

Gemeinde Colnrade

Bebauungsplan Nr. 5 „Feuerwehrhaus Colnrade“

**Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
		keine Stellungnahme abgegeben	Bedenken/Anregungen	keine Bedenken/Anregungen
1	AbwasserVerband			31.01.2020
2	Avacon AG, Betrieb		17.01.2020	
3	Avacon AG, Prozesssteuerung	X		
4	Bischöfliches Generalvikariat			23.01.2020
5	Bundesagentur für Arbeit	X		
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	X		
7	Deutsche Telekom Technik GmbH		18.12.2019, 30.01.2020	
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	X		
9	EWE Netz GmbH		07.01.2020	
10	ExxonMobil Production Deutschland			18.12.2019
11	Finanzamt Delmenhorst	X		
12	Flecken Harpstedt	X		
13	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH			19.12.2019
14	Gemeinde Beckeln	X		
15	Gemeinde Groß Ippener	X		
16	Gemeinde Düsen	X		
17	Gemeinde Kirchseele	X		
18	Gemeinde Prinzhöfte	X		
19	Gemeinde Winkelsett	X		
20	Handwerkskammer Oldenburg	X		
21	Kreishandwerkerschaft Delmenhorst	X		
22	Kreiskirchenamt Syke	X		
23	Landkreis Oldenburg, Gesundheitsamt	X		
24	Landkreis Oldenburg, Der Landrat		31.01.2020	
25	Landwirtschaftskammer Niedersachsen			18.12.2019
26	LGLN	X		
27	Nds. Landesamt für Denkmalpflege		10.12.2020	
28	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie		30.01.2020	
29	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		31.01.2020	
30	NLWKN	X		
31	Unterhaltungsverband Hunte	X		

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Träger öffentlicher Belange	frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB		
32	Ochtumverband	X		
33	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer	X		
34	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband		30.01.2020	
35	PLEdoc GmbH			19.12.2019
36	Polizeiinspektion		16.01.2020	
37	Samtgemeinde Harpstedt	X		
38	Samtgemeinde Harpstedt, Der Gemeindebrandmeister	X		
39	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt			09.01.2020
40	Stadt Wildeshausen			18.12.2019
41	Verkehrsverbund			06.01.2020
42	Vodafone Kabel Deutschland GmbH			20.01.2020
43	Wirtschaftsförderungsgesellschaft f.d. Landkreis Oldenburg	X		
44	Zentrale Polizeidirektion Hannover			10.01.2020
45	Zweckverband Naturpark	X		
46	Ericsson Services GmbH			07.01.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 13.01.2020 um 19:00 Uhr wurde im Dorfgemeinschaftshaus Colnrade eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 5 „Feuerwehrhaus Colnrade“ durchgeführt, in der der Vorentwurf mit den vorgesehenen Festsetzungen vorgestellt wurde.

Dabei wurde angeregt, die Zu- und Abfahrten ggf. so zu gestalten, dass die Flächen auch für Übungszwecke mitgenutzt werden können. Dies könnte die zu versiegelnden Flächen verringern.

Es wurde sich zudem erkundigt, ob noch gestalterische Festsetzungen z.B. hinsichtlich der Gebäudefassade erfolgen. Diesbezüglich wurde mitgeteilt, dass dies nicht vorgesehen ist, u.a. auch weil die Höhe der Gebäude durch die gesetzlichen Vorgaben zu Grenzabständen ohnehin durch den relativ schmalen Grundstückszuschnitt beschränkt werden.

