

**Gemeinde Rastede**

**Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“**

***Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB In kursiver Schrift***

**Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB in Normalschrift**

| <b>Nr.</b> | <b>Träger öffentlicher Belange<br/>Schreiben vom ...</b>                        | <b>Stellungnahme</b>   | <b>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>  |
|------------|---|--|--|
| 1          | Landkreis Ammerland<br>Ammerlandallee 12<br>26655 Westerstede<br><br>01.11.2018 | <p><i>Das geplante Gewerbegebiet soll nach dem planerischen Willen der Gemeinde teilweise als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt werden. Meine untere Naturschutzbehörde muss deshalb davon ausgehen, dass der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume durch eine mögliche Pflasterung in diesem Bereich erheblich beeinträchtigt wird. Zum Schutz der Bäume schlägt sie daher vor, mittels textlicher Festsetzung einen Mindestabstand - wie auf den angrenzenden Grundstücken - von 7-8 m zu den Bäumen von jeglicher Flächenversiegelung freizuhalten.</i></p> <p><i>Die Ersatzmaßnahmen sind meiner unteren Naturschutzbehörde nach Abstimmung mit ihr nachzuweisen. Die Beeinträchtigungen der Wallhecke können im Wallheckenprogramm des Landkreises kompensiert werden. Hierzu ist von Seiten der Gemeinde ein Antrag an den Landkreis Ammerland - untere Naturschutzbehörde - zu stellen.</i></p> | <p><i>Der Baumbestand auf der Wallhecke und der sonstige Baumbestand sind einschließlich des Traufbereiches im Bebauungsplan als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Zudem ist für diese Flächen, die auch als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen sind, textlich festgesetzt (Nr. 6), dass Garagen und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig sind.</i></p> <p><i>Die Festsetzung Nr. 6 wird zur Entwurfsfassung wie folgt ergänzt: Zum Schutz der Bäume innerhalb des Traufbereiches sind jegliche Art von Bodenbearbeitung, Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Materialablagerungen, auch von Kompost etc. nicht zulässig. Auch eine gärtnerische Gestaltung der Wallhecken und der Saumbereiche ist unzulässig. Es ist eine extensive Pflege mit einer zweimaligen Mahd umzusetzen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|--|
|     | <p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>        | <p>Zum Schutz vor nicht ionisierenden Strahlen sollen hochenergetische Freileitungen und Bereiche, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, so geplant werden, dass die Belastung durch elektromagnetische Felder möglichst gering gehalten wird. In Abstimmung mit dem zuständigen Träger der Hochspannungsleitung ist der Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen Arbeitsplätzen und den im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf der einen Seite und den Schutzanforderungen für die Hochspannungsfreileitungen auf der anderen Seite ausgeschlossen sind.</p> <p>Für den immissionsschutzrechtlichen Nachweis, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes (z. B. Geruchsmissionen) und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen ausgeschlossen sind, reicht mir eine entsprechende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde hat zu dieser Planung folgende Anregungen:</p> | <p>Der Betrieb einer Freileitung verursacht elektrische und magnetische Felder. Das elektrische Feld wird durch die Betriebsspannung und das magnetische Feld durch den Betriebsstrom erzeugt. Die Stärke dieser Felder ist unmittelbar am Leiter am größten und nimmt mit wachsender Entfernung rasch ab. Am Boden unterhalb der Leitung sind diese Felder um ein Vielfaches abgeschwächt. Die elektrischen Felder treten praktisch nur im Freien auf, da sie von Gebäuden abgeschirmt werden.</p> <p>Die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder. In der 26. Verordnung werden Grenzwerte festgelegt. Die Grenzwerte basieren auf den Empfehlungen der Strahlenschutzkommission (SSK), der Internationalen Kommission für den Schutz vor nicht ionisierender Strahlung (ICNIRP) und dem Rat der Europäischen Gemeinschaft und sind an allen Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, verbindlich.