



## Gemeinde Rastede

### 80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

#### Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur 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 Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  06.01.2020	<p>Stellungnahme:</p> <p>80. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede (parallel zum VB-Plan Nr. 19)</p> <p>Unter Bezugnahme auf das dortige Schreiben vom 01.12.2020 nehme ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zu vorgenannter Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Bezüglich der Flächennutzungsplanung sollen 41,4 ha als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Die Umsetzung des Vorhabens, das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 verfolgt wird, halte ich aus raumordnerischer Sicht für nachvollziehbar. Für diese Planung werden 10,9 ha Fläche benötigt.</p> <p>Die rechtliche Ausweisung von 30,5 ha sehe ich zurzeit nicht als ausreichend begründet an. Es bestehen daher raumordnerische Bedenken bezüglich der Größe der Gewerbeflächenplanung, so dass angeregt wird, diese Flächen zu reduzieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat einen umfangreichen Bedarfsnachweis in der Begründung geführt. Seit dem Jahr 2010 wurden jährlich durchschnittlich 3,5 ha Gewerbe- und Industriegebiete neu ausgewiesen. Die Gemeinde geht von einer Fortschreibung der positiven gewerblichen Entwicklung seit dem Jahr 2010 aus folgenden Gründen aus:</p>



## 80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Gemeinde Rastede verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Anschlüssen an die Bundesautobahnen A 28 und A 29 und somit auch zur A 1 sowie zur geplanten Küstenautobahn A 20. Darüber hinaus verfügt Rastede über einen Eisenbahnanschluss. Diverse See- und Binnenhäfen, der Küstenkanal sowie der Wesertunnel sorgen für einen zentralen Verkehrsweg im Transit nach Skandinavien, Osteuropa und die Benelux-Staaten. Dies ist ein deutlicher Standortvorteil gegenüber anderen Kommunen.</li><li>• Ein steigendes Renteneintrittsalter hält die Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter in diesem Zeitraum konstant.</li><li>• Die im Zeitraum 2014 bis 2016 in Deutschland und der Gemeinde Rastede angekommenen Geflüchteten werden zu großen Teilen erst jetzt und in den kommenden Jahren in den regulären Arbeitsmarkt einsteigen.</li><li>• Für die Gemeinde wird bis zum Jahr 2030 eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert.</li><li>• Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde soll nicht von einem Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen behindert werden.</li></ul> <p>Bei einer Fortschreibung der gewerblichen Entwicklung seit dem Jahr 2010 (jährlich 3,5 ha) ergibt sich unter Berücksichtigung einer Reserve von 1,2 ha im Industriegebiet Liethe ein Bedarf von 33,8 ha Neuausweisung bis zum Jahr 2030.</p> <p>Derzeit fragen bereits 12 Unternehmen Flächen im Gebiet der 80. Flächennutzungsplanänderung nach. Die Nachfrage entspricht ca. 10-12 ha, davon fragt ein Betrieb bereits 6 ha an. Insofern sind bereits 50 % der in der 80. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Flächen belegt. Die Gemeinde Rastede verfügt derzeit über kein einziges - planungsrechtlich gesichertes - freies Gewerbegrundstück mehr, das Interessenten angeboten werden könnte. Es bestehen nur noch äußerst geringe Potenziale an industriell nutzbaren Grundstücken im Industriegebiet Liethe. Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Rastede die in der 80. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigte Flächendarstellung auch in der anvisierten Flächengröße von 41,4 ha als gerechtfertigt an. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass eine Flächenverfügbarkeit derzeit nicht für die gesamte Fläche gegeben ist. Der Anregung zur Reduzierung der Flächengröße wird daher nicht nachgekommen.</p> <p>Im Landesraumordnungsprogramm 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum dargestellt. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen wird die Gemeinde Rastede ihrer mittelzentralen Bedeutung gerecht.</p>



