



Gemeinde Rastede

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 16.06.2014	<p>Ein Bebauungsplan ist immer dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn er sich zur Zeit seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des zu dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt (BVerwG, Urt. v. 29.09.1978 – 4 C 30.76).</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 15 aus dem Jahr 1977 ist aus dem damaligen Flächennutzungsplan entwickelt. Dass der aktuelle Flächennutzungsplan heute in diesem Bereich keine gewerbliche Baufläche mehr darstellt, ist insoweit unschädlich. Die Art der baulichen Nutzungen ändert sich nur partiell und marginal (GI in GE bzw. GEe), so dass ich eine Flächennutzungsplanänderung nicht für erforderlich halte.</p> <p>Für die Anbindung der neuen Planstraße an die Kreisstraße K 131 ist der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz mit mir als Straßenbaulastträger erforderlich. Ich bitte, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, vorab einen richtlinienkonformen Ausbauplan als Grundlage einer solchen Vereinbarung zukommen zu lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird ein entsprechender Ausbauplan zu gegebener Zeit als Grundlage für die Vereinbarung zur Verfügung gestellt.</p>



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Für den immissionsschutzrechtlichen Nachweis (z. B. Geruchsmissionen), dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Planbereiches (s. Kapitel 1.4 der Begründung) und den mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, reicht mir eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus.</p> <p>In Anbetracht der im Umweltbericht (Kapitel 2.2.1) genannten Biogasanlage östlich des Plangebietes empfehle ich zu prüfen, ob die Schutzabstände nach dem Störfallrecht eingehalten sind, so dass ein Konflikt auch in dieser Hinsicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes (Gle) stimmt nicht mit der Planzeichenerklärung (GI, Industriegebiete) überein. Ich bitte um Harmonisierung.</p> <p>Ich vermisse auch die Planzeichenerklärung für die Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente.</p> <p>Ebenso fehlt die Planzeichenerklärung für das Planzeichen Nr. 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung zur Abgrenzung der Gewerbegebiete von den eingeschränkten Gewerbegebieten, zur Abgrenzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche von der Verkehrsfläche sowie zur zeichnerischen Abgrenzung des „Räumstreifens“ gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.</p> <p>Die umgrenzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollte mit einer privaten Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Planzeichen Nr. 9 der Anlage zur Planzeichenverordnung) anstatt mit einer nicht überbaubaren Fläche eines Industriegebietes überlagernd festgesetzt werden.</p> <p>Der „Räumstreifen“ in einer Breite von nur 5 Metern missachtet das laut Satzung des Entwässerungsverbandes Jade in einem Abstand von 10 Metern zum jeweiligen Verbandsgewässer (s. a. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde, E-Mail vom 02.06.2014) geltende Bauverbot und verstößt damit gegen geltendes Recht.</p>	<p>Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde am Verfahren beteiligt. Auf die Stellungnahme unter Punkt 3 dieser Synopse wird verwiesen. Die 3. Änderung beinhaltet lediglich eine Überarbeitung der Erschließungskonzeption, die eine Änderung und Ergänzung der festgesetzten Verkehrsflächen erforderte und eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der immissionsschutzfachlichen Rahmenbedingungen. Es verbleibt aber bei der Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten, so dass kein Erfordernis für die Erstellung einer Ausbreitungsberechnung gesehen wird.</p> <p>Nach Kenntnis der Gemeinde hat der Vorhabenträger den Antrag auf Genehmigung einer Biogasanlage zurückgezogen. Insofern hat sich auch die nebenstehend empfohlene Überprüfung erledigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird in ein Gle korrigiert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird um die Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird um das Planzeichen 15.14 ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht nachgekommen. Für den Schutz der vorhandenen Bepflanzungen ist es unerheblich, ob die Flächen als private Grünflächen oder als nicht überbaubare Gewerbeflächen festgesetzt werden. Durch die Festsetzung als nicht überbaubare Gewerbefläche werden die Flächen bei der Berechnung der Grundflächenzahl als Bestandteil des Betriebsgrundstückes mitgerechnet, wodurch sich eine höhere Ausnutzbarkeit des Grundstückes ergibt. Dies entspricht der gemeindlichen Zielsetzung, die Flächen effizient auszunutzen. Die Planunterlagen werden daher nicht geändert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Räumstreifen wird auf 10 m ausgedehnt. Die textliche Festsetzung zum Räumstreifen wird so ergänzt, dass in einem Abstandsstreifen 5m bis 10 m zum Verbandsgewässer bauliche Anlagen nicht zulässig sind.</p>



