

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

82 Änderung des Flächennutzungsplanes „Oldenburger Straße, Wahnbek“

Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

24.06.2024



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

1. Ammerländer Wasseracht (24.04.2024)
An der Krömerei 6a
26655 Westerstede
2. Amprion GmbH (02.05.2024)
Asset Management
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
3. Avacon Netz GmbH (26.04.2024)
Anderslebener Str. 62
39387 Oschersleben
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (29.04.2024)
Fontainengraben 200
53123 Bonn
5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH (02.05.2024)
Vahrenwalder Straße 238
30179 Hannover
6. Gastransport Nord GmbH (13.05.2024)
Cloppenburger Straße 363
26133 Oldenburg
7. Niedersächsische Landesforsten (25.04.2024)
Forstamt Ankum
Lindenstraße 2
49577 Ankum
8. Oldenburg Ostfriesischer Wasserverband (24.05.2024)
Georgstraße 4
26919 Brake
9. TenneT TSO GmbH (30.04.2024)
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. EWE Netz GmbH (30.04.2024)
Cloppenburger Str. 302
26133 Oldenburg
2. GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (15.05.2024)
Postfach 51 01 53
30631 Hannover
4. Landkreis Ammerland (21.05.2024)
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (07.05.2024)
Bezirksstelle OL-Nord
Hermann-Ehlers-Straße-15
26160 Bad Zwischenahn
6. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (02.05.2024)
Regionalreferat Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
7. Oldenburg Ostfriesischer Wasserverband (24.05.2024)
Georgstraße 4
26919 Brake
8. Telekom Deutschland GmbH (27.05.2024)
Hannoversche Str. 6-8
49084 Osnabrück