## 80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Weiter bitte ich darum, in Kapitel 1.5 der Begründung den Absatz Regionale Raumordnung wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Durch die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten verlängert sich die Gültigkeit des Regionalen Raumordnungsprogramms 1996 für die Dauer der Neuaufstellung, so dass bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalen Raumordnungsprogramms eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist.</p> <p>In Kapitel 4.2.1 - Grundsätze der Raumordnung - bitte ich um folgende Ergänzung:</p> <p>Für das Plangebiet stellt das RROP ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes - flächenhafte Darstellung - sowie ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dar.</p> <p>Das RROP 1996 war bis zum 07.06.2017 ist weiterhin gültig. Derzeit liegen keine regionalplanerischen Zielaussagen vor.</p> <p>Auf Seite 7 der Begründung steht:</p> <p>Im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung wurde ein städtebauliches Konzept erstellt, in dem bereits eine Erschließung des Änderungsbereiches von Süden über die Landesstraße 826 skizziert wurde. Das städtebauliche Konzept sieht eine bedarfsgerechte Entwicklung über mehrere Bauabschnitte vor und ermöglicht eine flexible Parzellierung. Dieses städtebauliche Konzept ist nicht Teil der ausgelegten Unterlagen und sollte diesen zur besseren Nachvollziehbarkeit hinzugefügt werden.</p> <p>Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 ist in Abschnitt 3.1.1, Ziffer 02, Satz 1, folgendes Ziel formuliert:</p> <p>Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren.</p>	<p>Die bereits vorhandenen Ausführungen in der Begründung werden um diese Aussagen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Aussagen in der Begründung insbesondere zur beabsichtigten Erschließung sind ausreichend. Das städtebauliche Konzept für das Gesamtgebiet ist insbesondere in Hinblick auf die Bauabschnitte nicht abschließend. Daher erachtet die Gemeinde Rastede eine entsprechende Abbildung als derzeit nicht zielführend.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>In der Begründung zu diesem Satz wird weiter ausgeführt:</p> <p>Für eine nachhaltige Raumentwicklung ist die wesentliche Verringerung der Neuinanspruchnahme von Freiräumen (Flächenverbrauch) ein zentrales Anliegen. Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.</p> <p>Der Bedarfsnachweis in Kapitel 3 der Begründung stützt sich auf die anhaltend hohen Neuausweisungen von Gewerbe- und Industriegebieten der letzten Jahrzehnte im Gemeindegebiet, die sich seit dem Jahr 2010 noch erhöht haben. Daraus wird geschlussfolgert, dass auch weiterhin ein erhöhter Bedarf an Gewerbeflächen vorhanden ist. Eine Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in der Größenordnung von 41,4 ha ergibt sich damit aber nicht. Ich weise hiermit darauf hin, dass die niedersächsische Landesregierung sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen (2017) das Ziel gesetzt hat, den Flächenverbrauch pro Tag bis zum Jahr 2030 auf maximal 4 ha zu begrenzen. Flächen für Wohnen und Gewerbe sollten "bedarfsgerecht" weder in zu großem noch zu geringem Umfang bereitgehalten werden. Ziel sollte eine Sicherung kompakter Siedlungsstrukturen und ein sparsamer Umgang mit der Ressource "Boden" sein.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Eine Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in der Größenordnung von 41,4 ha ergibt sich zum einen aus der Entwicklung in der Vergangenheit zum anderen aber auch aus der derzeitigen Nachfrage und dem nicht vorhandenen Angebot in der Gemeinde Rastede (s.o.). Um ihrer mittelzentralen Bedeutung gerecht zu werden, ist daher die Darstellung von gewerblichen Bauflächen erforderlich. Die Gemeinde Rastede wird die Planung bedarfsgerecht weiter über die entsprechende verbindliche Bauleitplanung durchführen. Bereits versiegelte Flächen oder Konversionsflächen, die geeignet werden, einen signifikanten Bedarf an Gewerbeflächen auszunehmen, sind in der Gemeinde Rastede nicht vorhanden.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass für das Kompensationsdefizit geeignete Maßnahmen nachzuweisen sind, die mit der Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Die Waldumwandlungen und Eignung der Ersatzaufforstungsflächen sind mit der Naturschutzbehörde und den Niedersächsischen Landesforsten abzustimmen.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Aufgrund von archäologischen Funden in der Umgebung ist hierzu die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, maßgeblich.</p> <p>Aus straßenrechtlicher wie aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Bei dem weiteren Ausbau der Gewerbeflächen "Moorweg" und der damit verbundenen Aufstellung weiterer Bebauungspläne ist die Verkehrssituation, insbesondere die Einrichtung einer Lichtsignalanlage, zu prüfen. Dies kann aus verkehrsbehördlicher Sicht auch bereits zu einem früheren als in den Planungsunterlagen genannten Zeitpunkt erforderlich sein.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht verweise ich auf meine Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere auch aus verkehrlicher Sicht von verschiedenen Prognosefällen ausgegangen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das mit der Plandarstellung vorbereitete Kompensationsdefizit wird über gemeindeeigene Poolflächen und innerhalb eines geeigneten Suchraumes sichergestellt. Insbesondere innerhalb der Poolflächen des Ipweger Moores bzw. des Hankhauser Moores bestehen noch freie Kapazitäten, so dass die konkretisierenden Planungen zum Gewerbegebiet am Moorweg auf diesen Flächen umgesetzt werden können. Darüber hinaus werden für weitere, zukünftige gewerbliche Planungen entsprechend der Flächennutzungsplandarstellungen im Umfeld bestehender Kompensationsflächen und zur Abrundung und Ergänzung bestehender Schutzgebiete entsprechend des gestaffelten Bedarfs weitere Flächen in das Kompensationsflächenkataster einbezogen und gesichert. Dieses erfolgt in enger Abstimmung mit der UNB des Landkreises Ammerland.</p> <p>Für die Waldumwandlung erforderliche und geeignete Ersatzanpflanzungsflächen werden im weiteren Verfahren (spätestens bis zum Satzungsbeschluss der Bebauungspläne) benannt und mit den zuständigen Behörden und der Landesforsten abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Abwägung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.</p>



## 80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Unterschieden wird hier auch für die verschiedenen Bauabschnitte. Leider lässt sich aus den vorgelegten Planunterlagen nicht entnehmen, welche Teilbereiche welchen Bauabschnitt beinhalten. Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.	Im Verkehrsgutachten ist die hier maßgebliche Größe der einzelnen Bauabschnitte aufgeführt. Die Größe der einzelnen Bauabschnitte wird in der Begründung ergänzt
2	Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Neuenburg  06.01.2021	Stellungnahme:  Ich beziehe mich auf den Punkt 2.3.3 (Seiten 60-63).  Die in dem Vorentwurf der Begründung vom Oktober 2020 zur 80. FNP-Änderung gemachten Aussagen zum Wald, Waldumwandlung, Flächengrößen sind nachvollziehbar.  Bei den in der Begründung dargestellten Wertigkeiten halte ich allerdings auf Grund einer regionalen Unterrepräsentierung von Wald in der Lage im Raum als Kompensationsfaktor einen Wert für den Fichtenforst von 1,2 (Spanne 1,0-1,2) und für den Laubforst von 1,5 (Spanne 1,3-1,7) für angemessen und den waldrechtlichen Vorgaben genügend.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Kompensationsansatz wird entsprechend der nebenstehend genannten Kompensationsfaktoren angepasst.
3	E-PLUS Service GmbH Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 35 90449 Nürnberg  22.12.2020	Aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:  - durch das Plangebiet führen sechs Richtfunkverbindungen hindurch	Die im Änderungsbereich gelegenen Richtfunkstrecken werden in den Planteil übernommen. Ein Hinweis auf die Richtfunkverbindungen wird auch in die Begründung aufgenommen.

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

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

Fortsetzung E-Plus Service GmbH

STELLUNGNAHME / 80. Änd. des FNP - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße										
RICHTFUNKTRASSEN										
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durch										
Richtfunkverbindung		A-Standort			in WGS84			Höhen		
Fußpunkt										
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	
114557299	126991447	126994195	53° 14'	22.29"	N	8° 10'	33.46"	E	19	
114557300	126991447	126994195	Wie Link 114557299							
114530024	126990182	126994195	53° 8'	31.52"	N	8° 14'	29.72"	E	4	
114531905	126990182	126994195	Wie Link 114530024							
114556776	126994195	126990182	53° 16'	58.16"	N	8° 9'	7.79"	E	15	
114556777	126994195	126990182	Wie Link 114556776							
Legende										
in Betrieb										

