

Gemeinde Rastede: 10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 17.03.2023</p>	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplanentwurf folgendes mit.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen aufgrund der vorgelegten Unterlagen Bedenken.</p> <p>In der Begründung werden keine Aussagen zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgeführt. Dies ist zu ergänzen.</p> <p>Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahre 1979 enthält bereits Festsetzungen zum passiven Schallschutz.</p> <p>Bahnlärm:</p> <p>Für das Planfeststellungsverfahren zur Elektrifizierung der Bahnstrecke Oldenburg - Wilhelmshaven (Westseite des Plangebietes) sind seinerzeit schalltechnische Berechnungen durchgeführt worden. Im Ergebnis wurde trotz der vorgesehenen 4,00 m hohen Lärmschutzwand am Gebäude "An der Bleiche 43" Beurteilungspegel von 68 dB(A) tags und 68 dB(A) nachts ermittelt. Die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden deutlich überschritten. Zur Nachtzeit wird sogar die Grenze zur Gesundheitsgefährdung überschritten.</p>	<p>Siehe dazu weiter unten zu den einzelnen Punkten.</p> <p>Der Hinweis kann nicht nachvollzogen werden. Der Ursprungsbebauungsplan enthält keine entsprechenden Festsetzungen.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs in der Gemeinde Rastede und ist bereits realisiert. Anlass für diese 10. Änderung ist das vom Rat der Gemeinde Rastede beschlossene Konzept zur verträglichen Innenentwicklung einerseits und der relativ große Entwicklungsdruck auf den Flächen andererseits. Im Zuge dieser 10. Änderung werden die Festsetzungen zum Maß der zulässigen Nutzungen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Konzepts zur verträglichen Innenentwicklung geändert und örtliche Bauvorschriften erlassen. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6G gelten fort. Bei der 10. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein Planteil beigefügt ist. In der Begründung wird der Hinweis ergänzt, dass im Plangebiet voraussichtlich die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts deutlich überschritten werden.</p>

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Straßenverkehrslärm: Auf der nördlichen Seite des Plangebietes verläuft die "Raiffeisenstraße K133". Aus dem Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 ist ersichtlich, dass erhebliche Lärmbelastungen auch von der "Raiffeisenstraße" ausgehen.</p> <p>Gewerbelärm: Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Einzelhandelsstandort sowie westsüdwestlich ein gewerblicher Produktionsstandort.</p> <p>Durch die geplante Nachverdichtung ist mit der Errichtung weiterer schutzbedürftiger Räume bzw. Immissionsorte zu rechnen, denen durch die nicht vorhandenen Festsetzungen nach dem heutigen Stand des Immissionsschutzes kein ausreichender Schallschutz zugesprochen wird. Aufgrund der großen schalltechnischen Vorbelastung des Plangebietes wird es für erforderlich gehalten, die gesamte Schallsituation gutachterlich prüfen zu lassen.</p>	<p>Das angesprochene Grundstück An der Bleiche 43 ist bereits bebaut und liegt südlich der Raiffeisenstraße und der gewerblichen Nutzungen sowie östlich der Bahnlinie. Das Grundstück An der Bleiche 43 ist sehr groß. Damit verbleiben im östlichen Bereich des Grundstückes Flächen, die von den Lärmquellen abgesetzt bzw. abgewandt sind. Im Falle eines Gebäudeneubaus auf diesem Grundstück könnte die Immissionsproblematik u.a. durch den Grundriss angegangen werden, in dem Zimmer mit einem erhöhten Schutzanspruch (Schlafzimmer, Kinderzimmer etc.) auf den den Lärmquellen abgewandten Fassadenseiten realisiert werden können. Die bestehende Nutzung genießt Bestandsschutz.</p> <p>Zudem ist das Grundstück An der Bleiche 43 das einzige Grundstück, das sowohl direkt an der Raiffeisenstraße und an der Bahnlinie liegt. Insofern dürfte sich die Immissionssituation im übrigen Geltungsbereich der 10. Änderung günstiger darstellen als im Bereich des Grundstückes An der Bleiche 43.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. In dieser 10. Änderung werden keine neuen Baufelder festgesetzt. Im Plangebiet sind bereits Gebäude mit zwei Vollgeschossen vorhanden. Im Rahmen dieser Änderung werden die Gebäude- und Traufhöhen festgesetzt. Staffelgeschosse werden oberhalb des 2. Vollgeschosses ausgeschlossen. Mit der 10. Änderung erhöhen sich gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand folglich nicht die Ansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes. Die Anforderungen an die Außenbauteile ergeben sich durch die DIN 4109 unmittelbar. Nachweise zum Immissionsschutz sind im Zulassungsverfahren vorzulegen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Auch derzeit bestehen Baurechte auf der Grundlage des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes 6G. Mit der 10. Änderung werden städtebauliche Ziele verfolgt (Einfügen der Baukörper in die Umgebungsbebauung). Die Nachverdichtung an sich ist auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der darin festgesetzten Baufelder und der zwei Vollgeschosse bereits zulässig. Die im Bebauungsplan Nr. 6G schutzbedürftigeren Allgemeinen Wohngebiete befinden sich abseits der Gewerbegebiete, abseits der Raiffeisenstraße und abseits der Bahnlinie und insofern auch im Schallschatten.</p>

