



Gemeinde Rastede

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

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 (in kursiver Schrift)

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06.01.2021</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Stellungnahme:</i></p> <p><i>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Rastede - Gewerbeflächen Moorweg (parallel zur 80. Flächennutzungsplanänderung)</i></p> <p><i>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Rastede soll die Standortverlagerung eines Gewerbebetriebes planungsrechtlich abgesichert werden. Beabsichtigt ist die Planung eines Entsorgungsbetriebes im Plangebiet. Außerdem soll der Recyclinghof der Gemeinde Rastede untergebracht werden.</i></p> <p><i>Die parallel geführte 80. Änderung des Flächennutzungsplanes weist gewerbliche Bauflächen für diesen Bereich auf.</i></p> <p><i>Aus raumordnerischer Sicht bitte ich, den letzten Absatz auf Seite 5 der Begründung wie folgt zu ergänzen:</i></p> <p><i>"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."</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung nachgekommen. Der Absatz wurde zur Entwurfsfassung entsprechend ergänzt.</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p><i>In Kapitel 4.2 - Grundsätze der Raumordnung - ist folgendes zu ändern:</i></p> <p><i>"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.</i></p> <p><i>Das RROP 1996 war bis zum 07.06.2017 ist weiterhin gültig. Derzeit liegen keine regionalplanerischen Zielaussagen vor."</i></p> <p><i>Um die Zerschneidung der Landschaft möglichst gering zu halten, wäre aus raumordnerischer Sicht ein direkter Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Leuchtenburg III wünschenswert, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht sichergestellt werden kann, dass der noch vorhandene Freiraum zwischen den Gewerbeflächen tatsächlich bebaut wird. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</i></p> <p><i>Die Art der zulässigen Nutzung wird in § 1 der textlichen Festsetzungen definiert.</i></p> <p><i>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 des VB-Planes werden diverse Nutzungen definiert, wobei jedoch die textlichen Festsetzungen 1.1 bis 1.2 und der Planzeichnung nicht vollständig mit dem angrenzend dargestellten Vorhaben- und Erschließungsplan übereinstimmen. Bei der Fläche westlich des Bereiches A1 fällt z.B. auf, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan lediglich Parkplätze vorgesehen sind. Hier sollte eine Abstimmung der beiden Planunterlagen erfolgen.</i></p> <p><i>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 ist aufgenommen worden, dass im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 gemäß § 12 Absatz 3 a) BauGB i. V. m. § 9 Absatz 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Plangebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.</i></p>	<p><i>Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung nachgekommen. Der Absatz wurde entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der 80. Flächennutzungsplanänderung wird der Lückenschluss bereits dargestellt. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit ist der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 im südöstlichen Teil der 80. Flächennutzungsplanänderung verortet.</i></p> <p><i>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde zur Entwurfsfassung angepasst. Die Geltungsbereiche von Vorhaben- und Erschließungsplan und Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind damit deckungsgleich.</i></p> <p><i>Die zulässigen Nutzungen wurden zur Entwurfsfassung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>§ 12 Absatz 3 a) BauGB führt diesbezüglich aus, dass eine derartige Festsetzung nur dann möglich ist, wenn in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Baugebiet aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt wird.