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Für das mit einem meiner Unteren Wasserbehörde vorzulegenden Entwässerungskonzept noch zu lokalisierende Regenrückhaltebecken sollte eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (Planzeichen Nr. 10.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung) umgrenzt werden, gegebenenfalls ergänzt um eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Planzeichen Nr. 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung) auf einer öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Planzeichen Nr. 9 der Anlage zur Planzeichenverordnung).</p> <p>Ggfls. sollte für die schon genehmigte Regen- und Schmutzwasserkanalisation (BÜFA) ein Leitungsrecht festgesetzt werden.</p> <p>Meines Erachtens muss die Maßeinheit unter „Sonderfallregelungen“ in der textlichen Festsetzung sowie im Kapitel 5.3 des schalltechnischen Berichts Nr. LL9583.1/01 (Seite 11) dB (A) (Maßeinheit für Beurteilungspegel) anstatt dB (Maßeinheit für Schalldämmmaße) lauten.</p> <p>Ich empfehle, die textliche Festsetzung Nr. 8 („mit wasserdurchlässigem Pflaster“) redaktionell zu überarbeiten.</p> <p>Die „NWZ“ als Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Rastede (s. Kapitel 6 der Begründung) dürfte nicht die gewünschte Rechtskraft erzeugen.</p> <p>Ich empfehle eine Nennung der geltenden BauNVO für den Bebauungsplan Nr. 15 (Kapitel 2.1 und 3.3 des Umweltberichtes) aus dem Jahr 1977.</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</p>	<p>Im Zuge der Realisierung des Industriegebietes Liethe wurde bereits in der Vergangenheit ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Konzept sieht die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Kanälen und die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken mit einem Speichervolumen von 1.030 m³ vor. Das Regenrückhaltebecken wird im südöstlichen Anschluss an das Plangebiet (außerhalb des Geltungsbereiches) verortet. Das Becken soll über eine Drosselleitung in die südlich befindliche Rehorer Bäke einleiten.</p> <p>Das Becken wurde seinerzeit genehmigt und kann nach Aussagen des Landkreises an dem Standort noch gebaut werden. Planänderungen werden beim Landkreis eingereicht. Eine Änderungsgenehmigung nach Wasserrecht schließt eine Baugenehmigung ein, so dass eine planungsrechtliche Absicherung über den Bebauungsplan nach wie vor nicht erforderlich ist. Die Rahmenbedingungen und das skizzierte Vorgehen wurden mit dem Landkreis vorabgestimmt. Änderungen des Planteiles der 3. Änderung sind daher nicht erforderlich. Die Begründung wird um die vorstehenden Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde sieht kein Erfordernis, die Regen- und Schmutzwasserkanalisation auf den Privatgrundstücken festzusetzen. Die Sicherung kann auf privatrechtlicher Ebene erfolgen.</p> <p>Der Anregung wird nicht nachgekommen. Nach Ausführungen des Schallgutachters ist die Bezeichnung dB zutreffend.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird redaktionell überarbeitet und die Angaben werden um wasserdurchlässige Pflaster und versickerungsfähige Deckmaterialien ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, der Umweltbericht wird ergänzt.</p>