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																																																																																																																																												
	<p>Fortsetzung E-Plus Service GmbH</p>	<p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><small>STELLUNGNAHME / 80. Änd. des FNP - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</small></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> </tr> <tr> <th>Linknummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>114557299</td> <td>  126991447</td> <td>  126994195</td> <td>53° 14'</td> <td>22.29"</td> <td>N</td> <td>8° 10'</td> <td>33.46"</td> <td>E</td> <td>19</td> <td>29,4</td> <td>48,4</td> <td>53° 16'</td> <td>58.16"</td> <td>N</td> <td>8° 9'</td> <td>7.79"</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>114557300</td> <td>  126991447</td> <td>  126994195</td> <td colspan="15">Wie Link 114557299</td> </tr> <tr> <td>114530024</td> <td>  126990182</td> <td>  126994195</td> <td>53° 8'</td> <td>31.52"</td> <td>N</td> <td>8° 14'</td> <td>29.72"</td> <td>E</td> <td>4</td> <td>72,4</td> <td>76,4</td> <td>53° 16'</td> <td>58.16"</td> <td>N</td> <td>8° 9'</td> <td>7.79"</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>114531905</td> <td>  126990182</td> <td>  126994195</td> <td colspan="15">Wie Link 114530024</td> </tr> <tr> <td>114556776</td> <td>  126994195</td> <td>  126990182</td> <td>53° 16'</td> <td>58.16"</td> <td>N</td> <td>8° 9'</td> <td>7.79"</td> <td>E</td> <td>15</td> <td>39</td> <td>54</td> <td>53° 8'</td> <td>31.52"</td> <td>N</td> <td>8° 14'</td> <td>29.72"</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>114556777</td> <td>  126994195</td> <td>  126990182</td> <td colspan="15">Wie Link 114556776</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Legende in Betrieb in Planung</small></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Footpunkt</th> <th>Antenne</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NHN</td> <td>ü. Gelände</td> <td>Gesamt</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>38,5</td> <td>53,5</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>39</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>72,4</td> <td>76,4</td> </tr> </tbody> </table>	Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	114557299	126991447	126994195	53° 14'	22.29"	N	8° 10'	33.46"	E	19	29,4	48,4	53° 16'	58.16"	N	8° 9'	7.79"	E	114557300	126991447	126994195	Wie Link 114557299															114530024	126990182	126994195	53° 8'	31.52"	N	8° 14'	29.72"	E	4	72,4	76,4	53° 16'	58.16"	N	8° 9'	7.79"	E	114531905	126990182	126994195	Wie Link 114530024															114556776	126994195	126990182	53° 16'	58.16"	N	8° 9'	7.79"	E	15	39	54	53° 8'	31.52"	N	8° 14'	29.72"	E	114556777	126994195	126990182	Wie Link 114556776															Höhen			Footpunkt	Antenne		NHN	ü. Gelände	Gesamt	15	38,5	53,5	15	39	54	4	72,4	76,4	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der nebenstehend skizzierten zylindrischen Form der Richtfunkverbindung, dem vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m und den im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 möglichen Festsetzungen zu maximalen geht die Gemeinde Rastede von einer Vereinbarkeit von Richtfunkverbindung und Planung aus. Eine Feinabstimmung erfolgt auf nachgelagerter Bebauungsplanebene.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung.</p>
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84																																																																																																																																																						
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek																																																																																																																																														
114557299	126991447	126994195	53° 14'	22.29"	N	8° 10'	33.46"	E	19	29,4	48,4	53° 16'	58.16"	N	8° 9'	7.79"	E																																																																																																																																														
114557300	126991447	126994195	Wie Link 114557299																																																																																																																																																												
114530024	126990182	126994195	53° 8'	31.52"	N	8° 14'	29.72"	E	4	72,4	76,4	53° 16'	58.16"	N	8° 9'	7.79"	E																																																																																																																																														
114531905	126990182	126994195	Wie Link 114530024																																																																																																																																																												
114556776	126994195	126990182	53° 16'	58.16"	N	8° 9'	7.79"	E	15	39	54	53° 8'	31.52"	N	8° 14'	29.72"	E																																																																																																																																														
114556777	126994195	126990182	Wie Link 114556776																																																																																																																																																												
Höhen																																																																																																																																																															
Footpunkt	Antenne																																																																																																																																																														
NHN	ü. Gelände	Gesamt																																																																																																																																																													
15	38,5	53,5																																																																																																																																																													
15	39	54																																																																																																																																																													
4	72,4	76,4																																																																																																																																																													





## 80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 22.12.2020	<p>Im Rahmen der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um zunächst den Standort einen in der Gemeinde Rastede bereits ansässigen Gewerbebetrieb zu verlagern. Ferner soll am Vorhabenstandort der Recyclinghof der Gemeinde Rastede angesiedelt werden.</p> <p>Das im Ortsteil Leuchtenburg gelegene Plangebiet wird als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und weist eine Größe von ca. 41,4 ha auf.</p> <p>Innerhalb des Plangebiet befindet sich der Standort des landwirtschaftlichen Betriebes Brunßen, Raiffeisenstraße 186, 26180 Rastede. Auf der Hofstelle wird aktuell Rinderhaltung betrieben. Nach Angabe des Betriebsleiters soll die Rinderhaltung am vorgenannten Hofstandort aufgegeben werden.</p> <p>Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind kleinere Tierhaltungen vorzufinden. Unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der benachbarten landwirtschaftlichen Emittenten sind in Abhängigkeit der zu beurteilenden Gebietskategorie innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Geruchsmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten.</p> <p>Der bekannte und durch die notwendige externe Kompensation zusätzlich zu erwartende erhebliche Flächenverbrauch ist aus landwirtschaftlicher Sicht als kritisch zu betrachten.</p> <p>In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe, wie zum Beispiel bei Stallbauvorhaben ergeben.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Dies gilt insbesondere für die Waldkompensationsflächen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderliche Kompensationsanforderung wird im Wesentlichen über vorhandene, gemeindeeigene Poolflächen im Bereich des Ipweiger und des Hankhauser Moores umgesetzt. Der gesamtäumlichen Planung entsprechend ist eine bedarfsgerechte Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche für die Waldkompensation wird im weiteren Verfahren benannt.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	<p>GASCADE Gastransport GmbH Königsche Str. 108-112 34119 Kassel 18.12.2020</p>	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die GASCADE wird am weiteren Planverfahren beteiligt.</p> <p>Andere Betreiber werden ebenfalls am Planverfahren beteiligt.</p>
6	<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p>	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 befinden sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Oldenburg/Nord“, LH-14-094 (Mast 029-033).</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die 110-kV-Freileitung war bereits in der Vorentwurfsfassung im Planteil eingetragen.</p> <p>Über den Umgang mit der Leitung wird im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne entschieden.</p>



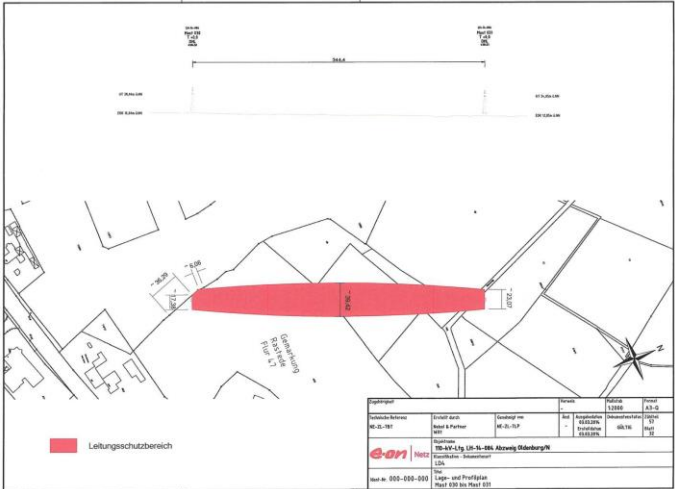
## 80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH	<p><b>ANHANG</b></p> <p><b>Lfd.-Nr.: 20-005283 / LR-ID: 0122315-AVA (bitte stets mit angeben)</b></p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p><b>80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</b></p> <p><b>Ihr Zeichen: 1.20/Planung</b></p> <p><b><u>80. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u></b></p> <p>Die Sicherheitsabstände zu unserer sich innerhalb des Anfra-gebietes befindlichen 110-kV- Hochspannungsfreileitung „Abzweig Oldenburg/Nord“, LH-14-084 (Mast 029-033) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.</p> <p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeitshöhen begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte den beigefügten Lage- und Profilplänen.</p> <p>Durch die Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an unsere Masten erhöht.</p> <p>Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden. Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein. Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

