

## Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Entwässerungsverband Jade	23.07.2003	Der Entwässerungsverband Jade teilt Ihnen mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung der o. a. Außenbereichssatzung keine Bedenken bestehen.		nein
2	Deutsche Telekom	30.07.2003	Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände.		nein
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	01.08.2003	Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.		nein
4	Kabel Deutschland	04.08.2003	<p>Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 17.07.03.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Ortsteil, der nicht an unser Breitbandkabelnetz angebunden ist. Daher ist auch im Plangebiet keine Versorgung vorgesehen.</p> <p>Über das ausgewiesene Plangebiet verläuft eine in Betrieb befindliche Richtfunktrasse der Kabel Niedersachsen/Bremen zwischen den Orten Oldenburg und Varel TR 602. Die maximal zulässige Bauhöhe von 56 m über NN darf innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen. Auch Baukräne und Windkraftanlagen können Betriebsstörungen hervorrufen.</p>	<p>Der Hinweis ist für das Verfahren nicht relevant</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, es bedarf jedoch keiner Änderung der Satzung. Die Vorhaben, die von der Satzung erfaßt werden, müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung ist daher weder durch die Bebauung noch durch Baukräne oder Windkraftanlagen zu erwarten.</p>	nein

Außenbereichssatzung für den Bereich Denkmalsweg, Loyer Weg und Emsoldstraße der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
5	OOWV	05.08.2003	<p>Wir haben die Aufstellung der obengenannten Außenbereichssatzung zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Durch das Gebiet im Geltungsbereich führen Versorgungsleitungen DN 50 und DN 100. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kutscher, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nachstehend angesprochenen Leitungen verlaufen innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen, überwiegend außerhalb des Satzungsbereiches. Die Satzung wird die Möglichkeit dazu bestehen lassen. Eine Sicherung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist nicht notwendig. Auf die notwendigen Sicherheitsabstände wird im Rahmen der Baugenehmigungen hingewiesen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Satzungstext enthalten.	nein

Außenbereichssatzung für den Bereich Denkmalsweg, Loyer Weg und Emsoldstraße der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
6	Landkreis Ammerland - Amt für Kreisentwicklung -	19.08.2003	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 15.07.2003 und teilt zu vorgenannter Außenbereichssatzung</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass der geplante Satzungsgebiet dem Naturraum Rasteder Geestrand zugeordnet ist. Die unbebauten Bereiche am Denkmalsweg und an der Emsoldstraße sind einem Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken zugeordnet. Rechts dieser Wallheckenlandschaft sind Hausgrundstücke vorhanden. Die Wallhecken sind gemäß § 33 NNatG geschützt und daher in dem Satzungsgebiet als Schutzobjekte entsprechend darzustellen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass auf den Grundstück Flurstück 20/4 alte Eichen entlang der Straße vorhanden sind, die aus Sicht des Naturschutzes zu erhalten sind. Im übrigen regen wir an, für das Grundstück Ecke Emsoldstraße/Loyer Weg welches z. Z als Grünland genutzt wird, eine äußere Eingrünung festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis auf die Schutzwürdigkeit der Wallhecken und auf den Erhalt der vorhandenen Eichen wird in die Satzung aufgenommen.</p> <p>Für das o. g. Grundstück wird keine Eingrünung festgesetzt. Das Grundstück wird in naher Zukunft bebaut. Entlang des Loyer Weges verläuft eine Versorgungsleitung des OOWV. Eine Bepflanzung kommt in diesem Bereich aufgrund des einzuhaltenden Sicherheitsabstandes nicht Betracht. Entlang der Emsoldstraße wird aufgrund der Zufahrten keine geschlossenen Eingrünung entstehen. Auch im rückwärtigen Bereich des Grundstückes wird auf die Festsetzung einer Eingrünung verzichtet, da diese "isoliert", aufgrund einer fehlenden Weiterführung in nördlicher Richtung, die Landschaft gliedern würde. Darüber hinaus muß die Grenze der Satzung nicht unbedingt mit der späteren Grenze des Grundstückes übereinstimmen, so daß mit einer festgesetzten Eingrünung in diesem Bereich eine nicht gewollte Reglementierung des späteren Grundstückszuschnittes erfolgen würde.</p>	ja

Außenbereichssatzung für den Bereich Denkmalsweg, Loyer Weg und Emsoldstraße der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Unverständlich ist § 3. Nr. 2 Satz 2, 2, Halbsatz. Wir bitten im Einzelnen in der Begründung zu erläutern, welche in § 35 Absatz 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude hier Anwendung finden sollen.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes wird gebeten, folgenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen:</p> <p>Sollte die Nutzung; einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solchen Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z. B. Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.</p>	<p>Die Satzung legt fest, dass pro Baugrundstück maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig ist. In § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB wird geregelt, unter welchen Voraussetzungen die Erweiterung eines Wohngebäudes bis zu zwei Wohnungen zulässig ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,</li> <li>(2) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und</li> <li>(3) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.</li> </ol> <p>Sofern diese Voraussetzungen erfüllt sind können auch bei Neubauten zwei Wohneinheiten errichtet werden.</p> <p>Die Anregungen wird als Hinweis in die Satzung aufgenommen.</p>	ja

Außenbereichssatzung für den Bereich Denkmalsweg, Loyer Weg und Emsoldstraße der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
7	Landwirtschaftskammer Weser-Ems	21.07.2003	Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken		nein

Außenbereichssatzung für den Bereich Denkmalsweg, Loyer Weg und Emsoldstraße der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	BürgerInnen	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Meinhard Hoffmann Quellenweg 97 26129 Oldenburg	15.08.2003	Durch Veröffentlichung in der NWZ vom 09.07.2003 (Ammerland Anzeigen) wurde mitgeteilt, dass für Flächen am Denkmalsweg, am Loyer Weg und an der Emsoldstraße die Aufstellung einer Außenbereichssatzung erfolgen soll. Die Begrenzung der o. a. Flächen endet im südlichen Bereich an der Grundstücksgrenze des Flurstücks 23/3 (Ratjen) und 375/22 (Hoffmann/Hedenkamp). Das o.a. Grundstück ist seit Februar 1987 in unserem Besitz und wird seitdem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern von uns als Garten mit Obstbaumbepflanzung und Kräuter – und Gemüsebeeten für den Eigenbedarf bewirtschaftet (Einzäunung Rhododendren und ein Maschendrahtzaun). Ich bitte Sie daher, die entsprechenden Grundstücksflächen unseres Grundstücks in die Flächen der Außenbereichssatzung mit einzubeziehen.	Der Satzungsbereich wird entsprechend der Anregung erweitert. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen werden sich dadurch nicht wesentlich verändern, da das betreffende Grundstück im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird. Die Einbeziehung des Grundstückes in den Satzungsbereich entspricht damit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde, die bereits im Flächennutzungsplan ausgedrückt sind.	ja