

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	18.12.2003	<p>Gemäß den vorgelegten Unterlagen soll das Plangebiet über eine Planstraße an die K 135 angebunden werden. Die Einmündung der Planstraße in die K 135 liegt in nur rd. 80 m Entfernung von der Kreuzung K 135/K 136. Da im Einmündungsbereich der Planstraße darüber hinaus die Sichtverhältnisse durch die Beschilderung an der Kreisstraße und den Bewuchs auf den angrenzenden Wohngrundstücken unzureichend sind, ist zu prüfen, ob es im Hinblick auf die Verkehrssicherheit nicht eine vorteilhaftere Alternative für die Erschließung gibt.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass der Landkreis Ammerland als Träger der Straßenbaulast der Kreisstraße seine grundsätzliche Zustimmung zum Bau der im Bebauungsplan dargestellten Planstraße erteilt, ist folgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Einmündung der Planstraße / Gemeindestraße in die K 135 ist in einer Länge von 20 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße in einer Breite von mindestens 5,5 m anzulegen und verkehrsgerecht mit entsprechenden Einmündungsradien an die K 135 anzuschließen. Es ist sollte daher überprüft werden, ob die Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Einmündungsbereich ausreichend bemessen ist.</li> </ol> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist über den Anschluss der Planstraße an die K 135 der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG zwischen dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde erforderlich. Dem Straßenbauamt ist vorab ein Ausbauplan zur Überprüfung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Einmündung der Planstraße in die K 135 wird in einer Länge von mindestens 20 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße in einer Breite von 5,5 m angelegt und verkehrsgerecht mit entsprechenden Einmündungsradien an die K 135 angeschlossen. Die festgesetzte Verkehrsfläche ist mit einer Breite von ca. 8,40 m dafür ausreichend dimensioniert.</li> </ol> <p>Dem Straßenbauamt wird der Ausbauplan zur Abstimmung vorgelegt. Weitere Regelungen werden im Rahmen der Ausbauplanung getroffen.</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Straßenbauamt Oldenburg		<p>2. Die für die Planstraße freizuhaltenden Sichtfelder sind in den Bebauungsplan einzutragen. Die Schenkellängen betragen gemäß RAS-K-1 in der Fahrbahnachse der übergeordneten Kreisstraße in Blickrichtung Osten 200 m, in Blickrichtung Westen 70 m und in der untergeordneten Planstraße 10 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.</p> <p>Folgenden Hinweis bitte ich, in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In den freizuhaltenden Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m die Sicht nicht versperrt werden.</p> <p>3. Bei dem am östlichen Rand des Plangebietes zwischen den Hausgrundstücken Nr. 159 und 161 verlaufenden Weg handelt es sich vermutlich um einen Privatweg/eine Zufahrt, der gem. § 24 (1) NStrG nicht für die verkehrliche Erschließung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 genutzt werden darf (Ausnahme: Fußgänger und Radfahrer). Um dies eindeutig festzusetzen, ist entlang des Weges das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ nachzutragen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>2. Die freizuhaltenden Sichtfelder werden im Bebauungsplan nicht übernommen. Die Anregungen beziehen sich auf Maßnahmen die auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen wären. Da die von den Sichtdreiecken betroffenen Grundstücke nicht im Geltungsbereich liegen sind die Durchsetzungsmöglichkeiten auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes nicht möglich.</p> <p>3. Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird entlang des Weges ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Nein</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
2	Bezirksregierung Weser-Ems – Dez. 406 Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	14.01.2004	<p>Von Seiten der Baudenkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar.</p> <p>Von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege sind keine weiteren Bedenken erkennbar, s. Schreiben vom 05.02.2004.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen..	Nein
3	Deutsche Telekom AG 26119 Oldenburg	30.12.2003	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Nein

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Deutsche Telekom AG		der  Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Oldenburg Bezirksbüro Netze 21 Oldb. 26119 Oldenburg  so früh wie möglich angezeigt werden.		