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
-----	--	--

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

2	Avacon AG, Betrieb, 17.01.2020	
	<p>„gerne beantworten wir Ihre Anfrage. Bezugnehmend auf Ihre Email vom 16.12.2019 geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung.</p> <p>Die vorhandenen Gebäude sind mit elektrischer Energie erschlossen und Versorgungsanlagen im öffentlichen Bereich vorhanden. Wir bitten Sie, diese Versorgungsanlagen zu beachten und zu schützen.</p> <p>Die Versorgung mit Energie werden wir an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen. Bitte planen Sie hierfür genügend Raum im öffentlichen Bereich ein. Bitte beachten Sie unsere Leitungsschutzanweisung.</p> <p>Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung für Ihre Planungen werden Ihnen über das Portal unserer Leitungsauskunft, www.planauskunftsportal.de, oder über die Email: leitungsauskunft@avacon.de übersendet. Eine Stellungnahme zu unseren 110kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmelde netzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen.</p> <p>Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.“</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.12.2019	
	<p>„vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung unseres Unternehmens bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 5, "Feuerwehrhaus Colnrade". Wir betreiben im Gebiet der Gemeinde Colnrade keine Richtfunkstrecken und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Firma Ericsson Service GmbH nachträglich beteiligt. Diese haben ebenfalls keine Bedenken geäußert.

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.12.2019	
	<p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com.“</p>	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, 30.01.2020	
	<p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. 9. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o. a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
9	EWE Netz GmbH, 07.01.2020	
	<p>„vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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 anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsglaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.“</p>	<p>Bei den genannten Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen oder um das örtliche Netz innerhalb der Erschließungsstraßen. Das Erschließungssystem wird durch diese Planung nicht berührt. Der Hinweis des Leitungsträgers wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
34	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 30.01.2020	
	<p>„wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 100 des OOWV. 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. Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden. 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 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. Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden. 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. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. 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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
34	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 30.01.2020	
	<p>(NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. 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>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Benkert von unserer Betriebsstelle in Wildeshausen, Tel: 04431 / 997911, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.“</p>	
24	Landkreis Oldenburg, 31.01.2020	
	<p>Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung zum o. g. Bauleitplan beteiligt.</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen nicht. Wir bitten die folgenden Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Gemäß den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung wird eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts erstellt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind flächengenau zu beschreiben und neben dem Umweltbericht auch in die Begründung aufzunehmen. Außerdem ist darzulegen, wie die Kompensation dauerhaft gesichert wird. Die Kompensation ist vor Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.</p>	<p>Es wird ein Umweltbericht erstellt. Außerdem wird der zu erwartende Eingriff in den Naturhaushalt anhand der nun festgesetzten GRZ von 0,4 ermittelt und es werden externe Kompensationsmaßnahmen beschrieben. Die Gemeinde verfügt in Austen über das Flurstück 13 (Flur 13 Gemarkung Colnrade) mit einer Größe von ca. 5200 qm, das teilweise mit einem naturfernen Feldgehölz bewachsen ist und teilweise als Acker genutzt wird. Die Ackerflächen (2200 qm) soll bepflanzt werden, so dass das Feldgehölz vergrößert wird (Aufwer-</p>

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
------------	---	---

24 Landkreis Oldenburg, 31.01.2020

Für die Bilanzierung des Eingriffs ist der aktuelle Zustand der Flächen (vor Beginn der Baumaßnahmen) sowie der nach den Festsetzungen des B-Planes maximal zulässige Eingriff zu Grunde zu legen.

tung auf Stufe 3, +4400 WE). Damit können die Eingriffe in den Boden (Versiegelung 2370 qm), Pflanzen (Entfernung 3 Birken) und das Landschaftsbild (Bebauung ohne Eingrünung) ausgeglichen werden. Danach verbleiben noch Werteinheiten aus der Aufwertung, die für andere Maßnahmen zur Anrechnung gebracht werden können.

Gesamt	qm	Wertstufe	Flächenwert
Bestand			
Acker	3950	1	3950
Summe	3950		3950
			0
Kompensationsfläche Acker	2200	1	2200
Summe			6150
Planung			
Befestigte Flächen	2370	0	0
Regenrückhaltung und Seitenfl	1580	1	1580
Summe	3950		1580
<i>Kompensationsbilanz ohne externe Maßnahmen</i>			-2370
Kompensationsfläche Feldgehölz	2200	3	6600
Summe			8180
Gesamtbilanz			2030

Fachlich richtiger wäre die Herstellung eines Offenlandbiotopes (z.B. Grünland), hier z.B. als Ergänzung vorhandenen Grünlandes. Aufgrund des geringen Flächenerfordernisses und der zur Verfügung stehenden Fläche am Feldgehölz/Acker verzichtet die Gemeinde darauf und wählt hier eine Maßnahme, die für sie in der Umsetzung und im Unterhalt leichter zu bewältigen ist.