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>EWE Netz GmbH (30.04.2024) Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p> <p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Der Hinweise der EWE werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!</p> <p>Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt: EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenburger Straße 302 26133 Oldenburg</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel</p>	
<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise und Informationen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen und -Flächen sind in der Bauleitplanung soweit wie im Bauplanungsrecht notwendig aufgeführt und verortet. Ergänzungen sind nicht notwendig.</p> <p>Die GASCADE Gastransport GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (15.05.2024) Postfach 51 01 53 30631 Hannover</p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver . 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im nachgelagerten Verfahren der Vorhaben- und Erschließungsplanung beachtet.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landkreis Ammerland (21.05.2024) Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Ich hatte bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 1 auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Absatz 2 Satz 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung hingewiesen.</p> <p>Entsprechende Erläuterungen werden weiter in der Erläuterung vermisst.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Verfahrens im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet nicht nur um ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft, sondern auch um ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft handelt. Die Flurstücke 96/2 und 89/92 der Flur 48 werden von einer Rohrfernleitung Gas gekreuzt. Um nachrichtliche Übernahme wird gebeten.</p>	<p>Der Anregung zur Aufnahme der Gasleitung wurde nicht gefolgt, da diese inkl. Ihrer Schutzabstände außerhalb des Geltungsbereiches verläuft und diesen nicht tangiert.</p> <p>Die Begründung wird um die mitgeteilten Informationen zur Gebietskategorie redaktionell ergänzt.</p>
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die fehlenden Kompensationsmaßnahmen im Flächenpool der Gemeinde Rastede nachgewiesen werden. Hierzu ist dem Landkreis Ammerland eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu übersenden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede wird dem Landkreis Ammerland eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto zukommen lassen.</p>
<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es ist ein umfassendes Entwässerungskonzept zu erstellen und der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Ggf. sind wasserrechtliche Genehmigungen/Erlaubnisse zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Verfahrens beachtet.</p>
<p>Aus verkehrsbehördlicher, immissionsschutzfachlicher und bauordnungsrechtlicher sowie denkmalrechtlicher und archäologischer Sicht bestehen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
keine Bedenken gegen diese Planung.		
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen (07.05.2024) Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn</p>		
<p>Laut Umweltbericht sind zum Ausgleich bei Realisierung dieser Bauleitplanung einhergehende Eingriffe in den Naturhaushalt und dem Landschaftsbild auf externen Flächen zu kompensieren.</p> <p>Für die notwendige externe Kompensation sollen Poolflächen der Gemeinde Rastede herangezogen werden. Konkrete Flurstücke wurden nicht benannt.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die externe vorzunehmende Kompensation sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.</p>		<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Notwendige Kompensationsmaßnahmen werden im anerkannten Flächenpool der Gemeinde Rastede umgesetzt. Diese wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde und den Flächeneigentümern abgestimmt.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (02.05.2024) Regionalreferat Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</p>		
<p>Die Abteilung Baudenkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist kein Träger öffentlicher Belange. Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland vertreten, die wir bei Bedarf denkmalfachlich beraten und unterstützen.</p> <p>Ich möchte daher bitten bzw. ich gehe davon aus, dass die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständige TöB beteiligt wird.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung des Landkreises Ammerland mit aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (30.05.2024) Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Das Plangebiet liegt östlich an der Kreisstraße 131 „Oldenburger Straße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbeflächen an der Oldenburger Straße. Die Erschließung soll über eine neue Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, und zwar eine private Verkehrsfläche, an die Kreisstraße 131 „Oldenburger Straße“ erfolgen.</p> <p>Die Belange des Landkreise Ammerland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), sind als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 131 „Oldenburger Straße“ direkt betroffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Betroffenheit: Laut dem § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch fällt die Aufstellung der Bebauungspläne in das Aufgabenfeld der jeweiligen Gemeinde, aber nicht nur die planrechtliche Federführung durch die Gemeinde ist sicherzustellen, auch die straßenrechtliche Federführung nach dem NStrG ist durch die Gemeinde für die Neuerschließung der privaten Verkehrsfläche zu gewährleisten. Die vorliegende Stellungnahme weist noch einmal ausdrücklich auf die Nichtbeachtung des § 35, Unterhaltung, NStrG und der straßenrechtlichen Federführung durch die Gemeinde Rastede hin.</p>	<p>Die Hinweise und Einschätzung der NLStBV werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Rastede ist die Rolle der Plan aufstellenden Gemeinde durchaus bewusst. Die Unterhaltung der Straße wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens zwischen der Gemeinde Rastede, dem Vorhabenträger und der Straßenbaubehörde geregelt. Es wird eine öffentliche Widmung vorgenommen.</p>
<p>Rechtsverhältnis: Der Straßenbaulastträger geht nur Rechtsverhältnisse mit einer Gebietskörperschaft ein. Dieser Grundsatz legt auch die Vertragspartnerschaft für die zu leistenden Unterschriften fest. Bei der Bebauungsplanerschließung 121 wird nur die Gemeinde Rastede als Vertragspartner akzeptiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens beachtet.</p>