</p> <p>Auf Genehmigungsebene ist für die konkreten Vorhaben sicherzustellen, dass die maßgeblichen Grenzwerte eingehalten werden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, durch entsprechende Maßnahmen die von Hochspannungsleitungen ausgehenden elektrischen und magnetischen Felder zu mindern. Für einen Nachweis bereits auf Bauungsplanebene wird kein Erfordernis gesehen, die konkreten Nutzungen stehen derzeit nicht fest.</p> <p>Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH als Leitungsträgerin hat mit Schreiben vom 19.10.2018 keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Sie weist lediglich auf die erforderlichen Abstände zur Leitung gemäß der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) hin.</p> <p>Die Landesraumordnung hat zu 110-kv Freileitungen keinen Abstand als Ziel der Raumordnung festgelegt.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer hat im Zuge der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB ausgeführt, dass unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der benachbarten landwirtschaftlichen Emittenten - in Abhängigkeit der zu beurteilenden Gebietskategorie innerhalb des Plangebietes - keine erheblichen Geruchsmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten sind.</p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     | <p><i>Fortsetzung Landkreis Ammerland</i></p> | <p><i>Die Baugrenzen und die Tiefe der öffentlichen Grünfläche sind in der Planzeichnung durch entsprechende Vermaßungen hinreichend bestimmt festzusetzen.</i></p> <p><i>Der Begriff "Baumtraufe" (Kapitel 1.4 der Begründung) ist zu unbestimmt.</i></p> <p><i>Es sollte folgender Hinweis aufgenommen werden: "Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhen entsprechend den Vorgaben der Planzeichnung i. V. m. der textlichen Festsetzung Nr. 3 nachzuweisen. Die Bezugshöhen können bei der Gemeinde Rastede eingeholt werden."</i></p> <p><i>Der Begriff "untergeordnete" in der textlichen Festsetzung Nr. 3 (2) wird seit der NBauO 2012 nicht mehr verwendet. Die Festsetzung sollte dementsprechend eine Auflistung der damit gemeinten Bauteile enthalten.</i></p> <p><i>In der textlichen Festsetzung Nr. 5 (1) 2. Absatz ist klarzustellen, dass mit dem Begriff "Zu- und Abfahrt" eine Zu-/Abfahrt gemeint ist (und nicht eine Zufahrt und eine Abfahrt), und dass die Zulässigkeit nur der beiden Zu-/Abfahrten über die gesamte Länge entlang der Königstraße (und nicht pro Baugrundstück) gelten soll.</i></p> <p><i>Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf verschiedene registrierte Bodenfundstellen in der Nähe (ab einer Entfernung größer 200 m, s. Anlage Denkmalschutz) hin.</i></p> <p><i>Die Kapitel 1.5 und 3.2.2 der Begründung sind hinsichtlich des Vorsorgegebietes für Landwirtschaft um den Zusatz "aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials" zu ergänzen.</i></p> | <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt, eine Vermaßung wurde zur Entwurfsfassung ergänzt.</i></p> <p><i>Der Hinweis zu den Baumtraufen wurde zur Entwurfsfassung aufgenommen und die Passage in der Begründung konkretisiert.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt, die Begründung wurde zur Entwurfsfassung entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Die Festsetzung wird wie folgt geändert: Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 5 wurde zur Entwurfsfassung wie folgt angepasst:</i></p> <p><i>Die Fläche mit Bindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB und die öffentlichen Grünflächen dürfen im Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche Königstraße und den festgesetzten überbaubaren Flächen für insgesamt zwei Zu-/Abfahrten unterbrochen werden, von denen eine Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 10 m und die zweite Zu-/ Abfahrt eine max. Breite von 5 m haben darf.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i></p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|--|---|
