



**Gemeinde Rastede**  
**4. Änderung des Bebauungsplanes 8 „Berne / Ollenweg**  
**nach § 13 a BauGB**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**  
**und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 13.06.2016	Ich bitte darum, mir spätestens 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 Flächennutzungsplans zu übersenden (zunächst ist hierfür noch eine fortlaufende Nummer zu vergeben und Kapitel 1.5 der Begründung entsprechend zu ergänzen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nummer der Flächennutzungsplan-Berichtigung wird ergänzt.
		Meine Untere Bauaufsichtsbehörde bittet, die textliche Festsetzung Nr. 4 um einen Eintrag der unteren Bezugshöhe des Fahrbahnrandes als NNH-Maß in der Planzeichnung zu ergänzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Bauleitplanung gibt es grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten zur Festsetzung von Höhen. Zum einen kann die Höhe mit einem NNH- Maß festgesetzt werden, zum anderen kann die Höhe mit einer festen Bezugshöhe festgesetzt werden. Die Straßenverkehrsfläche ist eine solche feste Bezugshöhe. Die jeweils angegebenen Straßenverkehrsflächen sind bereits endausgebaut, somit ist die Höhe eindeutig und eine qualifizierte Höhenfestsetzung ist gegeben. Da die Höhe der Straßenverkehrsfläche eindeutig ist, kann aus Sicht der Gemeinde auf einer erneuten Einmessung verzichtet werden.



Gemeinde Rastede  
4. Änderung des Bebauungsplanes 8 „Berne/ Ollenweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz -empfiehlt, den Hinweis Nr. 7, der das Erläuterungsbeispiel zu den schalltechnischen Anforderungen für den Lärmpegelbereich III mit dem letzten Halbsatz des Erläuterungsbeispiels für den Lärmpegelbereich II vermengt, zu überarbeiten. Des Weiteren empfiehlt sie, Quellenangaben aus in der Schallimmissionsprognose verwendeten Gesetzen, Normen, Richtlinien und Fachaufsätzen nicht in den Hinweis Nr. 7 zu übertragen, wenn der Planzeichnung kein Quellenverzeichnis anhängt (z.B. /NI/, /N5/). Bereits die Schallimmissionsprognose zitiert eine falsche Spalte (5) aus der Tabelle 8 der DIN 4109 (richtig wäre Spalte 4); dieser Fehler wurde in den Hinweis Nr. 7 übernommen. Ich empfehle auch diesbezüglich eine Überarbeitung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Halbsatz wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Quellenangaben werden entfernt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten wird korrigiert und die Begründung angepasst.</p>
		<p>Ich vermisse in der Planzeichenerklärung das Planzeichen für die Erklärung "nur Einzelhäuser zulässig".</p> <p>Der Verfahrensvermerk zur Planunterlage enthält eine antiquierte Bezeichnung des LGLN und sollte aktualisiert werden (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung wird korrigiert.</p>
2	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Neue Straße 23 26316 Varel  02.06.2016	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>In dem angefragten Bereich betreibt die EWE NETZ GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u.a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich jedoch auf die Ausführungsebene.</p>



Gemeinde Rastede  
4. Änderung des Bebauungsplanes 8 „Berne/ Ollenweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.</p> <p>Somit bestehen unsererseits keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.</p>	
3	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg  02.06.2016</p>	<p>Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt rd. 380 m nordöstlich der Bundesautobahn BAB 29 und ca. 100 m südlich der K 144 „Schulstraße“ in der Ortslage Wahnbek. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Grundlage zur Umwandlung einer vorhandenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“.</p> <p>Das Plangebiet wird über bestehende Gemeindestraßen erschlossen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Die Belange der Bundesrepublik Deutschland und des Landkreises Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL), sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p>	
		<p>Wie aus Kap. 2.2.7, Seite 8 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet durch die vom Verkehr auf den Bundesautobahnen BAB 29 und BAB 293, der Bundesstraße B 211 und den Kreisstraßen K 135, K 131, K 144 und K 143 ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o. g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von den o. g. klassifizierten Straßen ausgehenden Emissionen bestehen und bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bauleitplanes aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>



Gemeinde Rastede  
4. Änderung des Bebauungsplanes 8 „Berne/ Ollenweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Ablichtung der gültigen Bauleitplanung wird übersandt.</p>
4	<p>VBN Verkehrsbetriebe Niedersachsen / Bremen GmbH Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen  27.05.2016</p>	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Da es sich nur um kleine Flächen handelt, werden die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs durch die Umwidmung der Flächen von Kinderspielplatz in Wohnnutzung nicht berührt.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake  26.05.2016</p>	<p>Wir haben die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.</p>
		<p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p>	
		<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Rastede  
4. Änderung des Bebauungsplanes 8 „Berne/ Ollenweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.
		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.	Die Fläche befindet sich außerhalb des Plangebiets. Daher besteht kein Erfordernis Maßnahmen zu ergreifen.
		Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.  Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Rastede  
4. Änderung des Bebauungsplanes 8 „Berne/ Ollenweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungssingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p>Das gesamte Gebiet ist mit Ausnahme der im Geltungsbereich gelegenen Fläche bereits bebaut. Die Löschwasserversorgung des Gesamtgebiets ist damit bereits sichergestellt. Die Eintragung von Unterflurhydranten in den Bebauungsplänen ist nicht sinnvoll und nicht erforderlich.</p>
		<p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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, Telefon 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>Es wird eine Ausfertigung übersandt.</p>
		<p>Anlagen:</p>	



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

Anlage: Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 4, 8. Änderung „Berneweg/ Ollenweg“



<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
6	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Heisfelder Straße 2 26789 Leer  16.06.2016	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.05.2016.  Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.  Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:  Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg  Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de  Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b>  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Avacon AG, Schreiben vom 25.05.2016</li><li>2. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 24.05.2016</li><li>3. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 18.05.2016</li><li>4. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 18.05.2016</li><li>5. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 27.05.2016</li><li>6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 23.05.2016</li><li>7. Polizeistation Rastede, Schreiben vom 19.05.2016</li><li>8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.06.2016</li></ol>			