</p> <p>Empfohlen wird in diesem Zusammenhang daher, die Art der baulichen Nutzung gemäß dem Katalog der Baunutzungsverordnung festzusetzen. Empfohlen wird hier mindestens die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die zum Teil auf den nicht überbaubaren Flächen als zulässig dargestellten befestigten Lagerplätze und Containerstellplätze Hauptanlagen darstellen, die nur innerhalb von überbaubaren Bereichen zulässig sind.</p> <p>Auch ist das Maß der baulichen Nutzung in der textlichen Festsetzung 2 lediglich mit dem Maß für die versiegelten Flächen nach § 19 Absatz 4 (GRZ II) festgesetzt. Diese soll danach 0,95 betragen. Auch hier wird analog zur Baunutzungsverordnung eine Festsetzung der GRZ I empfohlen.</p> <p>Bei der Planzeichenerklärung bitte ich, unter Punkt 9 - Grünflächen - die weiteren Zweckbestimmungen (P+M) darzustellen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 beinhaltet unter anderem, dass innerhalb der überbaubaren Flächen MA 5" betriebsbezogene Wohnnutzungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig sind. In diesen Bereichen befinden sich zwei vorhandene Wohnnutzungen, die - ursprünglich im Außenbereich belegen - nunmehr überplant werden. Die ursprünglich genehmigten Nutzungen genießen Bestandschutz.</p> <p>Ich bitte hier um Ergänzung der textlichen Festsetzung um die maximal zulässige Zahl der betriebsbezogenen Wohnungen, da diese laut der vorliegenden textlichen Festsetzung als allgemein zulässig erklärt worden sind. Betriebsleiterwohnungen und sonstige Wohnungen im Sinne des § 8 Absatz 3 BauNVO sind jedoch nur dann zulässig, wenn sie u. a. für den Betrieb erforderlich sind.</p>	<p>Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. In § 12 Absatz 3a BauGB wird wie nebenstehend wiedergegeben formuliert, dass diese Festsetzung gerade nicht nur möglich ist, wenn ein Baugebiet festgesetzt ist, sondern auch wenn auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt ist. Von dieser Möglichkeit hat die Gemeinde Rastede Gebrauch gemacht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll auf das Vorhaben (Betrieb der Entsorgungswirtschaft) zugeschnitten sein. Diese Möglichkeit wird ausdrücklich in § 12 Abs. 3 BauGB ermöglicht.</p> <p>Die Anregung wurde zur Entwurfsfassung berücksichtigt. Die Lagerplätze und Containerstellplätze werden ebenfalls als überbaubare Flächen festgesetzt.</p> <p>Der Anregung zur Festsetzung einer Grundflächenzahl wurde zur Entwurfsfassung nachgekommen. Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wurde zur Entwurfsfassung berücksichtigt.</p> <p>Die Wohngebäude wurden vom Vorhabenträger aufgekauft. Sie sollen zukünftig in den Betrieb integriert werden.</p> <p>Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung gefolgt. Es wird jeweils eine betriebsbezogene Wohnnutzung zugelassen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Eines der bestandsgeschützten Wohnhäuser befindet sich In unmittelbarer Nähe zum geplanten Recyclinghof. Aus immissionschutzrechtlichem Hinblick bitte ich um Prüfung, ob der Recyclinghof auch an anderer Stelle platziert werden kann.</p> <p>Bzgl. der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird darauf hingewiesen, dass befestigte Lagerflächen und Containerstellplätze Hauptnutzungen darstellen, die nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.</p> <p>Hinsichtlich der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung zur Oberkante von Gebäuden wird ebenfalls gebeten, eine Abstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen, da hier unterschiedliche Höhenmaße genannt sind. Die Höhenmaße im Vorhaben- und Erschließungsplan beziehen sich zum einen auf die Oberkante Gebäude und die Höhe über Normal/ Höhen/0, weichen jedoch von den im VB-Plan 19 festgesetzten Höhen ab.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht wird weiter darauf hingewiesen, dass insbesondere auch aus verkehrlicher Sicht von verschiedenen Prognosefällen ausgegangen wird, was die Verkehrsbelastung dieses Gebietes betrifft. Unterschieden wird hier auch für die verschiedenen Bauabschnitte.</p> <p>Leider lässt sich aus den vorgelegten Planunterlagen nicht entnehmen, welche Teilbereiche welchen Bauabschnitt beinhalten. Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.