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
24	Landkreis Oldenburg, 31.01.2020	
	<p>Mit dem Plaggenesch soll ein kulturhistorisch wertvoller Boden, der zudem eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit besitzt und wichtige Funktionen im Naturhaushalt erfüllt, für die Bebauung in Anspruch genommen werden. Der besondere Schutzbedarf des Bodens ist daher zusätzlich in die Eingriffsbilanzierung einzustellen und durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu berücksichtigen</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets am Ortsrand wird eine landschaftsgerichtete Eingrünung im Norden und Osten erforderlich.</p> <p><u>Kreisstraßen</u> Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Wir möchten bezüglich der Erschließung darauf hinweisen, dass mit der Gemeinde Colnrade und der Samtgemeinde Harpstedt zusätzlich noch Folgendes abgestimmt wurde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch bauliche oder sonstige Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Durchfahrtsmöglichkeiten zwischen dem „Zivilparkplatz“ am Kieselhorster Weg und der Kreisstraße 5 ausgeschlossen werden. - Durch bauliche Maßnahmen (elektronische Schranke) ist sicherzustellen, dass eine direkte Zu- und Abfahrt anderer Fahrzeuge als Einsatzfahrzeuge unterbunden wird. - Ein ausreichendes Sichtdreieck (3 m vom Fahrbahnrand, 200 m Schenkellänge) im Bereich der Zufahrt zur Kreisstraße 5 ist freizuhalten. Hierfür sind ggf. Bäume und Sträucher zu beseitigen, die idealerweise durch neue Straßenbäume zu kompensieren sind. <p>Dies ist entsprechend in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p>	<p>Bei der archäologischen Prospektion am 10.03.2020 wurde festgestellt: „Partiell erreicht die Plaggenauflage mehr als 4 dm, dennoch liegt hier kein Plaggenesch vor.“ Der Eingriff in die Ackerflächen wird daher in der üblichen Kompensationsbilanz berechnet. Durch die Nutzung der Ackerflächen wird der Eingriff in wertvollere Flächen vermieden. Den Verlust der natürlichen Bodenfruchtbarkeit stellt die Gemeinde in ihrer Abwägung mit Bezug auf § 1a BauGB „Umwidmungssperrklausel“ ein.</p> <p>Das Flurstück ist nur knapp 27 m breit, so dass gerade an der Ostseite, wo eine Eingrünung erforderlich wäre, aufgrund der geplanten Nutzungen für Gebäude, Umfahrten, Parkplätze kein Raum für eine fachgerechte Eingrünung verbleibt. Zwar ist davon auszugehen, dass bei der Anlage von Freiflächen auch in den Randbereichen stellenweise Gehölze gepflanzt werden, dies wird aber im Bebauungsplan nicht festgesetzt, um der weiteren Objektplanung nicht vorzugreifen. Die Gemeinde stellt daher den Belang zum Schutz des Landschaftsbildes zurück und verweist auf ihre Kompensationsfläche in Asten.</p> <p>Die Hinweise werden bei der weiteren Planung für das Vorhaben beachtet. Das angegebene Sichtdreieck liegt auf dem Straßengrundstück, wo dann die Birken, auch wegen der Zufahrt selbst, entfernt werden müssen.</p>

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
27	<p>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, 10.12.2019</p> <p>seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Nicht aus dem Plangebiet selbst jedoch aus der unmittelbaren Umgebung sind bereits vorgeschichtliche Siedlungsfunde und Befunde bekannt (Colnrade, FStNr. 14 und 15). Zudem wird das Plangebiet laut digitaler Bodenkarte 1: 50 000 (BK50) von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. • Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. • Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden. • Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen. 	<p>Am 10.03.2020 wurde eine archäologische Prospektion vom Nds. Landesamt für Denkmalpflege ohne Befund durchgeführt. Ein Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird in den Plan aufgenommen.</p>