<p>Verkehrsflächen: In der Planzeichenerklärung muss eine Aufteilung unter dem Punkt 4: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erfolgen. Dabei ist eine Betitelung der Einmündung als öffentliche Verkehrsfläche und der Stichweg mit Wendehammer als private Verkehrsfläche festzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterhaltung der Straße wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens zwischen der Gemeinde Rastede, dem Vorhabenträger und der Straßenbaubehörde geregelt. Es wird eine öffentliche Widmung vorgenommen. Die gesamte Straße wird beim Eigentümer verbleiben. Die Gemeinde wird mit dem Eigentümer eine Erschließungsvereinbarung treffen, die die Einzelheiten zum Bau und Betrieb der Straße regelt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge																																																																																
	Eine Verkehrsplanung lag der Ausarbeitung des Entwurfes zu Grunde und der Begründung als Anlage bei.																																																																																
<p>Vereinbarungsunterlagen: Im § 35 NStrG wird die Form der Unterhaltung für die Neuanbindung einer öffentlichen Verkehrsfläche an die übergeordnete Straße, bzw. hier die Kreisstraße 131 „Oldenburger Straße“, festgelegt.</p> <p>Die einzureichende Vereinbarungunterlage besteht aus der unten aufgeführten Planunterlage für die öffentliche Verkehrsfläche. Verzeichnis der Ausführungsplanung (AP)</p> <table border="1" data-bbox="215 563 1064 619"> <thead> <tr> <th>Nr. der Unterlage</th> <th>Bezeichnung der Unterlage</th> <th>Blatt-Nr.</th> <th>Maßstäbe</th> </tr> </thead> </table> <p>Teil A - Vorhabenbeschreibung:</p> <table border="0" data-bbox="215 678 1064 730"> <tr> <td>1</td> <td>Erläuterungsbericht nach RE, Ausgabe 2012</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Teil B - Planteil:</p> <table border="0" data-bbox="215 790 1064 949"> <tr> <td>2</td> <td>Übersichtskarte</td> <td></td> <td>1:25.000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Übersichtslageplan</td> <td></td> <td>1:5.000</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Bestandsplan</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Lageplan (Verkehrsanlage)</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Längsschnitt (Planstraße)</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Deckenhöhenplan</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> </table> <p>Teil C - Untersuchungen, weitere Pläne:</p> <table border="0" data-bbox="215 1008 1064 1332"> <tr> <td>8</td> <td>Straßenquerschnitte</td> <td></td> <td>1:50</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Fahrkurve Rechtsabbieger</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Fahrkurve Linksabbieger</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Fahrkurve Rechtseinbieger</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Fahrkurve Linkseinbieger</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Sichtdreiecke (Annäherungssicht)</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Sicherheitsaudit (Phase 3)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>Stellungnahme zum Sicherheitsaudit</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>Lageplan Ablöseberechnung</td> <td></td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>Ablöseberechnung</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>Bodenuntersuchung</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>Verkehrsgutachten</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Nr. der Unterlage	Bezeichnung der Unterlage	Blatt-Nr.	Maßstäbe	1	Erläuterungsbericht nach RE, Ausgabe 2012			2	Übersichtskarte		1:25.000	3	Übersichtslageplan		1:5.000	4	Bestandsplan		1:250	5	Lageplan (Verkehrsanlage)		1:250	6	Längsschnitt (Planstraße)		1:250	7	Deckenhöhenplan		1:250	8	Straßenquerschnitte		1:50	9	Fahrkurve Rechtsabbieger		1:250	10	Fahrkurve Linksabbieger		1:250	11	Fahrkurve Rechtseinbieger		1:250	12	Fahrkurve Linkseinbieger		1:250	13	Sichtdreiecke (Annäherungssicht)		1:250	14	Sicherheitsaudit (Phase 3)			15	Stellungnahme zum Sicherheitsaudit			16	Lageplan Ablöseberechnung		1:250	17	Ablöseberechnung			18	Bodenuntersuchung			19	Verkehrsgutachten			<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens beachtet.</p>
Nr. der Unterlage	Bezeichnung der Unterlage	Blatt-Nr.	Maßstäbe																																																																														
1	Erläuterungsbericht nach RE, Ausgabe 2012																																																																																
2	Übersichtskarte		1:25.000																																																																														
3	Übersichtslageplan		1:5.000																																																																														
4	Bestandsplan		1:250																																																																														
5	Lageplan (Verkehrsanlage)		1:250																																																																														
6	Längsschnitt (Planstraße)		1:250																																																																														
7	Deckenhöhenplan		1:250																																																																														
8	Straßenquerschnitte		1:50																																																																														
9	Fahrkurve Rechtsabbieger		1:250																																																																														
10	Fahrkurve Linksabbieger		1:250																																																																														
11	Fahrkurve Rechtseinbieger		1:250																																																																														
12	Fahrkurve Linkseinbieger		1:250																																																																														
13	Sichtdreiecke (Annäherungssicht)		1:250																																																																														
14	Sicherheitsaudit (Phase 3)																																																																																
15	Stellungnahme zum Sicherheitsaudit																																																																																
16	Lageplan Ablöseberechnung		1:250																																																																														
17	Ablöseberechnung																																																																																
18	Bodenuntersuchung																																																																																
19	Verkehrsgutachten																																																																																
<p>Verweigerung: Die NLStBV - OL verweigert die Zustimmung zum Bebauungsplan Nr. 121 „Oldenburger Straße, Wahnbek“ im Beteiligungsverfahren nach dem § 4</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterhaltung der Straße wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens</p>																																																																																