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Das Plangebiet ist größtenteils als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Zweck der Planung ist der Begründung zufolge die Errichtung von Mehrfamilienhäusern, um Wohnraum im Gemeindegebiet anzubieten. Wie auch aus der Beschreibung des Plangebietes unter Punkt 1.4 hervorgeht, sind innerhalb des Geltungsbereiches dieser 10. Änderung bislang nur Wohnhäuser vorhanden. Soweit ist darauf zu achten, dass die Mischgebietsfunktion in diesem Bereich erhalten bleibt und somit im Zusammenspiel mit angrenzenden Mischgebieten auch eine Durchmischung mit gewerblichen Vorhaben erfolgt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 führt aus, dass gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 2 BauGB und § 16 Absatz 5 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten und in den Mischgebieten oberhalb des zweiten Vollgeschosses Staffelgeschosse unzulässig sind.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 2 setzt eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,50 m und eine Gebäudehöhe von 10,5 m über Bezugsebene fest.</p> <p>Ein Staffelgeschoss ist nach der Randnummer 14 zu § 20 BauNVO Kommentierung Fickert/Fieseler wie folgt definiert. Staffelgeschoss: Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss wird als gestaffeltes Geschoss oder Staffelgeschoss bezeichnet. Vor den zurückgesetzten Außenwänden liegen in der Regel begehbbare Freisitze (Dachterrassen, "SÖLLER"), die den Wohnwert des Staffelgeschosses erhöhen. Gleichzeitig wird durch den Geschossversatz der Lichteinfallwinkel für gegenüberliegende Gebäude verbessert.</p>	<p>Nachweise zum Immissionsschutz sind im Zulassungsverfahren vorzulegen. Die Gemeinde Rastede sieht derzeit – insbesondere aufgrund der weitgehend bereits erfolgten Bebauung des Plangebietes - keinen Anlass, den Bebauungsplan umfassender zu ändern und auch das „Immissionsschutzthema“ aufzugreifen. Sofern die Gemeinde, die Notwendigkeit erkennt, den Schallschutz zu betrachten, wird sie entsprechend reagieren. Es ist jedoch wenig sinnvoll, dies für den relativ kleinen Zuschnitt des Änderungsbereiches losgelöst von der weiteren Umgebungssituation im Bebauungsplan Nr. 6G zu tun.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht der Änderungsbereich separat betrachten. Direkt südlich des Änderungsbereiches befinden sich ein Raiffeisenmarkt und ein Restaurant. Auch der Raiffeisenmarkt ist über den Bebauungsplan Nr. 6G planungsrechtlich gesichert. Insofern sind im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung gemischte Strukturen vorhanden. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird im Rahmen dieser 10. Änderung nicht verändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Bei Anwendung dieser Definition ist ein Staffelgeschoss als drittes Geschoss unter Einhaltung der Traufhöhe nicht planbar.</p> <p>Außerdem stellen die genannten §§ keine Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung dar. Dieses wäre nur über eine örtliche Bauvorschrift machbar. Ich bitte um Prüfung.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher, ordnungsrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht, von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebes, aus bauordnungsrechtlicher Sicht sowie aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung.</p>	<p>Ein drittes Geschoss als Staffelgeschoss ist voraussichtlich auch aufgrund der festgesetzten Traufhöhen schwierig umsetzbar. Der explizite Ausschluss des Staffelgeschosses unterstreicht, dass dies städtebaulich nicht gewollt ist.</p> <p>Nach der Kommentierung von Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg zu § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB Rdnr. 249 – 253 können „Festsetzungen für übereinander liegende Geschosse, Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen gesondert getroffen werden. Zweck dieser Regelung ist es, einen mehrschichtigen Stadtaufbau durch Festsetzungen im Bebauungsplan festlegen zu können..... Dabei wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich für alle der in § 9 Abs. 1 bezeichneten Festsetzungen differenzierende Festsetzungen nach Absatz 3 Satz 2 möglich sein sollen....Als differenzierende Festsetzung erfordert sie auch eine entsprechende Berücksichtigung der davon berührten öffentlichen und privaten Belange nach den Abwägungsgrundsätzen des § 1 Abs. 7. So können Fragen des Immissionsschutzes, des Nachbarschutzes und alle anderen Fragen von Bedeutung sein, die durch die schichtweise und insgesamt enge Zuordnung von neben- und übereinander liegenden, unterschiedlichen Nutzungen aufgeworfen sind.“</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Kommentierung wird die Rechtsgrundlage für den Ausschluss von Staffelgeschossen beibehalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Deutsche Bahn AG DB-Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg</p> <p>22.03.2022</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Westlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1522 Oldenburg - Wilhelmshaven, Bahn-km 12,385 - 12,600. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen bereits Baurechte auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes 6G. Mit der 10. Änderung werden städtebauliche Ziele verfolgt (Einfügen der Baukörper in die Umgebungsbebauung). Es handelt sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein Planteil beigelegt ist.</p>