|     | <p><i>Fortsetzung Landkreis Ammerland</i></p> | <p><i>Die Ansiedlung von Einzelhandel in gewerblichen Lagen ist insoweit kritisch zu sehen, als Gewerbegebiete sich zunächst dadurch auszeichnen, dass in ihnen gearbeitet wird. Nach dem Leitbild der BauNVO sind sie den produzierenden und artverwandten Nutzungen vorbehalten (BVerwG, Beschluss vom 20.12.2005, Az. 4 B 71.05). Besonders vor dem Hintergrund der Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe als auch der Auswirkungen auf den Bodenpreis ist davon abzuraten, Gewerbeflächen für Einzelhandelsansiedlungen zu nutzen. Im Einzelfall kann zwar auch Einzelhandel, der im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung steht (Produktion, Handwerk) zugelassen werden, dies aber in einem untergeordneten Maße. Letzteres soll in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sein.</i></p> <p><i>Um die städtebaulichen Auswirkungen gering zu halten, ist eine weitere Beschränkung des Einzelhandels zu empfehlen. Dieses Vorgehen würde dem vom Rat der Gemeinde Rastede als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept entsprechen (Kapitel 6.1.5). Darüber hinaus hat die Gemeinde Rastede sicherzustellen, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan keine Agglomerationen ermöglicht werden, die den Zielen des Landesraumordnungsprogramms (Abschnitt 2.3) widersprechen. Solche Vorhaben können auch durch Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit entstehen. Darauf weist meine untere Landesplanungsbehörde hin.</i></p> <p><i>Ich empfehle, die Planzeichenerklärung um das bekannte und übliche Planzeichen "überbaubare Fläche/nicht überbaubare Fläche" zu ergänzen, um vorsorglich dem möglichen Eindruck entgegenzuwirken, dass der zeichnerisch in weiß festgesetzte Bauteppich von der Festsetzung als Gewerbegebiet (Grau mittel) ausgespart sein könnte.</i></p> <p><i>Die Planzeichenerklärung Nr. 1 entspricht nicht der Ziffer 1.3.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung (es fehlt: "GE").</i></p> | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wird nachgekommen. Zur Entwurfsfassung wird festgesetzt, dass Einzelhandel nicht zulässig ist. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wurde zur Entwurfsfassung um das entsprechende Planzeichen ergänzt.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird um das das „GE“ ergänzt.</i></p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     | <p><i>Fortsetzung Landkreis Ammerland</i></p> | <p><i>Es wird angeregt zu prüfen, ob nach dem planerischen Willen der Gemeinde die Bauweise gemäß § 22 BauNVO sowie die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt werden soll.</i></p> <p><i>Im Kontext der textlichen Festsetzungen Nr. 5 und 6 ist nicht verständlich, weshalb in der textlichen Festsetzung Nr. 6 nur von einer für zulässig erklärten Zu- und Abfahrt die Rede ist, während es nach der textlichen Festsetzung Nr. 5 zwei sein sollen.</i></p> <p><i>Die textliche Festsetzung Nr. 5 enthält zwei Absätze, von denen nur der erste als solcher kenntlich gemacht ist, der zweite hingegen nicht.</i></p> <p><i>Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - gibt folgende Hinweise zu dieser Planung: Das der Beurteilung zu Grunde liegende Schallgutachten befindet sich noch im Entwurfsstand und ist nicht vollständig. Dennoch lassen sich die Kernbestimmungen der Kontingente nachvollziehen. Die Lärmemissionskontingente berücksichtigen die umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen und deren Vorbelastungen ausreichend.</i></p> <p><i>Es wird jedoch empfohlen, in der textlichen Festsetzung Nr. 2 die Spiegelstriche zu entfernen, da sich alle dort aufgezählten Punkte mit der immissionsschutztechnischen Bestimmung befassen und im Zusammenhang stehen (s. a. Kapitel 6 des Schallgutachtens).</i></p> <p><i>Es wäre auch transparenter, wenn in der Planzeichenerklärung Nr. 15 die Emissionskontingente tags/nachts den tatsächlich festgesetzten entsprechen würden. Der Tageswert sollte daher dort noch harmonisiert werden.</i></p> <p><i>Ich rege an, die Begründung um Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV entsprechend der Stellungnahme des VBN zu dieser Planung zu ergänzen.</i></p> | <p><i>Die Gemeinde Rastede erkennt keine Notwendigkeit für die Festsetzung einer abweichenden Bauweise und der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Den Gewerbetreibenden soll eine möglichst große Flexibilität in der Ausnutzung ihrer Grundstücke eingeräumt werden. Durch die Festsetzung des Baufeldes und der maximalen Gebäudehöhe von 12 m sind die Gebäude ausreichend begrenzt und werden sich in die umgebenden Strukturen einfügen.</i></p> <p><i>Die Formulierung in der textlichen Festsetzung Nr. 6 wurde zur Entwurfsfassung angepasst. Es sollen zwei Zu-/ Abfahrten zulässig sein.</i></p> <p><i>Der 2. Absatz wird als solcher beschriftet.</i></p> <p><i>Die Schallgutachten liegt mittlerweile in der Endfassung vor und wird zur Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i></p> |