3	Kabel Niedersachsen/Bremen GmbH & Co. KG Postfach 3260 30032 Hannover	16.12.2003	Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 01.12.03.  Das Plangebiet liegt in einem Ortsteil, der nicht an unserem Breitbandkabelnetz angebunden ist. Daher ist auch im Plangebiet keine Versorgung vorgesehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Nein
4	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	04.12.2003	Wir nehmen zu der obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:  Das ausgewiesene Plangebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.  Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.  Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem	Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Sicherungs-, Erweiterungs- bzw. Umlegemaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein  Nein  Nein

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen anzuordnen ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brand-schutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir</p>	<p>Die angesprochenen Leitungen werden innerhalb öffentlicher Flächen verlaufen. Der Bebauungsplan wird die Möglichkeit dazu ermöglichen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</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>	<p>Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>
5	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	03.12.2003	<p>Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belang. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	Nein
6	VBN Otto-Liliethal-Str 23 28199 Bremen	02.01.2004	<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planungen. Allerdings möchten wir Sie bitten, in der Begründung auch Aussagen zur Anbindung des betreffenden Gebietes durch den ÖPNV aufzunehmen.</p> <p>Das Gebiet wird durch die Haltestelle "Kindergarten" erschlossen, die durch die Linie 342 bedient wird. Diese Linie ist jedoch eher auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt	Ja
7	Landkreis Ammerland	09.01.2004	Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das		

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	-Bauamt- 26653 Westerstede		<p>dortige Schreiben vom 19.11.2003 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit:</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde weisen wir darauf hin, dass sich an der westlichen und südlichen Seite des Bebauungsplangebietes Wallhecken befinden, die gemäß § 33 NNatG gesetzlich geschützt sind. Die Wallhecken sind dem Wallheckengebiet Neusüdende zugeordnet, das durch eine hohe Dichte und Vernetzung gekennzeichnet ist. Ein ausreichender Wallheckenschutz ist nach unserer Auffassung nur gewährleistet, wenn der Schutzstreifen als Maßnahmefläche zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet wird.</p> <p>Die fehlenden Kompensationswerteinheiten für die der Bauleitplanung folgenden Bebauung und der Erschließung werden im Flächenpool Ipwegermoor der Gemeinde Rastede nachgewiesen. Wir bitten diesbezüglich vor Satzungsbeschluss um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde.</p> <p>Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecke können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland nachgewiesen werden. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Auftrag von der Gemeinde an den Landkreis zu erteilen.</p> <p>Die Absicht, einen entsprechenden Bebauungsplan in Neusüdende für die jüngere Generation auszuweisen, ist bereits im Rahmen eines Gespräches mit Herrn Bürgermeister Decker und Herrn Bauamtsleiter Ammermann am 28.10.2003 erörtert worden.</p>	<p>Auf eine Ausweisung der Wallheckenschutzstreifen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird verzichtet. Der Schutz der Wallhecken wird durch die textliche Festsetzung Nr. 7 sichergestellt, der Flächenbezug wird durch die Kennzeichnung als nicht überbaubare Fläche mit Nutzungseinschränkungen hergestellt. Diese Festsetzungen entsprechen der Vorgehensweise anderer Bebauungspläne in der Gemeinde und werden deshalb beibehalten.</p> <p>Eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde wird dem Landkreis vor Satzungsbeschluss zugesandt.