</p> <p>Außerdem ist darzustellen, wie die Umsetzung der in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Maßnahmen auf den privaten Grünflächen sichergestellt wird.</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen in Bezug auf Baudenkmale keine Bedenken. Aufgrund von archäologischen Funden in der Umgebung ist die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes, Abteilung Archäologie, maßgeblich.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorgelegten Planung Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19.</p>	<p>Der Recyclinghof ist an dieser Stelle richtig verortet. Er befindet im Eingangsbereich zum Plangebiet. Der Recyclinghof soll von den Bürgern auf kurzen und einfachen Weg angefahren werden können.</p> <p>Die überbaubaren Flächen werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die um maximal 0,50 m über den im Vorhaben- und Erschließungsplan genannten Werten liegt und gerundet ist. Dies ist zulässig und wird nicht geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prognosefälle sind in der Begründung wiedergegeben.</p> <p>Im Verkehrsgutachten ist die hier maßgebliche Größe der einzelnen Bauabschnitte aufgeführt. Die Größe der einzelnen Bauabschnitte wird in der Begründung ergänzt. Die genaue Abgrenzung weiterer – außerhalb dieses Bebauungsplangebietes maßgeblicher Bauabschnitte – ist hier nicht relevant.</p> <p>Im Erschließungsvertrag, der zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen wurde, ist geregelt, dass der Vorhabenträger die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen hat.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>In der Auslegung wurde der schalltechnische Bericht LL.15424.1/KA vom 12.10.2020 als Entwurf zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Dieser Bericht enthält keine Angaben über die erfolgte Kontingentierung der Gewerbeflächen. Für die Kontingentierung ist lediglich die Anlage Nr. 7 ausgelegt worden, die die Berechnungsergebnisse enthält. Diese sollen aus dem obengenannten Bericht stammen, haben jedoch einen neueren Stand (23.10.2020). Eine Plausibilitätsprüfung ist so nicht möglich. Es wird in der Planzeichnung zur Festsetzung der Lärmkontingente lediglich darauf hingewiesen, dass der Endbericht noch nicht vorliegt und ggf. noch Zusatzkontingente ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Die im schalltechnischen Bericht angegebene Prüfung nach der 16. BImSchV zeigt, dass an keinem Immissionsort ein Anspruch auf passiven Lärmschutz besteht. Die Bewertung und Vorgehensweise ist hierbei plausibel durchgeführt worden.</p> <p>Aufgrund der starken verkehrlichen Vorbelastung sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich. Hierbei werden lediglich Anforderungen an die Außenbauteile festgelegt.</p> <p>Das Gebäude "Moorweg 4" soll als betriebsbezogenes Wohnhaus erhalten bleiben. Damit sind dort auch Schlafräume und Außenwohnbereiche möglich. Hierzu sind gemäß Begründung keine Festsetzungen erforderlich, obwohl im schalltechnischen Gutachten hierzu Empfehlungen gemacht worden sind. Insbesondere wird das Erfordernis einer schallgedämmten Lüftungsanlage nicht festgesetzt, obwohl die Berechnungsergebnisse zeigen, dass nächtliche Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A) im betroffenen Bauteppich zu erwarten sind. Bei solch hohen Außenpegeln ist ein gesunder Nachtschlaf bei teilgeöffneten Fenstern unmöglich. Damit wäre die Nutzung als betriebsbezogenes Wohnhaus grundsätzlich nicht mehr möglich.</p> <p>Außenwohnbereiche sind aufgrund der Beurteilungspegel am Tag von mehr als 60 dB(A) ohne bauliche Maßnahmen nicht zulässig, so dass auch hierzu Festsetzungen erforderlich sind.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgende Änderungen berücksichtigt werden:</p>	<p>Zum Entwurf wurde das Schallgutachten aktualisiert und den Entwurfsunterlagen beigelegt. Das aktualisierte Schallgutachten enthält Aussagen zur Kontingentierung. Bislang hat lediglich die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB stattgefunden. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen erst erste Zwischenergebnisse in Bezug auf den Gewerbelärm vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Die gutachterlichen Vorschläge zu den Festsetzungen in Bezug auf den Schutz der Außenwohnbereiche und der schallgedämmten Lüftungssysteme werden übernommen.</p> <p>s.o.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p><i>Fortsetzung Landkreis Ammerland</i></p>	<p><i>Soweit hinsichtlich des Planungsbüros Aussagen zum Betrieb des Recyclinghofes getroffen werden, ist folgendes zu berücksichtigen:</i></p> <p><i>Auf dem Recyclinghof werden Grünabfälle, Altpapier und Altmetalle angenommen. Elektroschrott und andere Abfälle werden dort nicht angenommen. Von Seiten des Landkreises ist eine Erweiterung der Abfallart nicht geplant. Betreiber des Recyclinghofes ist der Landkreis Ammerland und nicht die Firma Bohmann im Auftrag der Gemeinde Rastede.</i></p> <p><i>Im Vorentwurf der Begründung steht unter Punkt 1 - Anlass der Planung: Hier sollen Anwohner kostenpflichtig ihre Grünabfälle, Altpapier, Elektroschrott usw. abgeben können. Ich bitte, den Textabschnitt wie folgt abzuändern: Auf dem Recyclinghof können Grünabfälle, Altpapier und Metallschrott von Anwohnern abgegeben werden.</i></p> <p><i>Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass das Kompensationsdefizit von 61.668 Werteinheiten nachzuweisen ist. Die Kompensationsflächeneignung der Ersatzmaßnahmen und der noch nachzuweisenden Waldflächen zur Größe von 3.131 m² ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</i></p>	<p><i>Die Ausführungen in der Begründung und in der Projektbeschreibung wurden zur Entwurfsfassung entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde nachgekommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde nachgekommen. Das mit der Planung vorbereitete Kompensationsdefizit wird über gemeindeeigene Poolflächen sichergestellt. Es bestehen noch freie Kapazitäten, die für die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bereits vorgehalten werden, so dass eine Umsetzung der Maßnahmen gewährleistet wird. Dieses erfolgt in enger Abstimmung mit der UNB des Landkreises Ammerland. Die für die Waldumwandlung erforderliche und geeignete Ersatzanpflanzung erfolgt auf einer Fläche im Delfshausener Moor (Gemarkung Rastede, Flur 26, Flurstück 58/6), die mit der zuständigen Behörde des Landkreises Ammerland (UNB/UWB) und den Leitungsträgern abgestimmt wurde.</i></p>
	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p> <p>10.05.2021</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</p> <p>hier: Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB</p> <p>Ich nehme Bezug auf die dortige Beteiligung vom 31.03.2021 und teile zu vorgenanntem vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Rastede folgendes mit.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Der im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB vorgelegte vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf beinhaltet die Standortverlagerung eines Gewerbebetriebes. Beabsichtigt war die Planung eines Entsorgungsfachbetriebes im Plangebiet, außerdem sollte der Recyclinghof der Gemeinde Rastede untergebracht sein.</p> <p>Nunmehr ist neben dem Betrieb der Entsorgungswirtschaft und eines für die Öffentlichkeit temporär zugänglichen Recyclinghofes innerhalb des Plangebietes auch ein Bauunternehmen geplant.</p> <p>In der Projektbeschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bohmann Moorweg" vom 02.03.2021 wird ausgeführt, dass zusätzlich neben dem Entsorgungsfachbetrieb auch das Bauunternehmen Fribo-Team GmbH, die Fribo Haustechnik GmbH und die Fribo Zimmerei GmbH zusammen mit der Firma Bohmann auf dem Gelände ansässig werden sollen. Alle drei Firmen gehören hierbei zur Bohmann Firmengruppe. Für die drei letzten genannten Firmen sind auf dem Gelände folgende Nutzungen geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung diverser Büroräumlichkeiten im Verhaltungsgebäude I - Nutzung von PKW-Stellplätzen der Verwaltungsmitarbeiter (10 Mitarbeiter) - Nutzung der kleinen Lagerhalle (Hochregallager Nr. VII) - Nutzung von Außenlagerflächen für Füllsand, RC-Schotter, Mutterboden und Bauschutt. <p>Extra Transport- oder Ladefahrzeuge existieren bei diesen Tochterformen der Projektbeschreibung nach nicht, es werden die Infrastrukturen der Firma Bohmann genutzt.