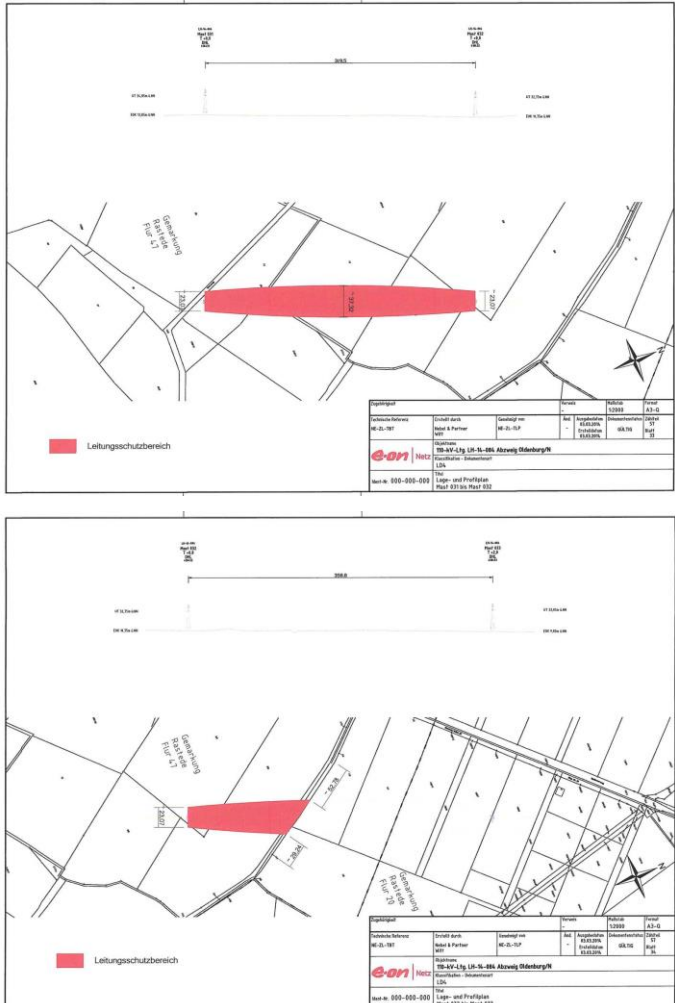
80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>	<p>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 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.</p> <p>Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,0 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.</p> <p>Nach Abschluss von Baumaßnahmen ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</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>Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>	<p>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> 	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH		

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich im Plangebiet keine Trinkwasserleitungen der EWE Netz GmbH. Gasleitungen und Stromleitungen der EWE Netz GMBH liegen innerhalb der Verkehrsfläche des Moorweges, Stromleitungen auch im angrenzenden Stellmoorweg. Außerdem befinden sich Hausanschlussleitungen im Plangebiet. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:</p> <p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	
8	Telekom Deutschland GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 09.12.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Telekom Deutschland GmbH	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.
9	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Pl. 8 26122 Oldenburg  22.12.2020	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.  <b>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</b>  Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Ein entsprechendes Exemplar wird nach Rechtskraft übersandt.
10	OOWV Georgstraße 3 26919 Brake  28.12.2020	Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen.  Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.  Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.  Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Planauskünfte über vorhandene Versorgungsanlagen können unter <a href="mailto:planauskunft@oowv.de">planauskunft@oowv.de</a> angefordert werden, wenn die einzelnen Baumaßnahmen geplant und durchgeführt werden sollen.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	
11	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 06.01.2021</p>	<p>Das Plangebiet liegt nördlich an der Landesstraße 826 „Raiffeisenstraße“ außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die o. g. Bauleitplanung dient der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbeflächen und die Errichtung eines Entsorgungsfachbetriebes.</p> <p>Die Erschließung soll über eine neue Planstraße an die Landesstraße 826 „Raiffeisenstraße“ erfolgen.</p> <p>Die Belange des Landes Niedersachsen, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), sind als Straßenbaulastträger der Landesstraße 826 „Raiffeisenstraße“ unmittelbar betroffen.</p> <p>1. Zustimmung der NLStBV - OL zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbeflächen Moorweg“:</p> <p>Die planrechtliche Absicherung liegt bei der Gemeinde Rastede und die Gemeinde Rastede muss folgende Punkte erfüllen, um die Zustimmung der NLStBV - OL im Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten. Der Forderungskatalog besteht aus den unten aufgelisteten Bedingungen.</p> <p>1.1 <u>Sichtdreiecke:</u></p> <p>Mit Bezug auf die öffentliche Straßenverkehrsfläche an der Landesstraße 826 „Raiffeisenstraße“ weise ich darauf hin, dass die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) bzgl. der freizuhaltenden Sichtdreiecke zu beachten sind. Ich bitte um die nachrichtliche Übernahme und die Darstellung der Sichtdreiecke in der Planunterlage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 und werden im Zuge des Beteiligungsverfahrens abgewogen.</p>


80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>1.2 <u>Schallemissionen:</u></p> <p>Der Geltungsbereich ist u.a. durch die vom Verkehr auf der Landesstraße L 826 „Raiffeisenstraße“ ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o.g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der Landesstraße L 826 „Raiffeisenstraße“ ausgehenden Emissionen bestehen und ich bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>1.3 <u>Vorentwurfsplanung, öffentliche Verkehrsfläche:</u></p> <p>Auf der Landesstraße 826 „Raiffeisenstraße“ soll gemäß des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbeflächen Moorweg“ eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Es lässt sich derzeit nicht bestimmen, ob die dargestellte Verkehrsfläche für die geplanten und notwendigen Ausbauten der vorhandenen Verkehrsanlage ausreichend dimensioniert ist. In Bezug auf den Bebauungsplan kann der festgesetzten Verkehrsfläche für die L 826 „Raiffeisenstraße“ nicht zugestimmt werden. Laut der VV-BauGB (Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch) muss der NLStBV-OL ein ausgearbeiteter Vorentwurf gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) und nach RE 2012 zur Überprüfung und Abstimmung vorgelegt werden. Der technische Vorentwurf muss aus einem Lageplan, Höhenplan, Querschnitt und einer Kostenberechnung bestehen.</p> <p>Dabei sind Punkte wie die Trassierungsparameter der Verkehrsanlage, die Sichtdreiecke, die Oberflächenentwässerung, die Schleppkurven, die Abbiegeradien, die Abbiegestreifen, die Nebenanlage parallel zur L 826 „Raiffeisenstraße“, den Seitengraben „L 826 - Raiffeisenstraße“ und die Querung „L 826 - Raiffeisenstraße“ einzuplanen.</p> <p>In der Planunterlage muss die Verziehungslänge überprüft werden mit den Vorgaben aus der RAL 2012 und es muss die neue Aufstelllänge der jeweiligen Linksabbiegestreifen grafisch dargestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 und werden im Zuge des Beteiligungsverfahrens zu diesem abgewogen.</p>