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	Landkreis Ammerland Straßenverkehrsamt Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 23.06.2014 (§ 4 (1) BauGB)	<p>Die von der Wendeanlage der Erschließungsstraße „Hohe Looge“ ausgehende Verlängerung soll als Verkehrsfläche festgesetzt werden. Aus verkehrsbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass diese Verkehrsfläche als öffentlich oder privat festzusetzen ist.</p> <p>Zudem wird auf die Technischen Hinweise der NLStBV-OL hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Nach der Kommentierung zum BauGB von Ernst Zinkahn Bielenberg zu § 9 Rd. 104 ist es möglich, „die Flächen für den Verkehr als öffentliche oder private Flächen festzusetzen. Unberührt bleibt die Möglichkeit der Festsetzung ohne den Zusatz „öffentlich“ oder „privat“. Daher wird ausgehend von der Wendeanlage die Erschließungsstraße am östlichen Plangebietsrand weiterhin ohne die konkretisierende Festsetzung „Öffentlich“ oder „privat“ festgesetzt. Damit bleibt den weiteren Umsetzungsplanungen vorbehalten, ob die Straße privat oder öffentlich geführt wird.</p>
3	LWK Niedersachsen Bezirksstelle OL-Nord Im Dreieck 12 26135 Oldenburg 18.06.2014	<p>Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 a befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Jan Wemken, Wilhelmshavener Straße 57. Östlich des v. g. Plangebietes sind eine Pferdehaltung, Rehornweg 50 sowie die landwirtschaftliche Hofstelle Büsselmann, Rehornweg 30, vorhanden.</p> <p>Auf den Hofstellen Wemken und Büsselmann wird Rindviehhaltung betrieben bzw. es sind bestandsgeschützte Stallplätze zum Halten von Rindern hinsichtlich der zu beurteilenden Geruchsimmersionssituation zu berücksichtigen.</p> <p>Bedingt durch die Lage und Größenordnung der zu berücksichtigenden Tierhaltungen kann im Vorfeld einer Ausbreitungsrechnung nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb des Plangebietes der gemäß GIRL gegenüber Gewerbegebieten heranzuziehende Immissions(grenz)wert von 15 % der Jahresstunden überschritten wird.</p> <p>Die Geruchsimmersionssituation ist daher mittels Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklungsabsichten der genannten Betriebe zu beurteilen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht können die bestehenden Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a zurückgestellt werden, wenn im Rahmen der erforderlichen Ausbreitungsrechnung die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit (Geruch) der Bauleitplanung bestätigt wird.</p>	<p>Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise auf die Hofstellen ergänzt. Der Anregung zur Erstellung einer Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmersionssituation wird nicht gefolgt. Es handelt sich lediglich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Über den Bebauungsplan Nr. 15a mit der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten bestehen bereits Planungsrechte seit Anfang der 70-er Jahre.</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass Genehmigungen für landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 15a erteilt wurden, die Schutzanforderungen der im Bebauungsplan für zulässig erklärten Nutzungen berücksichtigt haben. Dieses vorausgesetzt, ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich die nebenstehend angesprochenen Immissionswerte von 15 % der Jahresstunden eingehalten werden.</p> <p>Die 3. Änderung beinhaltet lediglich eine Überarbeitung der Erschließungskonzeption, die eine Änderung und Ergänzung der festgesetzten Verkehrsflächen erforderte und eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der immissionsschutzfachlichen Rahmenbedingungen. Es verbleibt aber bei der Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten, so dass kein Erfordernis für die Erstellung einer Ausbreitungsrechnung gesehen wird.</p>



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer 17.06.2014	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2014.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	NLD Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 16.06.2014	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Plangebiet weist aufgrund seiner topografischen Lage an einem Südhang über einer Bachniederung überwiegend ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Aus der Umgebung sind bereits einige vorgeschichtliche denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungspplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt.</p> <p>Zudem wird das Areal zu großen Teilen laut digitaler Bodenkarte 1 : 50 000 von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragshöhen aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden.</p> <p>Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p>	Am 21.07.2014 wurden durch ein archäologisches Fachbüro jüngere eisenzeitliche bis kaiserzeitliche Siedlungsspuren gefunden und unter der Fundstellennummer 183 geführt. Es wurden daher Maßnahmen zur Rettung von Denkmalschutzsubstanz (Rettungsgrabung) durch ein archäologisches Fachbüro vom 10.09.2014 bis 06.11.2014 durchgeführt. Es wurden jüngere eisenzeitliche bis kaiserzeitliche Siedlungsspuren gefunden und sichergestellt, darunter 12 Brandgräben, ein Rechteckgraben, zwei Kreisgräben und ein Hausgrundriss. Denkmalrechtliche Belange stehen der Änderung des Bebauungsplanes damit nicht entgegen. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NLD	<ul style="list-style-type: none">• Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss, z. B. 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 der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.
6	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 06.06.2014	<p>Wir haben die Änderung des o. g. Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereich, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen 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, ggf. für die betroffenen Leitungen ein geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Die Hauptwasserleitung DN 300 ist bereits im Planteil eingetragen. Die Leitung liegt zum Teil im Randbereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche des Erschließungsstiches. Außerhalb der Verkehrsfläche wurden im Bereich der Leitung eine nicht überbaubare Fläche und ein Leitungsrecht festgesetzt. Innerhalb dieser nicht überbaubaren Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen (hierunter fallen auch Einfriedungen) und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unzulässig. Insofern wurde der nebenstehenden Anregung bereits nachgekommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Industriegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten 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 400-1 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.</p> <p>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>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 (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. Allerdings können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten für einen anteiligen Löschwasserbezug eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsplanung.</p>