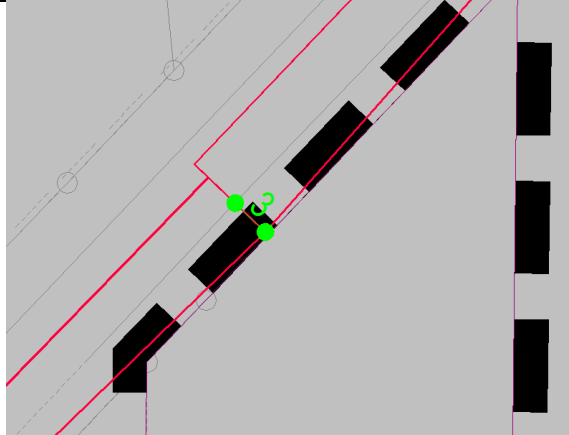
Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5		
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

28	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 30.01.2020</p> <p>„aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Verwendung unserer Daten und Auswertungskarten wird begrüßt. Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Wie beschrieben befinden sich im Plangebiet Suchräume für schutzwürdige Böden. Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung der Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden bedenken und – wenn möglich – vornehmen. Dazu zählt u.a. die Prüfung der planerischen Alternativen LS. des Grundsatzes Innen vor Außenentwicklung. Bereits erschlossene Grundstücke, die eine Lücke im Bestand bilden, sollten für Planungen in Erwägung gezogen werden. Zudem kann durch eine entsprechende Standortauswahl möglicherweise die Inanspruchnahme besonders hochwertiger Böden vermieden werden. Kann nicht auf geringer wertige Böden ausgewichen werden, sollte die Planung die Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden – u.a. durch flächensparende Planentwürfe und Festsetzungen in Bebauungsplänen (Reduzierung- der Bodenversiegelung) – berücksichtigen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik Im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).“</p>	<p>Der Umweltbericht wird Aussagen zum Schutzgut Boden enthalten.</p> <p>Betroffen sind knapp 4000 qm intensiv ackerbaulich genutzte Fläche. Der Eingriff kann nicht vermieden werden, da innerörtliche Flächen zur Konversion nicht zur Verfügung stehen. Es handelt sich um einen nur 27 m breiten Streifen am Siedlungsrand. Bei der archäologischen Prospektion am 10.3.20 wurde festgestellt: Partiiell erreicht die Plaggenauflage mehr als 4 dm, dennoch liegt hier kein Plaggenesch vor.</p> <p>Den Verlust der natürlichen Bodenfruchtbarkeit bzw. die Begründung des Standortes stellt die Gemeinde in ihrer Abwägung mit Bezug auf § 1a BauGB „Umwidmungssperrklausel“ ein.</p>
29	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, 31.01.2020</p> <p>„das Plangebiet des Oo. g. Bebauungsplanes liegt südlich an der K 5 „Harpstedter Straße“ außerhalb einer gem. § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p>	