80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Der Vorentwurf ist die qualifizierte Grundlage für die Erschließung des neuen Plangebietes.</p> <p>Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</p> <p>Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Forderungen vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Ergebnis der Abwägung nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.</p> <p>Ein entsprechendes Exemplar wird nach Abschluss des Planverfahrens übersandt.</p>
12	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Am Wall 165-167 28195 Bremen 09.12.2020	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir möchten Sie jedoch bitten, die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr zu korrigieren.</p> <p>Ein Gebiet gilt als vom öffentlichen Personennahverkehr erschlossen, wenn es im Radius von 600 m (entspricht 10 Minuten Fußweg) einer Haltestelle liegt. Da die Haltestelle „Leuchtenburg, Ostendorf“ weiter entfernt liegt, gilt das Planungsgebiet als nicht vom öffentlichen Personennahverkehr erschlossen.</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.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 05.01.2021	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2020.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

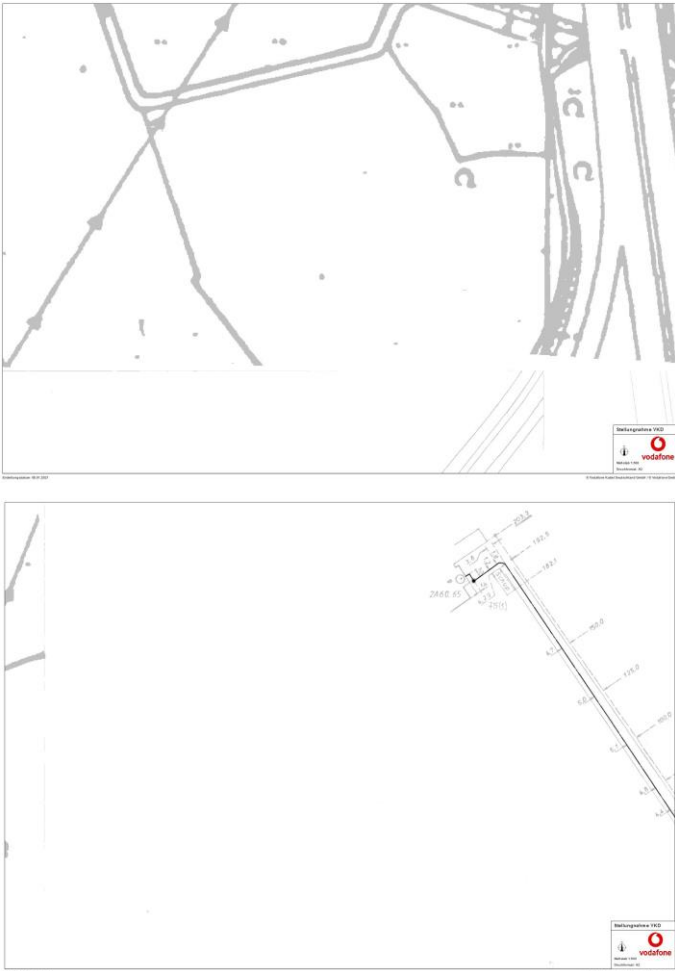
80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone	<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:            Kabelschutzanweisung Vodafone            Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland            Zeichenerklärung Vodafone            Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen wird in die Begründung aufgenommen. Sofern eine Umlegung von Leitungen erforderlich ist, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.</p>


80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

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

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße


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

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

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



80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone		
14	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 04.01.2021</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Rohstoffe</b></p> <p>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannten gesetzlichen Vorgaben sind bekannt.</p> <p>Der Umweltbericht zur 80. Flächennutzungsplanänderung orientiert sich eng an den Vorgaben der Anlage 1 des BauGB und die Bodenfunktionen wurden für den Änderungsbereich entsprechend aufgezeigt.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten möglichst von der Planung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). <b>Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“</b> des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im Plangebiet empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung werden zudem kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen Rechnung tragend, sind innerhalb des Änderungsbereiches gemäß NIBIS Kartenserver keine Suchräume für schutzwürdige Böden verbreitet.</p> <p>Im Weiteren werden im Umweltbericht bereits unter Vermeidung ((s. Kap. 2.3.1) Hinweise zum Umgang mit Mutterbodenaushub etc. aufgezeigt und es wird auf die Beachtung der DIN-Normen bei der Bautätigkeit hingewiesen. Diese werden um den Hinweis auf den als Leitfaden einzustufenden Geobericht 28 des LBEG ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichtes ist auf die verdichtungsempfindlichen Böden – die vor allem im Norden ausgeprägt sind - hingewiesen worden. Zudem weist der Umweltbericht unter Vermeidung darauf hin, dass bei verdichtungsempfindlichen Flächen Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden sollen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Die Bedeutung kohlenstoffreicher Böden für den Klimaschutz wird im Umweltbericht ausgeführt. Dies trifft für die Böden mit Moorauflage und vor allem dem Erdhochmoorflächen zu, die zunehmend im Norden des Änderungsbereichs und auf angrenzenden Flächen verbreitet sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