Gemeinde Rastede
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ist frühzeitig mit dem OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen unser Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon: 04488 845211 in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplans gebeten.</p> <p>Anlage: Planzeichnungen / Planskizzen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 04.06.2014	<p>Grundsätzliche Einwände und Bedenken sind nicht vorzutragen. Ich rege jedoch an, in der Begründung unter 3.2.2 „Belange des Immissionsschutzes - Gewerbelärm“ näher auszuführen, dass die Abschätzung der Immissionsvorbelastung aus dem südlichen, hier nicht überplanten Bereich des Bebauungsplanes 15 A mit der Annahme eines Emissionskontingentes EK von 68/51 dB(A)/m² sehr stark zur sicheren Seite überzeichnet.</p> <p>Die dortigen Betriebe im Bestand haben ihre maßgeblichen Immissionsorte an der Wilhelmshavener Straße Nrn. 3, 6 und 15 sowie Am Eichenwall 7 und könnten derartige EK zumindest in den Randbereichen zu den maßgeblichen Immissionsorten mit den Immissionsrichtwerten IRW von 60/45 dB(A) nicht näherungsweise ausschöpfen.</p>	Der Anregung wird nachgekommen. In der Begründung wird bereits ausgeführt, dass hier eine Abschätzung auf der „sicheren“ Seite stattgefunden hat. Die genannten Werte der Emissionskontingente werden ergänzt.
8	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover 27.05.2014	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebes des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bergwerkseigentum Oldenburg der OEG – Oldenburgische Erdölgesellschaft mbH betroffen ist.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Post bzw. per Fax.</p> <p>Anlage: Bergwerkseigentum – Begriffserklärung Übersichtskarte</p>	Das Bergwerkseigentum steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege. Das Bergwerkseigentum stellt lediglich eine Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen dar. Sollte es tatsächlich zum Abbau kommen, müssten dabei die vorhandenen Bebauungen etc. beachtet werden. Diese Ausführungen und die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.



Gemeinde Rastede
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstr. 27 26122 Oldenburg 30.05.2014	<p>Das Plangebiet o. g. Bebauungsplanänderungen grenzt an die K 131. Vorgesehen ist u. a. eine zusätzliche Anbindung des Plangebietes an die K 131 über eine neue Gemeindestraße. Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Grundsätzliche Bedenken gegen eine zusätzliche Gemeindestraße zur Erschließung des Bebauungsplangebiets, die gegenüber der „Wemkenstraße“ in die K 131 einmündet, bestehen nicht. Ohne planungsrechtliche Absicherung kann die neu geplante Gemeindestraße jedoch nicht an die K 131 angebunden werden (vergl. § 38 NStrG), u. a. da im Zuge der K 131 in beide Fahrtrichtungen Linksabbiegestreifen einzubauen sind. Die K 131 liegt derzeit außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung.2. Vor Baubeginn der Planstraße und die dafür erforderlichen Aus- und Umbaumaßnahmen im Zuge der K 131 ist gem. § 34 NStrG der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede und dem Landkreis Ammerland notwendig. <p>Von den dafür erforderlichen Unterlagen (Erläuterungsbericht, Übersichtsplan, Lageplan, Deckenhöhenplan, Querschnitt, Schleppkurvennachweis, Sicherheitsaudit, etc.) liegt mir bisher nur ein vom Landkreis Ammerland übersandter Vorabzug eines Lageplanes mit einer ersten Konzeptplanung vor. Diese ist nicht richtlinienkonform und es bedarf noch umfangreicher Überarbeitungen und Ergänzung der Unterlagen und der Abstimmung zwischen allen Beteiligten, bis eine Vereinbarung abgeschlossen werden kann.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) von der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 17.04.2014 für Landesstraßen eingeführt wurden. Im Einführungsschreiben wurde empfohlen, die RAL auch für die nachgeordneten Straßen anzuwenden.</p>	<p>Die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Linksabbiegestreifen erfolgt durch die Aufstellung eines separaten Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 15b). Der Bebauungsplan Nr. 15b wird zeitnah ins Verfahren gebracht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15b soll lediglich die Verkehrsparzelle der K 131 im maßgeblichen Ausbauabschnitt umfassen. Der Bebauungsplan Nr. 15 b soll planfeststellungsersetzende Bedeutung erhalten.</p> <p>Eine entsprechende Vereinbarung wird geschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausbauplanung. Die Ausbaustandards sind mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.</p>