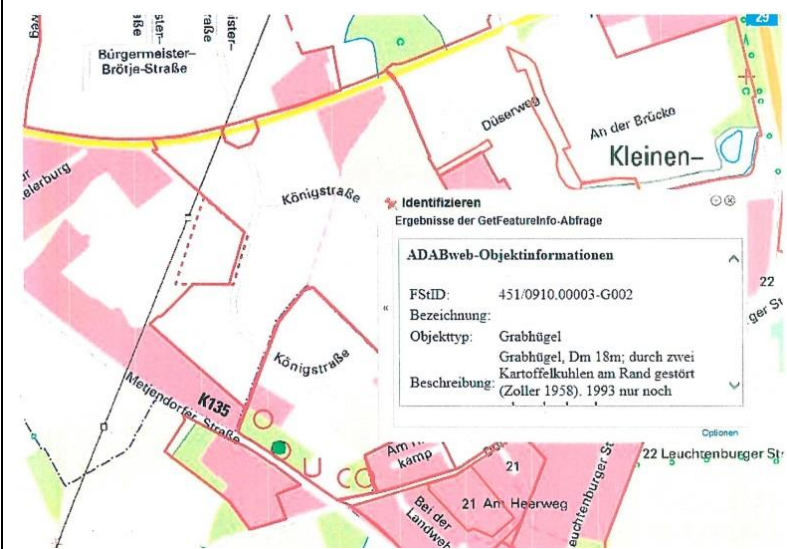
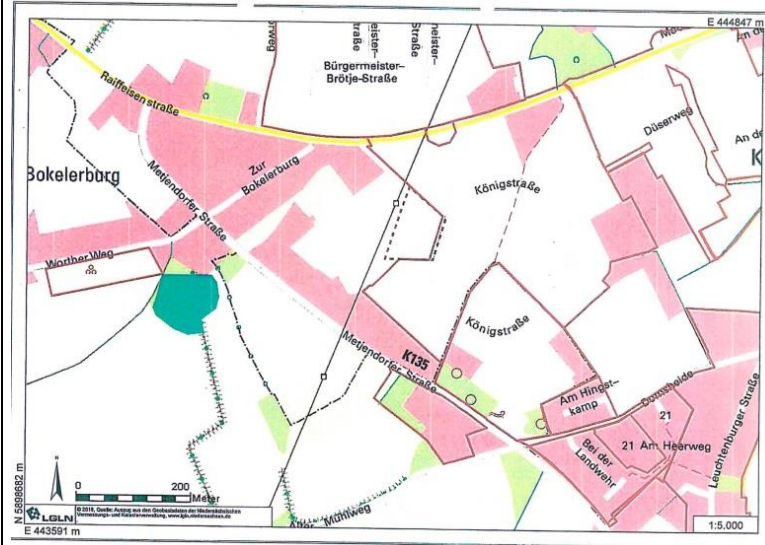
## Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|--|
|     | <p><i>Fortsetzung Landkreis Ammerland</i></p> | <p><i>Im Kapitel 1.2 des Umweltberichts ist unter der Überschrift "Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht" der zweite Satz im ersten Absatz nicht zu Ende geführt worden, so dass der Inhalt nicht erfassbar ist.</i></p> <p><i>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</i></p> <p><i>Ich empfehle, die Begründung um Aussagen zum Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i Abs. 7 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) zu ergänzen.</i></p> <p><i>Der Verfahrensvermerk zur Planunterlage enthält eine veraltete Behördenbezeichnung des LGLN. Ich bitte um Aktualisierung.</i></p> <p><i>Da gemäß § 84 Abs. 4 Satz 3 Niedersächsische Bauordnung die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die örtlichen Bauvorschriften entsprechend gelten, empfehle ich darauf zu achten, dass nicht nur in ortsüblichen Bekanntmachungen, sondern auch in Beteiligungsschreiben örtliche Bauvorschriften separat in der Überschrift genannt werden und auch in der Verfahrensleiste Berücksichtigung finden, um die Anstoßwirkung und volle Transparenz auch hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zu bewirken.</i></p> <p><i>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</i></p> | <p><i>Der Satz wurde zur Entwurfsfassung weitergeführt. Inhaltlich bezieht sich die Aussage auf den zu erwartenden Verlust eines Wallheckenabschnittes, der entsprechend zu kompensieren ist.</i></p> <p><i>Gemäß § 77i Abs. 7 Satz 1 TKG ist im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Bei öffentlich finanzierten Verkehrsbauprojekten ist danach durch die Wegebausträger sicherzustellen, dass bedarfsgerecht Leerrohre mit Glasfaserkabeln mitverlegt werden.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan Nr. 112 werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Aufnahme der Ausführungen zu § 77i Abs. 7 Satz 1 TKG in die Begründung ist daher nicht sinnvoll.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