</p> <p>Auch in der Begründung wird unter "3. Ziele der Planung" ausgeführt, dass die vorgenannten Firmen ebenfalls ihren Standort auf diesem Gelände erhalten sollen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Die Fribo Haustechnik GmbH und auch die Fribo Zimmerei GmbH stellen jedoch beide keine Bauunternehmen dar, sodass hier noch die Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1 zur Art der baulichen Nutzung erforderlich ist.</p> <p>Auch wird in der Projektbeschreibung ausgeführt, dass die Stellplatzanlage westlich der Straße zu einem größeren Anteil für die Mitarbeiter der Firma Bohmann und der oben genannten Firmen zur Verfügung stehen soll. Eine gewisse Anzahl ist aber auch als Park & Ride Stellplätze angedacht. Aussagen hierzu in der Begründung wie auch in den textlichen Festsetzungen liegen nicht vor, sodass ich hier um Abstimmung der Festsetzungen mit der Projektbeschreibung bitte.</p> <p>Auch im Übrigen hat hier noch eine Abstimmung der Projektbeschreibung stattzufinden, da die im allgemeinen Teil dieser Beschreibung dargestellten gewünschten Nutzungen der Firmen Fribo-Team GmbH, Fribo Haustechnik GmbH und Fribo Zimmerei GmbH zum Teil nicht mehr der Beschreibung der Anlage für die einzelnen Gebäude entnommen werden kann.</p>	<p>Die Zimmerei und die Haustechnik sind ebenfalls dem Bauunternehmen funktional und räumlich zuzuordnen. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird folgendes redaktionell ergänzt (Ergänzungen in kursiv): In den mit „C“ (C1 – C4) gekennzeichneten Flächen sind ein Betrieb der Entsorgungswirtschaft und ein Bauunternehmen <i>inklusive Haustechnik und Zimmerei</i> zulässig.</p> <p>Ein P & R Stellplatz wird planungsrechtlich nicht abgesichert. Die Projektbeschreibung wird entsprechend korrigiert, in dem der Park & Ride Stellplatz herausgenommen wird.</p> <p>Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. Für die drei genannten Firmen sind im allgemeinen Teil der Projektbeschreibung folgende geplante Nutzungen aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung diverser Büroräumlichkeiten im Verwaltungsgebäude Nr. I. - Nutzung von PKW-Stellplätzen der Verwaltungsmitarbeiter (10 Mitarbeiter) - Nutzung der kleinen Lagerhalle (Hochregallager Nr. VII) - Nutzung von Außenlagerflächen für Füllsand, RC-Schotter, Mutterboden und Bauschutt. <p>Zu Gebäude I ist in der Vorhabenbeschreibung aufgeführt: Bei dem Gebäude 1 handelt es sich um ein normales Bürogebäude in klassischer Massivbauweise.</p> <p>Zu Gebäude VII ist in der Vorhabenbeschreibung aufgeführt: Das Hochregallager wird beidseitig mit Schwerlastregalen zur Aufnahme von Europaletten bestückt. Dieses Gebäude dient der Unterbringung der Werkzeuge und Maschinen der Firmen Fribo Team, Fribo Haustechnik GmbH und Fribo Zimmerei GmbH. Im Planteil ist für das Gebäude VII als zulässige Nutzung eine Lagerhalle definiert. Ein Widerspruch wird nicht erkannt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Ich hatte bereits im Rahmen der Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung bezüglich der betriebsbezogenen Wohnungen um die maximal zulässige Zahl zu ergänzen ist und dabei darauf hingewiesen, dass Betriebsleiterwohnungen und sonstigen Wohnungen im Sinne des § 8 Absatz 3 BauNVO nur dann zulässig sind, wenn sie unter anderem für den Betrieb erforderlich sind.</p> <p>Der Abwägung der Stellungnahmen zufolge sollte dieser Anregung gefolgt werden, es sollte jeweils eine betriebsbezogene Wohnnutzung zugelassen werden.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 wird für die Flächen A5 und A6 dargestellt, dass eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig sein sollen.</p> <p>Die Anzahl ist daher weiterhin zu unbestimmt. Auch die Begründung gibt hierzu leider keinen Aufschluss. Um Überprüfung wird gebeten.