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), weil in der textlichen Begründung unter Punkt 5.4.1 eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als eine private Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 Baugesetzbuch festgesetzt wird und es kein Rechtsverhältnis zwischen dem Bauherren und dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße 131 „Oldenburger Straße über die zukünftige Unterhaltung des Einmündungsbereiches an die Kreisstraße geben wird. Damit liegt laut der VV-BauGB (Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch) nach 28.4.2 Bindung der Gemeinde ein Abwägungsfehler vor.</p> <p>Der Abwägungsfehler besteht aus der Nichtbeachtung einer Rechtsvorschrift, und zwar der § 35, Unterhaltung, NStrG.</p>	<p>zwischen der Gemeinde Rastede, dem Vorhabenträger und der Straßenbaubehörde geregelt. Es wird eine öffentliche Widmung vorgenommen. Die gesamte Straße wird beim Eigentümer verbleiben. Die Gemeinde wird mit dem Eigentümer eine Erschließungsvereinbarung treffen, die die Einzelheiten zum Bau und Betrieb der Straße regelt.</p> <p>Folgende, redaktionell klarstellende, Formulierung wird zukünftig in der Begründung verwendet:</p> <p>" Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zur Erschließung des Plangebiets von der Oldenburger Straße wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „private Verkehrsfläche“ gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB von 9,00 m Breite und mit einem Wendekreis im Zentrum des Gebietes festgesetzt (siehe Anlage zur Verkehrsplanung). Die Gemeinde wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens mit dem Eigentümer eine Erschließungsvereinbarung/ Kreuzungsvereinbarung gemäß den Vorgaben der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr treffen, die die Einzelheiten zum Bau und Betrieb der Straße regelt. Hierzu gehört auch die öffentliche Widmung der ersten 30 m der Planstraße. Die gesamte Straße wird beim Eigentümer verbleiben.</p> <p>Konkrete Aussagen über den Straßenausbau oder die Gestaltung werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht getroffen. Die Flächen sind so dimensioniert, dass hierin sämtliche notwendige technische Einrichtungen wie Fahrbahn, Parkbuchten und Leitungstrassen, aber auch gestalterische Aspekte realisiert werden können."</p> <p>Eine Verkehrsplanung lag der Ausarbeitung des Entwurfes zu Grunde und der Begründung als Anlage bei.</p> <p>Ein Abwägungsfehler wird von Seiten der Gemeinde Rastede nicht gesehen.</p>
<p>Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Stellungnahme vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.</p>	<p>Dem Wunsch wird nicht gefolgt, da eine Mitteilung über die Entscheidung erst nach den Beratungen und der Fassung von Beschlüssen durch die politischen Gremien stattfinden kann.</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.</p>	<p>Die Gemeinde stellt die rechtskräftige Planung nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Oldenburg Ostfriesischer Wasserverband (24.05.2024) Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>In unserer Stellungnahme vom Juli 2023 haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt.</p> <p>Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>		<p>Im Juli 2023 wurde ausschließlich zum Bebauungsplan Nr. 121 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telekom Deutschland GmbH (27.05.2024) Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		<p>Der Hinweise der Telekom werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.