</p> <p>Ebenfalls vor Satzungsbeschluss stellt die Gemeinde einen Antrag zum Ausgleich der Wallheckenbeeinträchtigungen über das Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Im Nachgang zu diesem Gespräch bestand die Möglichkeit einer Ortsbesichtigung sowie auch einer Besprechung mit der Bezirksregierung Weser-Ems, wie Ihnen auch im Rahmen eines Schreibens vom 13.11.2003 mitgeteilt wurde .</p> <p>Die Bezirksregierung Weser-Ems hat ihre Überlegungen, dass nach der GIRL in WA-Gebieten bis 10 % der Jahresstunden Geruchsmissionen in einem bestimmten Umfange hinzunehmen sind und diese Immissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben im MD-Gebieten bis 15 % als noch nicht schädliche Umwelteinwirkungen betrachtet werden können, dahingehend formuliert, dass diese auch für ein WA-Gebiet mit besonderer Begründung bis zu 15 % der Jahresstunden in die Abwägung einfließen kann. Die Gemeinde müsste dann jedoch auf die Notwendigkeit eingehen, an dieser Stelle unbedingt Bauland schaffen zu müssen und auch begründen, warum möglicherweise die weitere Fläche, die dann als Sportplatz genutzt werden soll, nicht für die Wohnbebauung genutzt wird.</p>	<p>Bei einer erneuten Überprüfung der Geruchsmissionen durch das Ingenieurbüro Zech wurde festgestellt, dass im geplanten Wohngebiet der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10% der Jahresstunden- eingehalten wird.</p> <p>Die Ermittlung und Bewertung der Geruchsmissionen wurde gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) in Verbindung mit mehreren Fahnenbegehungen gemäß der VDI-Richtlinie 3940 durchgeführt.</p> <p>Grundlage der Beurteilung sind die Untersuchungen von Oldenburg zu den Geruchsmissionen verschiedener Stallsysteme der Schweine- und Rinderhaltung.</p> <p>Für die vorliegende Untersuchung wurden die Medianwerte (50-Perzentile) der Ergebnisse von Oldenburg für Schweine und Rinder verwendet, welche die Wahrscheinlichkeiten des Auftretens der Einzelwerte berücksichtigt.</p> <p>Durch das gewählte Verfahren werden die Geruchsvarianzen innerhalb der ermittelten Geruchsemissionen besser berücksichtigt. Die so ermittelten Ergebnisse stellen die in der Örtlichkeit vorgefundene Geruchssituation genauer dar.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens werden in die Begründung eingearbeitet.</p>	Nein



Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Bereits zum damaligen Zeitpunkt war Ihnen auch eine mögliche Überlegung mitgeteilt worden, die Fläche des jetzigen Sportplatzes zu belassen und die andere Fläche im rückwärtigen Bereich des Gleisweges für eine Wohnbebauung zu erschließen. Auch auf die übrigen Punkte des Schreibens vom 13.11.2003 wird in diesem Zusammenhang Bezug genommen.</p> <p>Bei Betrachtung der Begründung dieses Bebauungsplanes ist jedoch festzustellen, dass die Grundlagen für eine entsprechende Abwägung nicht vorliegen. So wurde z.B. nicht erläutert, warum die in angrenzenden Bereichen noch vorhandenen, als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen nicht in einer qualifizierten Bauleitplanung umgesetzt werden. Auch wird das Gutachten der Landwirtschaftskammer Weser-Ems vom 28.07.2003 insbesondere hinsichtlich der Abwägung zur Zulässigkeit von Wohnbauflächen in diesem Bereich anders interpretiert.</p> <p>So hat das Gutachten ausgeführt, dass laut GIRL eine Ausweisung von Wohngebieten immissionschutzrechtlich dann vertretbar ist, wenn auf den untersuchten Flächen ein Immissionswert von 0,10 nicht überschritten wird. Eine Entwicklung in Richtung eines Dorfgebietes mit gemischter Nutzung erscheint auf jenen Flächen vertretbar, die einen Immissionsgrenzwert von 0,10-0,15 aufweisen. Im Außenbereich sowie in Dorfgebieten mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung ist eine Wohnnutzung auf Flächen vertretbar, die einen Immissionsgrenzwert von unter 0,20 aufweisen. Alle Flächen,</p>	<p>Untersuchungen für einen Alternativstandort werden nicht durchgeführt, da, wie aus dem neuen Gutachten ersichtlich, eine Wohnbebauung möglich ist. Zudem beabsichtigt die Gemeinde die vorhandenen Wohnbauflächen vom Bestand aus weiter zu entwickeln. Dadurch sollen „städtebauliche Lücken“ verhindert werden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>die gemäß der o.g. Nutzung bzw. Festsetzung jeweils höhere Geruchsstundenhäufigkeiten aufweisen, sollten von einer Bebauung ausgeschlossen werden (s. Gutachten S. 8, letzter Absatz).