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

Fortsetzung Landkreis Ammerland



Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|--|---|
|     | <p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>           | <p>The figure consists of two screenshots from a GIS application. The top screenshot shows a map area with a yellow highlighted path and a pop-up window for an object with the following details:         <ul style="list-style-type: none"> <li>ADABweb-Objektinformationen</li> <li>FSstID: 451.0910.00004-G002</li> <li>Bezeichnung: Grabhügel</li> <li>Objektyp: Grabhügel, Dm 11m, H 1,5m (ohne Wallauftrag). Der Hügel wurde ursprünglich durch einen Grenzwall</li> </ul> </p> <p>The bottom screenshot shows a similar map area with a different pop-up window:         <ul style="list-style-type: none"> <li>ADABweb-Objektinformationen</li> <li>FSstID: 451.0910.00006-F</li> <li>Bezeichnung: Bokelerburg</li> <li>Objektyp: Ringwall</li> <li>Teilweise zerstörte Ringwallanlage mit doppeltem Wall und Graben. Ursprünglich rund bis schwach</li> </ul> </p> |   |



Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|--|---|--|
|     | <p>Landkreis Ammerland<br/>Ammerlandallee 12<br/>26655 Westerstede<br/><br/>07.08.2019</p> | <p>Die Ersatzmaßnahmen werden im Flächenpool der Gemeinde Rastede kompensiert. Hierzu ist meiner unteren Naturschutzbehörde eine aktuelle Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde zu übersenden.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde regt an, den Hinweis "Im Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhen entsprechend den Vorgaben der Planzeichnung i. V. m. der textlichen Festsetzung Nr. 3 nachzuweisen. Die Bezugshöhen können bei der Gemeinde Rastede eingeholt werden." der besseren Transparenz wegen über Kapitel 4.2 der Begründung hinaus auch als nachrichtlichen Hinweis in die Planurkunde zu übernehmen.</p> <p>Meine untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - gibt folgende Hinweise zu dieser Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist eine durch eine Formel beschriebene Bedingung der Zulässigkeit von Vorhaben angegeben. Diese ist aus der schalltechnischen Berechnung zur Geräuschemissionskontingentierung entnommen worden. Die Formel weist einen Fehler auf -"?" anstatt Delta-Symbol - und sollte korrigiert werden.</li> </ul> <p>Es sollte ein weiterer Satz aufgenommen werden, dass der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren zu führen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sollte der besseren Transparenz wegen über Kapitel 3.2.3.3 der Begründung - welcher im überarbeitungsbedürftigen Inhaltsverzeichnis der Begründung fehlt - hinaus ein nachrichtlicher Hinweis in die Planurkunde aufgenommen werden, dass der Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte für elektromagnetische Felder im Baugenehmigungsverfahren zu führen ist.</li> </ul> <p>Ich rege an, die Eingangparameter im schalltechnischen Gutachten der ted GmbH, Projekt Nr. 20180135, vom 17. Dezember 2018 zu überprüfen (z. B. Tabelle 3 auf Seite 11: Emissionsansätze der Vorbelastung 3-1, B-Plan Nr. 111 der Gemeinde Wiefelstede).</p> | <p>Der Kompensationsbedarf zum Bebauungsplan Nr. 112 ist in dem Ökokonto bereits zugeordnet, eine aktuelle Übersicht wird dem Landkreis übersendet.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Hinweise werden entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 wird in der Formel zur Nachweisführung ein "Delta"-Zeichen verwendet. Das Zeichen wird in die textliche Festsetzung übernommen.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Hinweise auf dem Planteil werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung zur Prüfung wurde nachgekommen. Der Schallgutachter hat dazu ausgeführt, dass gemäß B-Plan 111 für die Teilfläche VB 3-1 ein Emissionskontingent von 60 / 45 dB(A)/m<sup>2</sup> anzusetzen ist. Im Gutachten ist fälschlicherweise ein Kontingent von 60 / 40 dB(A)/m<sup>2</sup> aufgeführt. In den Immissionsberechnungen wurde jedoch das richtige Kontingent berücksichtigt, so dass der Schreibfehler keine Auswirkungen hat.</p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...              | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|--|---|---|
|     | Fortsetzung Landkreis Ammerland                            | <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 (2), erster Spiegelstrich, basiert meines Erachtens hinsichtlich Anlagen für sportliche Zwecke auf einer falschen Rechtsgrundlage, da diese Anlagen nicht gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sondern gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässig sind, und somit § 1 Abs. 6 BauNVO nicht einschlägig sein dürfte.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen auf dem Planentwurf sollten auf Aktualität überprüft werden (z. B. NBauO).</p> <p>Der Umweltbericht ist der geänderten Planung noch anzupassen (z. B. unterschiedliche Emissionskontingente, aktualisiertes Schallgutachten).</p> <p>Eine vollumfängliche redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) wurde absprachegemäß nicht vorgenommen.</p>  | <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen zum Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| 2   | <p>OOWV<br/>Georgstr. 4<br/>26919 Brake<br/>29.10.2018</p> | <p><i>Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</i></p> <p><i>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.</i></p> | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach dem der Stellungnahme des OOWV beigefügten Lageplan befinden sich die Leitungen des OOWV außerhalb des Geltungsbereiches, innerhalb der Verkehrsfläche der Königstraße. Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist damit nicht erforderlich.</i></p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|--|---|
|     | <p>Fortsetzung OOWV</p>                       | <p><i>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 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m<sup>3</sup>/(na*a). Für unsere Betrachtungen sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehen Gewerbegebiet nicht überschritten wird. Unter den genannten Voraussetzungen, kann eine Bebauung mit zwei Vollgeschosse (EG + 10G) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.</i></p> <p><i>Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von voraussichtlich 2,6 bar überschreiten, obliegt es ihm entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Es ist davon auszugehen, dass über Bestandshydranten im Umfeld des Bauungsplanes 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser für den Grundschutz aus der Trinkwasserversorgung für das Plangebiet bereitgestellt werden können.</i></p> | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausbauplanung.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |



## Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

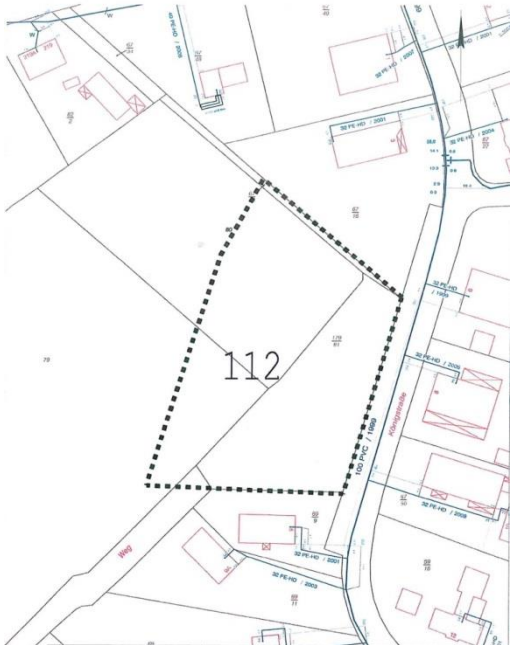


| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|---|--|
|     | Fortsetzung OOWV                              | <p><i>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich 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.</i></p> <p><i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgelunden) 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 leitungsgelundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</i></p> <p><i>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 Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</i></p> <p><i>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</i></p> | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausbauplanung.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Dem OOWV wird nach Abschluss des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.</i></p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|---------------|---|
|     | Fortsetzung OOWV                                 |               |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> | <p>Maßstab 1:1000<br/>Druckdatum 10.10.2018</p> | <p>Hauptverwaltung<br/>Planausschnitt/Plan-Nr.<br/>34594401C<br/>Wasser</p> |
|---|---|---|