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NLStV-OL	<p>3. Die beiden Gemeindestraßeneinmündungen müssen sich gegenüber liegen. Dies scheint bei der jetzigen Planung nicht der Fall zu sein. Die kurzfristige Vorlage einer Straßenfachplanung ist daher notwendig, um überprüfen zu können, ob die Lage der festgesetzten Straßenverkehrsfläche für die Einmündung richtig gewählt ist.</p> <p>4. Ich bitte, die gemäß RAL freizuhaltende Sichtfelder der Annäherungssicht für die Gemeindestraße „Hohe Looge“ und die Planstraße in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>5. In der nachrichtlichen Übernahme Nr. 4 bitte ich, den 2. Satz wie folgt zu ändern: Gleiches gilt für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.</p> <p>6. Vom Verkehr auf der K 131 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Ich weise darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 131 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte, einen entsprechenden Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken 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 des gültigen Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Planstraße wird so verschoben, dass sich die beiden Gemeindestraßen gegenüberliegen. Der Planteil wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die Sichtdreiecke wird in die Begründung aufgenommen worden. Ein Erfordernis für eine Festsetzung wird nicht erkannt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 98 wurde die Verkehrslärsituation u.a. aufgrund der westlich angrenzenden Kreisstraße K 131 gutachterlich betrachtet. Die schalltechnischen Ergebnisse können auch auf die Flächen dieser 3. Änderung übertragen werden.</p> <p>Als Prognosehorizont wurde das Jahr 2028 festgelegt. Die Schallgutachter waren zu dem Ergebnis gekommen, dass die Orientierungswerte eines Gewerbegebietes im Plangebiet tagsüber überwiegend eingehalten werden. Parallel zur K 131 werden in einem sehr schmalen Streifen Werte von über 65 dB(A) erzielt. Diese Bereiche liegen aber innerhalb der Bauverbotszone, so dass hier keine besonderen schalltechnischen Vorkehrungen zu treffen sind. Betriebsbezogenes Wohnen wird im Plangebiet generell ausgeschlossen, um die hochwertigen Flächen der gewerblichen Nutzung vorzuhalten. Von daher ist eine Betrachtung der Immissionssituation zur Nachtzeit nicht relevant, da davon auszugehen ist, dass sich die Büronutzungen nur auf den Tageszeitraum erstrecken werden.</p> <p>Die Benachrichtigung erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird ein entsprechendes Exemplar übersandt.</p>



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
10	EWE NETZ GmbH Neue Straße 23 26316 Varel 26.05.2014	<p>Wir beziehen uns auf die oben genannte Angelegenheit und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH verschiedene Versorgungsleitungen, die in ihrem Bestand und in ihrer Lage nicht gefährdet werden dürfen. Vor Baubeginn sind von den ausführenden Baufirmen die aktuellen Bestandspläne bei uns einzuholen.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, uns in dem Plangebiet eine Versorgungsstrasse zur Verfügung zu stellen, die nicht durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut wird. Ebenso bitten wir darum, dass durch spätere Anpflanzung unsere Leitungen nicht durch tiefwurzelnde Bäume gefährdet werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen derzeit nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Pläne sind der Stellungnahme nicht beigelegt. Die nebenstehenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung von separaten Versorgungsstrassen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sinnvoll und wird von der EWE auch nicht örtlich präzisiert. Ggf. erforderliche zusätzliche Leitungen können im Seitenraum der öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden.</p>
11	LGLN Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover 20.05.2014	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Es wurde eine Luftbildauswertung beauftragt. Die LGLN hat mit Schreiben vom 30.06.2014 folgendes mitgeteilt:</p> <p>„Es sind Luftbilder im Maßstab 1:40.000 verfügbar. Im Planungsbereich sind keine Bombenrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblindgängerverdachtspunkte können nicht getroffen werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hannover.“</p> <p>Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.</p>



