitte ich, eindeutig darzustellen, dass die textliche Festsetzung Nr. 6 nicht für die freizuhaltenden Sichtfelder in der Einmündung der Planstraße A gilt.</p> <p>3. Das Plangebiet ist u.a. durch die vom Verkehr auf der K 131 ausgehenden Schallemissionen belastet (vergl. Ziff. 3.2.2.1 der Begründung).</p> <p>Ich weise darauf hin, dass aus dem geplanten Baugebiet keine Ansprüche wegen der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen und bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bauleitplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des gültigen Bauleitplanes einschließlich Begründung.</p>	<p>Sobald ein Entwurf zur Ausbauplanung vorliegt, wird ein entsprechendes Exemplar der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zugesandt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich jedoch auf die Ausbauplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</p> <p>Es besteht keine rechtliche Grundlage zur Festsetzung von Sichtdreiecken. Es wird jedoch ein Hinweis auf die Sichtdreiecke in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Gemeint ist vermutlich die Örtliche Bauvorschrift Nr. 6, nicht die textliche Festsetzung Nr. 6. In der Begründung wird konkretisiert, dass die getroffenen Regelungen nicht für die freizuhaltenden Sichtfelder gelten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird über das Ergebnis der Abwägung nach Abschluss des Verfahrens informiert.</p> <p>Entsprechende Exemplare werden übersandt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Zentrale Polizeidirektion Tannenbergallee 11 30171 Hannover 23.02.2011	<p>Im Rahmen der Beteiligung von Behörden im Baugenehmigungsverfahren stellen Sie Anträge zur Auswertung von alliierten Luftbildern zur Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition. Aufgrund eines sehr hohen Antragsaufkommens und einem dafür nicht ausreichendem Personalbestand, ist derzeit mit erheblichen Verzögerungen in der Bearbeitung zu rechnen. Auch eine bevorzugte Bearbeitung von „Dringlichkeitsanfragen“ kann derzeit nicht vorrangig ausgeführt werden. Eine Einhaltung der 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 Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 10.03.2011	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
------------	--------------------------------------------------------------	----------------------	---------------------------------------------------------------------

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Oldenburgische Industrie- u. Handelskammer, Schreiben vom 14.30.2011
2. LWK Niedersachsen Forstamt Oldenburg, Schreiben vom 14.03.2011
3. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Schreiben vom 11.03.2011
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 25.02.2011
5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 01.03.2011
6. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 22.02.2011
7. Gasunie Deutschland Services GmbH, Schreiben vom 24.02.2011
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 15.02.2011
9. Polizeidirektion Rastede, Schreiben vom 21.02.2011
10. LWK Niedersachsen, Bezirksstelle OL Nord, Schreiben vom 23.02.2011



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern vorgetragen.	