</p> <p>Die Auffassung in der Begründung, dass für einen Bereich von 10-20 % Geruchsstundenhäufigkeit gutachterlich die Ausweisung eines Dorfgebietes mit gemischter Nutzung als vertretbar beurteilt wird, ist daher mit den Ergebnissen des Gutachtens nicht vereinbar. In diesem Zusammenhang wird im übrigen auch auf die Stellungnahme des Landwirtschaftskammer Weser-Ems verwiesen.</p> <p>Es wird daher empfohlen, die überbaubaren Flächen in diesem Bereich herauszunehmen, die mehr als 15 % Geruchsstunden nach dem GIRL-Gutachten aufweisen und im übrigen eine besondere Begründung zu liefern für eine Ausweisung von Flächen innerhalb des Bereiches der mit 10 bis 15 % der Geruchsstunden belastet ist. Auch im Hinblick auf die Rechtssicherheit für die betroffenen Bürger, die dort Einfamilienhäuser errichten möchten, wird dringend angeraten, den Bebauungsplan zu überarbeiten.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes wird in diesem Zusammenhang empfohlen, den Landwirten zu verdeutlichen, dass Erweiterungen der Betriebe, die zu negativen Veränderungen der Geruchsimmissionslage führen, nicht erfolgen können. Im übrigen ist auch festzustellen, dass bei einer geplanten Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes die Betriebsteile derart baulich zu ändern sind, dass keine zusätzlichen Immissionen entstehen bzw. die Gesamtsituationen unverändert bleiben oder verbessert</p>		

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>werden.</p> <p>Empfehlen möchten wir, auch in der Abwägung darzulegen, ob und auf welche Weise die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme ihre Stallanlagen zur Verbesserung der Immissionsituation ändern könnten und ob und welche wirtschaftlichen Belastungen hierfür möglicherweise entstehen.</p> <p>Im übrigen werden nach Aussagen zur Lärmsituation (Gaststätte und DB-Trasse (Schiene)) in der Begründung vermisst.</p> <p>Seitens der Abfallwirtschaftsbetriebes wird darauf verwiesen, dass eine Wendemöglichkeit von 12 m</p>	<p>Durch die in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindliche Gaststätte sind keine erheblichen Lärmemissionen im Plangebiet zu erwarten. Gemäß den Festsetzungen wären auch innerhalb des Plangebietes Gaststätten allgemein zulässig. Die damit verbundenen Beeinträchtigungen sind im zulässigen Rahmen hinzunehmen.</p> <p>Bei den durch den Schienenverkehr verursachten Lärmemissionen handelt es sich ebenfalls um eine bekannte Lärmquelle, die auf die geplante Wohnnutzung keine erheblichen Auswirkungen hat. Das Baugebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 140 m zur Bahntrasse. Aufgrund der Lage und der zwischen dem geplanten Wohnbaugebiet und der Bahntrasse vorhandenen Bebauung, durch die eine schallabschirmende Wirkung entsteht, ist keine wesentliche Beeinträchtigung der Neubebauung zu erwarten. Außerdem sind aus städtebaulicher Sicht aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. Die Errichtung einer Lärmschutzwand zwischen der bestehenden und der geplanten Wohnbebauung ist nicht sinnvoll. Für den Bau einer Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke stehen keine Flächen zur Verfügung.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hält die festgesetzte Wendeanlage für ausreichend. Gemäß EAE85/95 reicht für</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Durchmesser für die Entsorgungsfahrzeuge nicht ausreichend ist. Der Radius ist mit mindestens 19 m festzusetzen.</p> <p>Seitens des Straßenbaulasträgers wird um Beachtung der Stellungnahme des Straßenbauamtes Oldenburg gebeten.</p> <p>Vorsorglich wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass weitere Folgemaßnahmen der Ausweitung der Bebauung, die aus Verkehrssicherheitsgründen an der K 135 erforderlich werden (z. B. Abbiegespur, Fußgängerampel, Überquerungshilfe o.ä.) von der Gemeinde Rastede zu finanzieren sind.