## 80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 08.12.2020</li><li>2. Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 03.12.2020</li></ol>			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Bürger 1            26180 Rastede            15.12.2020</p>	<p>Wir (meine Frau und unsere 18 Monate alte Tochter) sind Anwohner in der Straße "An der Brücke" und möchten eine Stellungnahme zum Bauvorhaben Bohmann + weitere Gewerbebetriebe abgeben.</p> <p>Grundsätzlich haben wir nichts gegen das Baugebiet selber, denn Arbeitsplätze müssen geschaffen werden und sind für die Gemeinde sehr wichtig.</p> <p>Aber bezüglich der Verkehrsregelung habe ich doch arge Bedenken, denn so wie ich das rausgehört habe, ist eine Ampel an der Kreuzung Raiffeisenstraße/Moorweg/An der Brücke aktuell nicht in Planung. Diese Bedenken teilen viele Anwohner bei uns. Unter anderem haben wir bei uns in der Straße das "Kinderhaus" von der Amando-Organisation. Dort leben einige Kinder, die täglich die Kreuzung und die Raiffeisenstraße queren.</p> <p>Ich selber arbeite beim Rettungsdienst Ammerland und meine Hauptwache ist hinter dem DRK in Rastede. Ich sehe sehr häufig gefährliche Szenen zwischen Kraftfahrzeugen und Personen mit/ohne Rad, die die Raiffeisenstraße an dieser Kreuzung queren wollen. Zum Glück sind bisher keine schlimmeren Unfälle mit Personenschäden passiert bzw. ich musste mit dem Rettungswagen dort nie aktiv zum Einsatz kommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich im Wesentlichen auf den parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19. Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Es liegt ein Verkehrsgutachten mit folgenden Ergebnissen vor: <i>Im Prognosefall 1 (Ansiedlung der Firma Bohmann) stellt sich die Situation so dar, dass mit geringen Auswirkungen im Vergleich zum Bestand und Prognose-Nullfall 2035 gerechnet werden kann, auch wenn sich durch das Vorhaben (Ansiedlung Bohmann) die Leistungsfähigkeiten geringfügig ändern können. Die Umsetzung erscheint mit der vorhandenen Infrastruktur aber vertretbar, da mit Ansiedlung der Firma Bohmann deutlich differierende Spitzenstunden zur Raiffeisenstraße (L 826) vorliegen, die „auf der sicheren Seite liegend“ für die Berechnungen überlagert worden sind. Es kann deshalb eine bessere Leistungsfähigkeit vermutet werden, als die vorliegenden Berechnungen zeigen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich der Verkehr an K1, auch mit theoretischer Annahme der Überlagerung der Spitzenstunden, qualitativ gut (für die Hauptrichtungen der Raiffeisenstraßen) bzw. für die Nebenrichtungen (Moorweg, An der Brücke) ausreichend abwickeln lässt.</i></p> <p>Es ergeben sich jedoch verschiedene Anforderungen an den Knotenpunkt in Abhängigkeit von den realisierten Bauabschnitten. Auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 wird die Gemeinde Rastede die entsprechenden Flächen für einen Ausbau des Knotenpunktes auch unter Berücksichtigung weiterer Bauabschnitte sichern. Über die Ausgestaltung der Kreuzung bei Realisierung weiterer Bauabschnitte der 80. Flächennutzungsplanänderung wird im Zuge der zu erstellenden weiteren Bebauungspläne zu entscheiden sein.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Bürger 1</p>	<p>Auch wenn das Verkehrsgutachten möglicherweise laut Ihren Untersuchungen, auch der vergangenen Unfälle, kein Bedarf einer Ampel sieht, so kann ein Gutachten nicht in die Zukunft blicken, sondern nur auf bisher geschehenes.</p> <p>Das große Problem ist die vielen Kinder, die dort entlangfahren. Da sind die Schulkinder, die von Wiefelstede aus kommend morgens zur Schule fahren bzw. mittags/nachmittags zurück. Zum anderen berichtet mein Onkel, dem das Fitnessland an der Bürgermeister-Brötje-Straße gehört, dass Kinder bzw. Eltern berichten, die zu Sportkursen in das Fitnessstudio kommen, dass Autos mit teils hohen Geschwindigkeiten die Raiffeisenstraße befahren und es teilweise zu Beinahezusammenstößen mit Fußgängern und Radfahrern gekommen ist.</p> <p>Der Kreuzungsbereich ist deshalb gefährlich, da aus Wiefelstede kommend vorher eine langgezogene Kurve ist, wo die Autofahrer die Fußgänger und Radfahrer meist zu spät bemerken (und umgekehrt) und zum anderen ist da die Autobahnbrücke, wo einige Autofahrer aus Rastede kommend schon dort an die 100 km/h fahren und der Bremsweg bergab Richtung Wiefelstede vor der Kreuzung Moorweg/An der Brücke dadurch gefährlich kurz wird.</p> <p>Viele Fußgänger und Radfahrer fahren auch lieber auf dem nördlichen Radweg über die Brücke anstatt über den südlichen Radweg, da der südliche Radweg sehr schmal ist und man als Fußgänger oder Radfahrer nicht mehr Platz hat auf dem Weg, wenn ein Radfahrer mit Kinderanhänger von vorn kommt. Dieser Weg ist auch sehr holprig und gefährlich (Ich spreche da aus eigener Erfahrung zu Fuß und mit Rad). Vielleicht kann man da mal bei der entsprechenden Behörde dieses Problem vorlegen.</p> <p>Zudem überqueren einige Radfahrer die Raiffeisenstraße, um dann über das Gewerbegebiet "An der Brücke" und am Regenrückhaltebecken hinter dem Gewerbegebiet zum Voßbarg zu gelangen.</p> <p>Wenn noch die LKWs aus dem neuen Gewerbegebiet kommen, haben wir zusätzlich die Problematik der toten Winkel bezüglich LKWs und den Radfahrern und Fußgängern. Ich erinnere da an einen kürzlichen Zusammenstoß zwischen Radfahrer und LKW an der Raiffeisenstraße/August-Brötje-Straße.</p>	<p>Ein Gutachter kann auf Erfahrungswerte und entsprechende Vorschriften zurückgreifen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des vorliegenden Verkehrsgutachtens kommt die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet grundsätzlich über den Knotenpunkt Raiffeisenstraße (L 826) / Moorweg / An der Brücke an das Verkehrsnetz angebunden werden kann. Es ergeben sich verschiedene Anforderungen an den Knotenpunkt in Abhängigkeit von den realisierten Bauabschnitten. Eine weitere Abwägung dazu erfolgt im Zuge des parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19.</p> <p>Die Frage der Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung ist eine Frage der Kontrolle und nicht des Planungsrechtes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	<p>Deshalb halte ich es für sinnvoll, dass man dort eine Ampelanlage installiert, entweder eine dauerhafte Ampelschaltung oder zu mindestens eine Druckampel, damit Fußgänger und Radfahrer sicher die Straße queren können. Denn man hat hier wirklich sehr viele Radfahrer im Kindes- und Jugendalter.