Gemeinde Rastede
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung LGLN	Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. ANLAGE: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	
12	VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 20.06.2014 Fortsetzung VBN	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr im Erläuterungsbericht enthalten sind. Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	DB Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord Kurt-Schumacher-Str. 7 30159 Hannover 16.06.2014	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren: Für das o. g. Verfahren wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaun, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z. B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.	Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt. Betriebsbezogenes Wohnen wird im Plangebiet generell ausgeschlossen. Von daher ist eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung von Wohnnutzungen nicht erforderlich.



Gemeinde Rastede
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d. h. je stärker Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.	
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissions-schutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i. S. d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).“ Weiterhin teilen wir mit, dass zum 01.01.2015 der sog. Schienenbonus wegfällt. Im Rahmen eines Lärmschutzgutachtens sollte dieses berücksichtigt werden.	Im Rahmen der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 98 wurde die Lärmsituation aufgrund der östlich befindlichen Bahnlinie gutachterlich betrachtet. ¹ Die Schallgutachter waren zu dem Ergebnis gekommen, dass die Orientierungswerte eines Gewerbegebietes im Plangebiet tagsüber überwiegend eingehalten werden. Lediglich in einem Streifen von ca. 20 m entlang der Bahnlinie werden Werte von über 65 dB(A) erreicht. Der Abstand der 3. Änderung zur Bahnlinie ist deutlich größer als das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98, das direkt an die Bahnlinie angrenzt. Für die 3. Änderung ist daher nicht mit Überschreitungen zur Tagzeit zu rechnen. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.
14	Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Nord, PTI 12 Ammerländer Heerstraße 138 26129 Oldenburg 24.06.2014	Die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Das neue Gewerbegebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebietes die erforderlichen Leitungen ev. nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebietes bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen. Wir bitten Sie, sich mindestens 6 Wochen vor Baubeginn mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 138, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34-65 50, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Die Telekom wird rechtzeitig über den Baubeginn informiert.

¹ ITAP: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 98 „Nördlich Hohe Looge“ in Rastede, Berechnung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen auf dem Plangebiet und in der Umgebung; Oldenburg, 07.05.2013



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
------------	--	----------------------	---

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 12.06.2014
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 03.06.2014
3. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 23.05.2014
4. Gemeinde Jade, Schreiben vom 28.05.2014
5. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 22.05.2014
6. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 27.05.2014
7. Gemeinde Ovelgönne, Schreiben vom 27.05.2014
8. Stadt Elsfleth, Schreiben vom 20.05.2014