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
29	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, 31.01.2020</p> <p>Ziel der Planung ist die Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses. Die Erschließung erfolgt über die K 5 „Harpstedter Straße“.</p> <p>Die Belange des Landkreises Oldenburg, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) im Rahmen der technischen Verwaltung der Kreisstraßen, als Straßenbaulastträger der K 5 „Harpstedter Straße“ sind betroffen. Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bauliche Anlagen an Straßen, Bauverbotszone Entlang der K 5 „Harpstedter Straße“ gelten die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Hiernach dürfen an Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 100 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich. 2) Vereinbarung: Für den Einmündungsbereich „Stichweg / K 5 „Harpstedter Straße“ ist vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Colnrade und dem Landkreis Oldenburg eine Vereinbarung gern. NStrG abzuschließen. 3) Vorentwurfsplanung: Für die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in den o.g. Bebauungsplan in Bezug auf den Einmündungsbereich „Stichweg / K 5 „Harpstedter Straße“ ist der NLStBV-OL ein aktueller und abgestimmter Entwurf zur Überprüfung und Abstimmung vorzulegen. Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen. Die planrechtliche Absicherung der Maßnahmen obliegt der Gemeinde Colnrade. In den Entwurf sind Punkte wie die Oberflächenentwässerung, Abbiegeradien und die freizuhaltenen Sichtdreiecke einmündender Straßen und Zufahrten zu berücksichtigen. Ich bitte um nachrichtliche Übernahme und Darstellung der regelkonformen Sichtdreiecke in den Bebauungsplanentwurf. 	<p>Das Feuerwehrgerätehaus soll in ca. 35 m Entfernung zur Fahrbahnkante errichtet werden. Ein Antrag auf Zustimmung zur Errichtung in der 100m-Zone wird zusammen mit der Vereinbarung über die neue Einmündung gestellt. Dazu werden auch die geforderten Unterlagen zur Radien, Oberflächenentwässerung etc. vorgelegt.</p> <p>Die vom Landkreis OL geforderten Sichtdreiecke 3m/200m liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. (siehe Abbildung)</p>

Gemeinde Colnrade, Bebauungsplan Nr. 5

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
29	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, 31.01.2020</p> <p>4) Abstimmung zwischen der Gemeinde Colnrade und dem Landkreis Oldenburg: Für die Unterbindung von Schleichfahrten zwischen den neuen Zivilparkplatz an der Gemeindestraße „Kieselhorster Weg“ und der K 5 „Harpstedter Straße“ über den neuen Stichweg und der neuen Zufahrt sollen bauliche oder sonstige Maßnahmen vorgesehen werden. Die Unterbindung ist durch die Anordnung einer elektronischen Schranke an der Zufahrt zur K 5 „Harpstedter Straße“ sicherzustellen. Die Benutzung ist nur für Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr Colnrade frei. Bei der Aufstellung der elektronischen Schranke muss ein kritischer Abstand in Bezug auf die RPS 2019 berücksichtigt werden. Dieser Abstand beträgt 7,5 m zum Fahrbahnrand der K 5 „Harpstedter Straße“. Ich bitte um nachrichtliche Übernahme des Textes für die Anordnung der elektronischen Schranke in den Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der o. g. Bauleitplanung. 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>Verkehrsregelnde Maßnahmen können mangels Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>
36	<p>Polizeiinspektion Delmenhorst, 16.01.2020</p> <p>„Stellungnahme: Fahrzeuge der Feuerwehr sollen Einsatzorte über eine separate Ausfahrt an der Harpstedter Straße (K 5) anfahren. Es wird angeregt, das Versetzen des VZ 310 vor die Grundstücksausfahrt zu prüfen. Das niedrigere Geschwindigkeitsniveau auf Höhe der Ausfahrt würde die Gefahr von Konflikten zwischen einbiegenden Einsatzfahrzeugen und Querverkehr, sowie von Auffahrunfällen zwischen dem sich annähernden Verkehr auf der Harpstedter Straße und Verkehrsteilnehmern, die vor der Ausfahrt warten, um für die Einsatzfahrzeuge freie Bahn zu schaffen, reduzieren.</p> <p>Bei der Gestaltung der Ausfahrt ist auf ein hinreichend breites Sichtfeld zu achten. Die Anfahrtsicht könnte durch Bewuchs/Straßenbäume eingeschränkt sein.</p> <p>Ansonsten bestehen gegenwärtig keine Bedenken gegen die Planung.“</p>	<p>Die Gestaltung der Ausfahrt erfolgt in enger Abstimmung mit den Landkreis und der Nds. Behörde für Straßenbau und Verkehr. Das Versetzen der Orstafel wäre dann zu prüfen. Dies kann unabhängig von der Bauleitplanung erfolgen.</p>