</p> <p>Ich habe im Rettungsdienst schon einige Verkehrsunfälle zwischen Auto/LKW und Fahrrad/Fußgänger erlebt und weiß um die Gefahren. Und gerade weil diese Strecke auch als Schulweg von den Kindern genutzt wird sowie für die oben genannten Kinder-Sportkurse im Fitnessstudio, finde ich es besonders wichtig, dass man sich der Problematik annimmt. Ich denke keiner möchte, dass Kinder später durch einen Unfall schwer verletzt werden bzw. ihr Leben verlieren. Das ist für die Gemeinde nicht schön und auch ich möchte ungern im Rettungsdienst vermeidbare Unfälle mit Kindern behandeln müssen, da das an die Substanz aller Personen geht.</p> <p>Und eine Druckampel wäre für alle Verkehrsteilnehmer ein gemeinsamer Nenner.</p> <p>Ich hoffe sehr, dass Sie diesen Einwand berücksichtigen und im positiven Sinne aller entscheiden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der gutachterlichen Ergebnisse erkennt die Gemeinde Rastede zum derzeitigen Zeitpunkt für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 kein Erfordernis für eine Ampel. Sofern sich diese Einschätzung zukünftig insbesondere bei Realisierung weiterer Bauabschnitte ändert, hat die Gemeinde über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausreichend Flächen für einen Kreuzungsumbau gesichert.</p>
2	Bürger 2 26180 Rastede 01.01.2021	<p>Die Gemeinde Rastede hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 für die Gewerbeflächen Moorweg beschlossen, um die Standortverlagerung des Entsorgungsbetriebes Bohmann zu ermöglichen und rechtlich abzusichern. Sie plant parallel dazu im Zuge der 80. Änderung des Flächennutzungsplans gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von 41,4 ha auszuweisen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möchten wir hiermit eine Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 2	<p>Bereits seit Anfang der dreißiger Jahre des 19. Jahrhunderts besteht unser landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchkuhhaltung und Ackerbau an der Hostemoster Straße (vormals Wiefelsteder Straße) in Rastede. Unser Betrieb ist seitdem in der niedersächsischen Höferolle als Hof verzeichnet. Mit Wirkung vom 1. April 1998 wurde der Betrieb an meinen ältesten Sohn Bernd im Ganzen im Wege der Verpachtung überlassen, um die Alterssicherung meines Mannes Claus Janßen sicherzustellen. Seitdem wurde die Landwirtschaft von meinem Sohn Bernd als Betriebsleiter bis Ende Oktober 2013 fortgeführt. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Milchviehhaltung und damit einhergehenden deutlich verschlechterten Milchauszahlungspreisen war bereits Anfang 2013 vorgesehen, den Pachtvertrag mit meinem Sohn auslaufen zu lassen und die landwirtschaftlichen Flächen zunächst für maximal zehn Jahre an Dritte zu verpachten, um in dieser Zeit die Neuausrichtung des Betriebs inklusive der Hofnachfolge vorzubereiten.</p> <p>Nach Auslaufen der Pachtverträge im Oktober 2023 soll die Landwirtschaft durch meinen Sohn Bernd wieder weitergeführt werden. Die Neuausrichtung des Betriebs besteht neben einer extensiven Beweidung der Grünlandflächen mit Fleischrindern und daran anschließender Direktvermarktung des Fleisches sowie in dem Anbau von besonderen Getreidearten. Mein Sohn Bernd hat durch die mehr als 25-jährige Tätigkeit als Betriebsleiter auf dem landwirtschaftlichen Hof ausreichend Erfahrung sammeln können, um den Betrieb auch in der nächsten Generation unter den veränderten Rahmenbedingungen erfolgreich fortführen zu können. Um die wirtschaftliche Existenzfähigkeit allerdings auf Dauer zu gewährleisten, sind wir darauf angewiesen, weitere Fläche zu kaufen oder zu pachten.</p> <p>Da unsere hofnahen Flächen westlich und östlich an die für den Entsorgungsbetrieb Bohmann vorgesehenen Flächen in einer Größenordnung von 10 ha angrenzen, haben wir ein berechtigtes Interesse daran, diese zu erwerben. Wir sind daher mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 nicht einverstanden, da uns hierdurch unser landwirtschaftliches Vorkaufsrecht entzogen worden ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 und werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Bürger 2</p>	<p>Außerdem befürchten wir eine Vernässung unserer Flächen durch die grenznahe Planung des Regenrückhaltebeckens.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das Flurstück 133/3 der Größe von 0,29 ha sich in unserem Eigentum befindet, jedoch in der Planzeichnung als Fläche für das Unternehmen Bohmann eingezeichnet wurde. Ferner ist ein Teil eines Privatweges, welcher sich teilweise in unserem Eigentum befindet und zu unseren Weideflächen führt, auch bereits in die „Bohmannfläche“ einbezogen worden. Wir bitten insoweit um Korrektur der Planungsunterlagen.</p> <p>Wie zuvor dargestellt, sind wir auf die weitere Bewirtschaftung bzw. Nutzung unserer landwirtschaftlichen Flächen angewiesen. Wenn die weiteren in der 80. Flächennutzungsplanänderung für Gewerbe vorgesehenen Flächen baurechtlich gesichert werden, ist mit einer Enteignung unserer anliegenden Flächen zu rechnen. Wir bewirtschaften insgesamt 4,25 ha in dem die FNP-Änderung betreffenden Gebiet. Das können wir nicht akzeptieren, da uns hierdurch die für unseren Betrieb notwendige hofnahe landwirtschaftliche Fläche verlorengeht.</p>	<p>Es liegt ein Entwässerungskonzept mit folgenden Inhalten vor: Das Erschließungsgebiet soll über ein Regenwasserkanalnetz entwässert werden. An das Kanalnetz sind die versiegelten Flächen der Grundstücke und die Verkehrsflächen angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird in einem neuen Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt an die Moorbäke abgegeben. Das Becken sollte ein freies Speichervolumen von rund 6.200 m<sup>3</sup> aufweisen. Aus dem System werden damit bei Starkregenereignissen der Eintrittswahrscheinlichkeit 10 Jahre die Abflüsse auf die natürliche Abflussspende reduziert. Über das Wehr (Notüberlauf) findet keine Entlastung statt. Das RRB weist ausreichende Speicherreserven auf. Das Regenrückhaltebecken wird auch bei Katastrophenregenereignissen der Eintrittswahrscheinlichkeit 30 Jahre nicht überlastet. Die Gemeinde Rastede teilt auf der Grundlage der gutachterlichen Ausführungen die Befürchtung von Flächenvernässungen durch das Regenrückhaltebecken nicht.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf den parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19.</p> <p>Der Verkauf der Flächen war und ist freiwillig. Die Gemeinde wird entsprechende Grundstücksverhandlungen mit den betroffenen Flächeneigentümern führen und strebt einvernehmliche Lösungen an.</p>