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1522 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. ▪ Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. ▪ Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. ▪ In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. ▪ Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Auf eine ggfs. erforderliche Bahnerdung und Kraneinweisung wird hingewiesen. Wir bitten daher um Information vor Kranaufstellung in Bahnnähe. <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbe- reich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behal- ten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Die Hinweise werden auf nachgelagerter Ebene betrachtet.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Im Zuge dieser 10. Änderung werden die Festsetzungen zum Maß der zulässigen Nutzungen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Konzepts zur verträglichen Innenentwicklung geändert und örtliche Bauvorschriften erlassen. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6G gelten fort. Nachweise zum Immissionschutz sind von den Bauherren im Zulassungsverfahren vorzulegen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden auf nachgelagerter Ebene betrachtet.</p>

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG	<p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail, zuzusenden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
3	<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 08.03.2023</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	<p>Den nebenstehenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass für einen Teil des Plangebietes eine Luftbildauswertung in Hinblick auf Abwurfkampfmittel (Fläche C in nebenstehender Abbildung) stattgefunden hat. Allerdings waren hier die Luftbilder nicht auswertbar. Es besteht hier der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Für die übrigen Flächen (Flächen A und B in nebenstehender Abbildung) hat keine Auswertung der alliierten Flugbilder in Hinblick auf Abwurfkampfmittel stattgefunden. Es besteht daher auch hier der allgemeine Verdacht auf Abwurfkampfmittel. Die Begründung wird um diese Hinweise ergänzt.</p> <p>Über die Sondierung wird im Zuge der Bauausführung entschieden. Das Plangebiet ist bereits bebaut.</p>

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von Wasserfläche, Waldfläche, Schattenwurf oder einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Fläche B</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	<p>Empfehlung: Sondierung</p> <p><u>Fläche C</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von Wasserfläche, Waldfläche, Schattenwurf oder einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LGLN	<p>Ergebniskarte TB-2023-00186 Maßstab 1 : 1.000 Erstellt am: 08.03.2023 R 446 091 H 5 899 944 Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kartographie/Bezugsdienst Diese Karte und die zugehörigen Angaben sind urheberrechtlich geschützt durch das Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN). Diese Karte ist ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu verwenden. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben liegt bei dem Auftraggeber. © 2023 LGLN</p>	

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 10.03.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS® Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <u>poststelle.clz@lbeg.niedersachsen.de</u>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter <u>www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</u>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits bebaut. Im Falle weiterer Baumaßnahmen wären die Baugrundverhältnisse zu erkunden.</p> <p>Nach dem NIBIS Kartenserver liegt das Plangebiet – wie auch die Gemeinde Rastede und die angrenzenden Gemeinde - im Bergwerksfeld Oldenburg (Kohlenwasserstoffe). Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Belange des Bergbaus stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