</p>	<p>Lastkraftwagen bis 8,00 m Länge (u.a. 2-achsiges Müllfahrzeug) eine Wendeanlage (Wendehammer) mit 12,00 m Durchmesser aus. Innerhalb dieser Fläche sind die erforderlichen Rangiermanöver zum Wenden des Müllfahrzeuges möglich, wobei die Verkehrssicherheit beim Rangieren durch die Fahrzeugkamera gewährleistet werden kann. Somit stehen fahrgeometrische Erfordernisse und Gründe der Verkehrssicherheit der Festsetzung nicht entgegen. Eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 19 m würde demnach einen unnötigen Flächenverbrauch darstellen.</p> <p>Die Anregungen des Straßenbauamtes Oldenburg werden berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollten aufgrund der Ausweisung von Wohnbauflächen Verkehrssicherheitsmaßnahmen an der K 135 erforderlich werden, wird die Gemeinde entsprechende Maßnahmen durchführen.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>
8	LWK Postfach 1343 26643 Westerstede	06.01.2004	Der ca. 0.7 ha große Geltungsbereich der oben genannten Planung befindet sich im Ortsteil Neusüdende. Das Plangebiet wird derzeit als Sportplatz genutzt und soll im Zuge der oben genannten Planung zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.		Nein

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung LWK		<p>Westlich vom Geltungsbereich befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Heiko Meilahn, Metjendorfer Straße 336, 26180 Rastede. Nordwestlich vom Plangebiet ist die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Hans-Gerd Gebken, Metjendorfer Straße 325, 26180 Rastede, gelegen.</p> <p>Im Vorfeld der oben genannten Planung wurde von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems im Auftrage der Gemeinde Rastede mit Datum vom 31.07.2003 eine Sonderbeurteilung der Immissions-situation (Geruch) auf Basis der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) durchgeführt.</p> <p>Nach Maßgaben der GIRL ist eine Ausweisung von Wohngebieten (WA, WR) immissions-schutzrechtlich vertretbar, wenn auf den untersuchten Flächen ein Immissionswert (IW) von 0,1 nicht überschritten wird. Ein IW-Wert von 0,1 entspricht einer Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden.</p> <p>Für den gesamten Geltungsbereich der oben genannten Planung wurden Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von zum Teil deutlich über 10 % ermittelt. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches eines allgemeinen Wohngebietes, sind auf Basis der GIRL somit erhebliche Geruchswahrnehmungen nicht auszuschließen.</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe wird durch die bereits vorhandene Bebauung limitiert. Eine zusätzliche Einschränkung der Entwicklungsfähigkeit der Betriebe ist durch die vorliegende Planung nicht gegeben.</p> <p>Da vom Plangebiet die gemäß GIRL erforderlichen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden</p>	<p>Die Sachlage wurde korrekt wiedergegeben.</p> <p>Bei einer erneuten Überprüfung durch das Ingenieurbüro Zech wurde festgestellt, dass im geplanten Wohngebiet der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10% der Jahresstunden- eingehalten werden.</p> <p>Die Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmis-sionen wurde gemäß der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) in Verbindung mit mehreren Fahnenbegehungen gemäß der VDI-Richtlinie 3940 durchgeführt.</p> <p>Grundlage der Beurteilung sind die Untersuchungen von Oldenburg zu den Geruchsimmisionen verschiedener Stallsysteme der Schweine- und Rinderhaltung.</p>	

Bebauungsplan Nr. 74 „Neusüdende“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		können, bestehen aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen die oben genannte Planung.	<p>Für die vorliegende Untersuchung wurden die Medianwerte (50-Perzentile) der Ergebnisse von Oldenburg für Schweine und Rinder verwendet, welche die Wahrscheinlichkeiten des Auftretens der Einzelwerte berücksichtigt.</p> <p>Durch das gewählte Verfahren werden die Geruchsvarianzen innerhalb der ermittelten Geruchsemissionen besser berücksichtigt. Die so ermittelten Ergebnisse stellen die in der Örtlichkeit vorgefundene Geruchssituation besser dar.</p>	