80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 2	<p>Wir haben seinerzeit bereits durch den Bau der BAB 29 einen erheblichen Flächenentzug sowie Zerschneidungen unserer landwirtschaftlichen Flächen in Kauf nehmen müssen. Zudem musste im Zusammenhang mit dem Ausbau des Knotenpunktes der BAB 29 unser Altenteilerhaus abgerissen werden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass wir aktuell möglicherweise erneut mit dem Entzug von hofnahen Flächen und einer weiteren nicht mehr akzeptablen Flächenzerschneidung für die vorgesehene Nordwest-Umgehung konfrontiert werden. Vor diesem Hintergrund erwarten wir eine Planung, die uns nicht ein weiteres Mal massiv schädigt, denn die Betroffenheiten, die durch Vorhaben aus öffentlichem Interesse unvermeidlich ausgelöst werden, müssen soweit wie möglich reduziert und dürfen auf keinen Fall in diesem Ausmaß auf Einzelne konzentriert werden.</p> <p>Wir Landwirte können den hohen Flächenverbrauch im Ammerland für Siedlungsbau, Straßenbau und Gewerbe von 0,5 ha pro Tag (im fünfjährigen Mittel 189 ha pro Jahr) vor dem Hintergrund der sehr niedrigen Erzeugerpreise nicht mehr verkraften. Er liegt hier bereits auf höherem Niveau, als vergleichsweise in Niedersachsen oder Weser-Ems. Die geplante BAB 20 wird diesen Wert zukünftig noch einmal deutlich erhöhen. Der Flächenverbrauch trägt dazu bei, dass die landwirtschaftlichen Flächen immer weniger werden und zwangsläufig immer intensiver genutzt werden müssen.</p> <p>Die Flächenkauf- und Pachtpreise für die gesamte Landwirtschaft steigen stetig, weil immer weniger Fläche zur Verfügung steht. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat sich in den letzten Jahren fast verdoppelt.</p> <p>Die Fläche ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und sollte ihr nicht weiter in diesem Ausmaß aus öffentlichem bzw. wirtschaftlichem Interesse entzogen werden.</p>	<p>Der angesprochene Sachverhalt steht in keinem inhaltlichen Bezug zur Planung.</p> <p>In den vorhandenen Gewerbegebieten sind keine ausreichenden Flächenpotenziale mehr vorhanden. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von gewerblich/ industriell nutzbaren Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen wird die Gemeinde Rastede ihrer mittelzentralen Bedeutung gerecht.</p> <p>Steigende Pacht- und Flächenkaufpreise betreffen nicht nur die Region, sie sind auch im Land Niedersachsen und auch bundes- und europaweit festzustellen. Die Ursachen für steigende Pachtpreise sind vielfältig und u.a. abhängig von der Viehdichte in der Region, dem Anteil der Ackerfläche und der Getreidefläche und der landwirtschaftlichen Fläche sowie der Biogasdichte. Auf alle diese Komponenten hat die Gemeinde Rastede keinen direkten Einfluss.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Bürger 2</p>	<p>In Ihrer Planung ist auch vollständig aus dem Blick geraten, dass es hier keineswegs nur um die Existenz/Weiterentwicklung eines Gewerbebetriebes geht, sondern dass in der Abwägung zwei betriebliche Existenzen zu berücksichtigen sind. Gerade auch die Existenz unseres, im Übrigen seit eh und je an dieser Stelle wirtschaftenden, landwirtschaftlichen Betriebs ist in die Abwägung einzustellen. Sie wiegt im Abgleich mit der neu anzusiedelnden gewerblichen/industriellen Nutzung Bohmann schon aufgrund ihres seit Jahrzehnten eingerichteten und ausgeübten Bestands deutlich schwerer.</p> <p>Nach § 1 Abs.5 Satz 3 BauGB soll die Städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Das Baugesetzbuch enthält die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel um den Freiflächenverbrauch zu reduzieren. Aus unserer Sicht ist es nicht ausreichend begründet und daher nicht gerechtfertigt, den Belang der Schaffung weiterer Gewerbeflächen höher zu gewichten als den der Reduzierung des Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen. Pro Jahr weist die Gemeinde mittlerweile 3,5 ha Gewerbefläche aus. Da die Gemeinde derzeit für 20 ha vorhabenbezogene baurechtliche Voraussetzungen schaffen möchte, fordern wir Sie auf, auf die weitere Einbeziehung der in der 80. FNP- Änderung betreffenden Fläche, auch langfristig zu verzichten.</p> <p>Das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis 2030 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren kann nur erreicht werden, wenn auch Landkreise und Gemeinden Verantwortung übernehmen. Diese Verantwortlichkeit fordern wir von den politischen Entscheidungsträgern ein.</p>	<p>Der Gemeinde liegen keine Aussagen zu konkreten Entwicklungsmaßnahmen des Einwenders bzw. zum landwirtschaftlichen Betriebe in der Nähe zum Plangebiet vor. Auch die Einwenderin selbst und die Landwirtschaftskammer haben in ihrer Stellungnahme nicht auf eine konkrete Erweiterungsabsicht hingewiesen.</p> <p>Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Urteil mit Beschluss vom 5. 9. 2000 - 4 B 56/00 (München) folgendes ausgeführt: Vorhaben im Außenbereich müssen auf das Interesse eines Landwirts, seinen Betrieb in den Außenbereich hinein zu erweitern, jedenfalls dann keine Rücksicht nehmen, wenn das Erweiterungsinteresse vage und unrealistisch ist.</p> <p>Auch das Oberverwaltungsgericht Lüneburg hat ähnlich argumentiert: Nach einem Urteil des OVG Lüneburg (1 KN 128/03 vom 15.01.2004) ist das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung im Rahmen der Abwägungsentscheidung von Belang. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Entwicklung bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der vom Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt.</p> <p>Insofern sind der Gemeinde Rastede keine hinreichend konkreten Entwicklungsabsichten bekannt, die in der Planung berücksichtigt werden müssten.</p> <p>Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat daher analysiert, inwieweit Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Ausweisung von Bauflächen auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den vorhandenen Gewerbegebieten keine Flächenpotenziale mehr vorhanden sind.</p>

80. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 2		<p>Derzeit fragen bereits 12 Unternehmen Flächen im Gebiet der 80. Flächennutzungsplanänderung nach. Die Nachfrage entspricht ca. 10-12 ha, davon fragt ein Betrieb bereits 6 ha an. Insofern sind bereits 50 % der in der 80. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Flächen belegt. Die Gemeinde Rastede verfügt derzeit über kein einziges - planungsrechtlich gesichertes - freies Gewerbegrundstück mehr, das Interessenten angeboten werden könnte. Es bestehen nur noch äußerst geringe Potenziale an industriell nutzbaren Grundstücken im Industriegebiet Liethe. Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Rastede die in der 80. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigte Flächendarstellung auch in der anvisierten Flächengröße von 41,4 ha als gerechtfertigt an. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass eine Flächenverfügbarkeit derzeit nicht für die gesamte Fläche gegeben ist. Der Anregung zur Reduzierung der Flächengröße wird daher nicht nachgekommen.</p> <p>Insgesamt ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von gewerblich/ industriell nutzbaren Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.</p>