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Private Einwen-der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Robert Kraemer GmbH & Co. KG Zum Roten Hahn 9 26180 Rastede 04.06.2014	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Gespräch mit Herrn Mattern von der Firma Ramm Ingenieur GmbH.</p> <p>Es wird vor der Offenlegung des Entwurfes um eine eindeutige Darstellung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte im Zusammenhang mit der geplanten 3. Änderung des B-Planes Nr. 15 a, Industriegebiet Liethe, gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die geplante 3. Änderung des B-Planes Nr. 15a bezieht sich ausschließlich auf die gemäß Schallgutachten festgelegten Lärmkontingentierungen.2. Das Kraemer-Grundstück wird weiterhin als GI-Gebiet ausgewiesen mit der Einschränkung „e“, dieser Buchstabe steht für den Begriff „eingeschränkt“. Diese Einschränkung bezieht sich ausschließlich auf die geplanten Lärmkontingente. Es bleibt also bei der für die Fa. Kraemer zwingend notwendigen Gebietsausweisung „GI“.3. Die Grenzen der Gebietsausweisungen werden eindeutiger dargestellt, um die Teilflächen mit „GI“-Ausweisung und „GE“-Ausweisung besser unterscheiden zu können. <p>Wenn Sie Fragen haben, können Sie uns gern anrufen.</p>	<p>Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a war zum einen eine Überarbeitung der Erschließungskonzeption, die eine Änderung und Ergänzung der festgesetzten Verkehrsflächen erforderte und zum anderen eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der immissionsschutzfachlichen Rahmenbedingungen. Dazu wurde ein Lärmschutzgutachten aufgestellt, auf dessen Grundlage Emissionskontingente ausgewiesen wurden. Die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente wurden für die Teilflächen im Planteil festgesetzt.</p> <p>Die Einschränkung „e“ bezieht sich ausschließlich auf die zulässigen Schallemissionen. Der nördliche Teil des Plangebietes, in dem das Grundstück des Einwenders liegt, wird als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen, der südliche Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planzeichnung wurde nach der gültigen PlanZVO erstellt. Die Abgrenzung vom GI zum GE ergibt sich durch das Planzeichen 15.14 (Abgrenzungslinie unterschiedlicher Nutzungen). Die Linie verläuft auf Höhe des Leitungsrechtes. Eine Unterscheidung ist möglich.</p>
2	Wemken GbR Wilhelmshavener Straße 57 26180 Rastede 01.08.2014	<p>Hiermit möchte ich zur geplanten dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 A für das Industriegebiet Liethe folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Gemeinsam mit meinem Vater bewirtschaftete ich in unmittelbarer Nähe des Industriegebietes an der gegenüberliegenden Straßenseite einen Milchviehbetrieb mit 120 Milchkühen, entsprechender Nachzucht und 80 ha Fläche. Um unsere wirtschaftliche Existenzfähigkeit auch zukünftig zu gewährleisten, möchten wir den Stall für zunächst 100 Milchkühe erweitern. Dieses Vorhaben befindet sich bereits im laufenden Antragsverfahren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A „Industriegebiet Liethe“

Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Wemken	<p>Durch die von Ihnen geplante Bebauungsplanänderung, die mit Veränderungen der Erschließungssituation sowie festgelegten Immissionskontingenten verbunden ist, befürchten wir massive Beeinträchtigungen unserer betrieblichen Entwicklung. Zukünftige Stallerweiterungen und Neubauten werden aus immissionschutzrechtlichen und genehmigungsrechtlichen Gründen erschwert bzw. durch zusätzliche Auflagen mit deutlich höheren Kosten belastet. Da unser landwirtschaftlicher Betrieb bereits seit Jahrzehnten besteht und zwei Familien die wirtschaftliche Existenz sichert, fordern wir die Gemeinde Rastede auf, die bauleitplanerischen Änderungen so zu gestalten, dass nachteilige Auswirkungen auf unsere betriebliche Entwicklung ausgeschlossen werden. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme.</p>	<p>Die Bedenken werden von der Gemeinde nicht geteilt. Über den Bebauungsplan Nr. 15a mit der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten bestehen bereits Planungsrechte seit Anfang der 70-er Jahre. Insofern muss der landwirtschaftliche Betrieb bereits seitdem das Industrie- und Gewerbegebiet beachten, wobei den gewerblichen/ Industriellen Nutzungen allerdings ein deutlich geringerer Schutzanspruch beizumessen ist als beispielsweise Wohnnutzungen.</p> <p>Die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15A vollzogenen Änderungen sind ohne weitere Auswirkungen auf den westlich befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb und insbesondere seine Entwicklungsperspektiven. Bislang war im Bebauungsplan Nr. 15A eine immissionsschutzrechtlich uneingeschränkte Nutzung des Industriegebietes Liethe zulässig. Dies war mit den Schutzansprüchen der umliegenden Nutzungen nicht vereinbar. Dies war Anlass für die Gemeinde, ein entsprechendes Schallgutachten zu erstellen und die Ergebnisse durch die Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich abzusichern.</p> <p>Auch die Änderung der Erschließung des Industriegebietes ist ohne negative Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Betrieb. Die landwirtschaftlichen Belange des Betriebes werden damit ausreichend berücksichtigt. Auch die Landwirtschaftskammer hat keine Bedenken gegen die Änderung der Erschließung oder die Kontingentierung vorgebracht.</p>