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...                | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|---|
|     | <p>OOWV<br/>Georgstr. 4<br/>26919 Brake<br/><br/>07.08.2019</p> | <p>In unserem Schreiben vom 29.10.2018 – AP-LW-AWL/18/JW – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>  <div data-bbox="577 1204 1041 1284"> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</p> <p>© 2019 </p> <p>Maßstab 1: 1000<br/>Druckdatum 04.07.2019</p> <p> ODWV<br/>Hauptverwaltung<br/>Planausschnitt/Plan-Nr.<br/>34594401C<br/>Wasser</p> <p>Unterschrift _____</p> </div> | <p>Zur Stellungnahme vom 29.10.2018 siehe vorstehend.</p>   |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|--|---|---|
| 3   | <p>Vodafone Kabel<br/>Deutschland GmbH<br/>Vahrenwalder Str. 236<br/>30179 Hannover<br/><br/>02.11.2018</p>  | <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.09.2018.</p> <p>Eine Ausbaubewertung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH<br/>Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg<br/><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> </ul> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| 4   | <p>LWK Niedersachsen<br/>Bezirksstelle OL-Nord<br/>Im Dreieck 12<br/>26127 Oldenburg<br/><br/>30.10.2018</p> | <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bauplanes Nr. 112 soll in Leuchtenburg ein vorhandenes Gewerbegebiet erweitert werden.</p> <p>Südwestlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver bzw. bestandsgeschützter Tierhaltung. Unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der benachbarten landwirtschaftlichen Emittenten sind in Abhängigkeit der zu beurteilenden Gebietskategorie innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten.</p> <p>Der bekannte und durch die notwendige externe Kompensation zusätzlich zu erwartender Flächenverbrauch ist aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich als kritisch zu betrachten.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...  | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|---|
|     | Fortsetzung LWK<br>Niedersachsen  | In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe ergeben. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die im weiteren Bauleitungsverfahren noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt.  | Die Umsetzung des externen Kompensationsbedarfs erfolgt über einen Kompensationsflächenpool der Gemeinde. Weitere Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind nicht beabsichtigt. |
| 5   | GASCADE<br>Gastransport GmbH<br>Kölnische Str. 108-112<br>34119 Kassel<br>18.10.2018  | Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.<br><br>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.<br><br>Sollten die externen Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs bekannt sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.<br>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen weiterer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.   |
| 6   | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr<br>Geschäftsbereich Oldenburg<br>Kaiserstr. 27<br>26122 Oldenburg<br>23.10.2018 | Das Plangebiet der o. g. Bauleitplanung liegt südlich der Landesstraße L 826 „Raiffeisenstraße“ im Ortsteil Leuchtenburg.<br><br>Mit Aufstellung der o. g. Bauleitplanung werden die planrechtlichen Rahmenbedingungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen. Das Plangebiet ist über die bestehende Gemeindestraße „Königstraße“ erschlossen.<br><br>Die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.<br><br>Es sind keine Anmerkungen oder Hinweise vorzutragen.   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  |



Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...   | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|--|---|
|     | <p>Fortsetzung<br/>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</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>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Abschluss des Verfahrens ein entsprechendes Exemplar übersandt.</p>   |
| 7   | <p>NLD<br/>Abteilung Archäologie<br/>Stützpunkt Oldenburg<br/>Ofener Str. 15<br/>26121 Oldenburg<br/>02.11.2018</p> | <p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen: Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da sich aber in der Umgebung denkmalgeschützte Siedlung- und Bestattungsplätze befinden und archäologische Funde und Befunde auch nie auszuschließen sind, sollte der in den Planunterlagen bereits enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden folgendermaßen ergänzt und ganz besonders beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.</p> | <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Formulierung in den Hinweisen wurde zur Entwurfsfassung entsprechend angepasst. Die Begründung wurde um die nebenstehenden Ausführungen ergänzt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...  | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|---|
| 8   | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH<br/>Hannoversche Str. 6-8<br/>49084 Osnabrück<br/>26.10.2018</p> | <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. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p> |
| 9   | <p>VBN<br/>Am Wall 165-167<br/>28195 Bremen<br/>29.10.2018</p>                                    | <p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Leuchtenburg, Ostendorf“. Die Haltestelle wird von den Linien 334, 342C und 370 bedient. Das Angebot der Linien 334 und 342C ist ausschließlich auf die Schülerbeförderung ausgerichtet. Das Angebot der Linie 370 ist überwiegend auf die Schülerbeförderung ausgerichtet, es gibt einzelne Fahrten, die auch werktätlich verkehren.</p> <p>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.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.</p>                       |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...                                    | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|---|---|
| 11  | <p>Avacon Netz GmbH<br/>Watenstedter Weg 75<br/>38229 Salzgitter<br/>19.10.2018</p> | <p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“ befindet sich im Schutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Oldenburg/N, LH-14-084 (Mast 028-030). Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt.</p> <p>Die Lage des Leitungsschutzbereiches sowie die maximal zulässigen Bauhöhen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lage- und Profilplan.</p> <p>Arbeiten, Planungen und Bauarbeiten im Schutzbereich unserer Leitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 3,0 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.</p> <p>Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist in der Planunterlage dargestellt.</p> <p>Der Leitungsschutzbereich war bereits zur Vorentwurfsfassung im Planteil eingetragen. Im Leitungsschutzbereich liegen keine überbaubaren Flächen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|--|--|--|
|     | <p><i>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</i></p>       | <p><i>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110kV ist seitdem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.</i></p> <p><i>Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.</i></p> <p><i>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</i></p> <p><i>Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</i></p> | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</i></p> <p><i>Die Anregung ist in der Artenauswahl der Gehölzliste in den textlichen Festsetzungen bereits weitgehend berücksichtigt, der Feldahorn wird noch aus der Liste entfernt</i></p> |

Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr.                             | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme                   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung  |                                 |  |                                 |  |           |  |           |  |             |  |         |  |                     |  |      |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |            |  |            |  |            |  |            |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |
|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|-----------|--|-----------|--|-------------|--|---------|--|---------------------|--|------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|------------|--|------------|--|------------|--|------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|
|                                 | <p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>              |                                 | <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Ermittelt durch</td> <td colspan="2">Geplant von</td> <td colspan="2">Verfahren</td> <td colspan="2">Beschluss</td> </tr> <tr> <td colspan="2">M&amp;P Partner</td> <td colspan="2">M&amp;P-TUP</td> <td colspan="2">Abwägung/Erörterung</td> <td colspan="2">AB-2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> </tr> <tr> <td colspan="2">E-011 Netz</td> <td colspan="2">E-011 Netz</td> <td colspan="2">E-011 Netz</td> <td colspan="2">E-011 Netz</td> </tr> <tr> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> </tr> <tr> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> <td colspan="2">19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18</td> </tr> </table> | Ermittelt durch                 |  | Geplant von                     |  | Verfahren |  | Beschluss |  | M&P Partner |  | M&P-TUP |  | Abwägung/Erörterung |  | AB-2 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | E-011 Netz |  | E-011 Netz |  | E-011 Netz |  | E-011 Netz |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  |
| Ermittelt durch                 |  | Geplant von                     |  | Verfahren                       |  | Beschluss                       |  |           |  |           |  |             |  |         |  |                     |  |      |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |            |  |            |  |            |  |            |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |
| M&P Partner                     |  | M&P-TUP                         |  | Abwägung/Erörterung             |  | AB-2                            |  |           |  |           |  |             |  |         |  |                     |  |      |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |            |  |            |  |            |  |            |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |
| 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  |           |  |           |  |             |  |         |  |                     |  |      |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |            |  |            |  |            |  |            |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |
| E-011 Netz                      |  | E-011 Netz                      |  | E-011 Netz                      |  | E-011 Netz                      |  |           |  |           |  |             |  |         |  |                     |  |      |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |            |  |            |  |            |  |            |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |
| 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  |           |  |           |  |             |  |         |  |                     |  |      |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |            |  |            |  |            |  |            |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |
| 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  | 19-11/17, 18-11-18, Abzw. 05/18 |  |           |  |           |  |             |  |         |  |                     |  |      |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |            |  |            |  |            |  |            |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |                                 |  |



## Bebauungsplan Nr. 112 „Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße“

| Nr.  | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...                              | Stellungnahme  | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|--|---|--|---|
|  | Avacon Netz GmbH<br>Watenstedter Weg 75<br>38229 Salzgitter<br><br>24.07.2019 | Vielen Dank für die erneute Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 in Rastede.<br><br>Unsere Stellungnahme vom 19. Oktober 2018 mit der laufenden Nummer 17-000622 / PAP-ID 607227 behält weiterhin ihre Gültigkeit.<br><br>Bei Einhaltung der dort aufgeführten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. | Zur Stellungnahme vom 19.10.2018 siehe vorstehend.                  |
| <b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b><br><br><ol style="list-style-type: none"><li>1. Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 09.10.2018</li><li>2. LWK Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems, Schreiben vom 02.11.2018</li><li>3. Exxon Mobil, Schreiben vom 12.10.2018</li><li>4. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 17.10.2018</li></ol> |   |  |   |



| <b>Nr.</b> | <b>Private<br/>Einwender/in<br/>Schreiben vom ...</b> | <b>Stellungnahme</b>  | <b><i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i></b> |
|------------|---|---|--|
| 1          |   | Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine schriftlichen privaten Stellungnahmen eingegangen.<br>Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. |  |