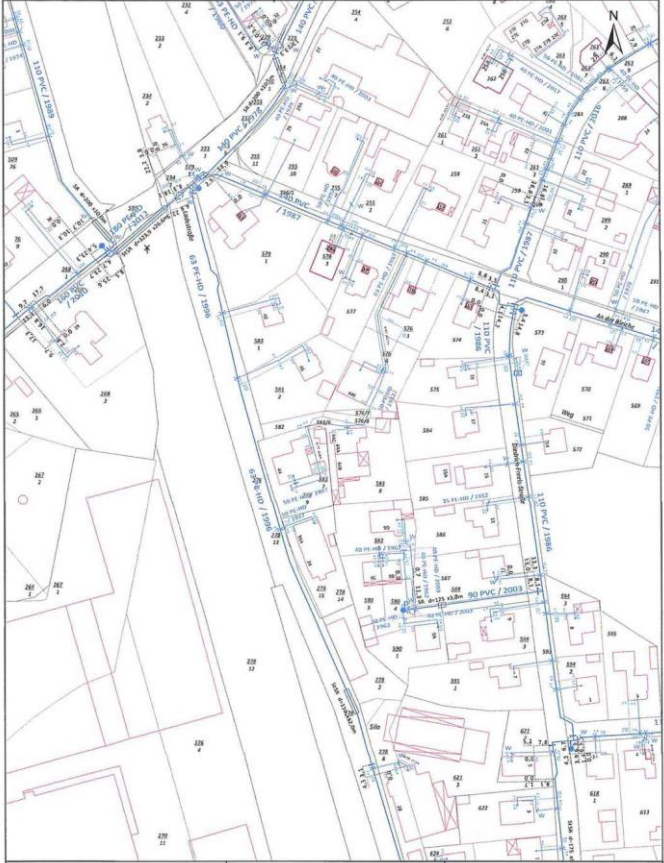


10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>16.03.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum oben genannten Vorhaben und für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.</p> <p><u>Versorgungsdruck</u></p> <p>Der minimal anstehende Druck für die Bebauung des Plangebietes reicht im Regelfall aus, um die vorgesehene Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen (EG + 1 OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz zu versorgen.</p> <p>Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,3 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.</p>	<p>Bei der 10. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein Planteil beigefügt ist.</p> <p>Der beigefügten Anlage ist zu entnehmen, dass die Hauptleitungen des OOWV innerhalb der angrenzenden Verkehrsflächen liegen. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutz (Grundsatz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. Die bestehenden Hydranten 022022, 022297 und 022099 im Umkreis des Plangebietes können bei Einzelentnahme 72 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz des Plangebietes bereitstellen.</p> <p>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.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, vor Ort an.</p> <p>Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stuehnungen-toeb@oowv.de zu senden.</p>	<p>Bei der 10. Änderung handelt es sich um einen reinen Textbebauungsplan. Das Plangebiet ist bereits bebaut und vollständig erschlossen. Der Brandschutz/ Objektschutz ist im Zuge der Bauausführung sicherzustellen.</p>

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 <div data-bbox="562 1246 779 1385"> <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage und -tiefe sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand, mit äußerster Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle des OOWV durchzuführen. BST Westerstede Tel.: 04488/845211</p> </div> <div data-bbox="786 1246 1003 1385">  <p>OOWV gemeinsam · nachhaltig · transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023</p> </div> <div data-bbox="1010 1246 1227 1385"> <p> Thema: OOWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Bbp 6G Maßstab: 1:1.500 Erstellt am: 22.02.2023</p> </div>	

10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 30.03.20232. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Luftfahrtbehörde – Oldenburg mit Schreiben vom 15.03.20233. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie, Oldenburg mit Schreiben vom 31.03.20234. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle OL-Nord mit Schreiben vom 28.03.20235. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Hannover mit Schreiben vom 29.03.20236. Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 22.02.20237. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn mit Schreiben vom 22.02.20238. Avacon Netz GmbH Oschersleben mit Schreiben vom 23.02.20239. Polizeiinspektion Oldenburg-Stadt/Ammerland mit Schreiben vom 27.02.202310. EWE Netz GmbH Oldenburg mit Schreiben vom 27.02.202311. Gemeinde Ovelgönne mit Schreiben vom 28.02.202312. Deutsche Telekom Technik GmbH Osnabrück mit Schreiben vom 28.02.202313. Landkreis Wesermarsch mit Schreiben vom 27.02.2023			



Gemeinde Rastede
10. Änderung des Bebauungsplans 6G „Rastede I/II Ortskern“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	