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 bitte ich zu A4 bitte auch noch zu ergänzen, dass laut der Planzeichnung in diesem Bereich auch Stellplätze für PKW und LKW zulässig sein sollen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 2 zum Maß der baulichen Nutzung ist weiterhin unverständlich.</p> <p>§ 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO führt aus, dass für den Bebauungsplan von § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO abweichende Bestimmungen getroffen werden können. Es handelt sich dabei jedoch um Grundflächen von</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Garagen und Stellplätzen in Zufahrten 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 	<p>Der Anregung war bereits zur Entwurfsfassung nachgekommen worden. Auf den Flächen A5 und A 6 ist nur jeweils eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Die beiden Wohnungen dienen dem Betrieb, sind für den Betrieb erforderlich und liegen im räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb.</p> <p>Der Einwand kann nicht nachvollzogen werden. In den Flächen A5 und A6 ist jeweils eine Wohnung zulässig, im gesamten Plangebiet also 2 Wohnungen.</p> <p>Eine Ergänzung der textlichen Festsetzung zu A 4 ist nicht erforderlich. Die Fläche A 4 gehört zum Bereich C 1 (s. Abbildung auf Seite 8 der Begründung). Im Bereich C 1 sind Stellplätze zulässig. Der Einschrieb zur Fläche A 4 wird im Planteil entsprechend angepasst.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die nach § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in Satz 1 bezeichneten Anlagen (siehe oben) um bis zu 50 von 100 überschritten werden darf. Höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.</p> <p>Ich bitte daher, den Hinweis auf § 19 Absatz 1 Satz 1 BauNVO entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Bei den textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 bitte ich noch um Abstimmung mit der Planzeichnung und auch der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 wird die mit P 1 gekennzeichnete private Grünfläche als Gewässerrandstreifen dargestellt. In der Planzeichnung ist ein Gewässerräumstreifen festgesetzt. Auch die Planzeichenerklärung enthält den Hinweis auf die Zweckbestimmung des Gewässerräumstreifens.</p> <p>Meiner Anregung der Festsetzung einer Grundflächenzahl nach § 19 Absatz 1 BauNVO ist nachgekommen worden. Zur besseren Übersichtlichkeit empfehle ich jedoch (da diese Festsetzung für das gesamte Gebiet gelten soll) dieses nicht innerhalb der Darstellung aufzunehmen, sondern getrennt, ähnlich wie bei einer Schablone, außerhalb des Plangebietes ein Hinweis auf die Grundflächenzahl 0,8 für alle Grundstücke hinzuweisen. In diesem Zusammenhang werden aus bauordnungsrechtlicher Sicht folgende Anmerkungen/Anregungen geäußert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die exakte Standortfestlegung der Nutzungsbereiche durch vollumfängliche Vermaßung fehlt. 2. Die exakte Größenfeststellung der Nutzungsbereiche durch vollumfängliche Vermaßung fehlt. 3. Die exakte Festsetzung der überbaubaren Flächen durch vollumfängliche Vermaßung fehlt. 4. Zur textlichen Festsetzung Nr. 2: die Flächenangaben (Größen der Flächen in m²) sind in die Planzeichnung aufzunehmen, für die ein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt ist. 	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der zitierte Absatz des § 19 wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. In der textlichen Festsetzung wird das Wort „Gewässerrandstreifen“ durch „Gewässerräumstreifen“ ersetzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Grundflächenzahl wird als Nutzungsschablone festgesetzt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung, soweit sinnvoll umsetzbar.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung, soweit sinnvoll umsetzbar.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung, soweit sinnvoll umsetzbar.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die Grundflächenzahl I ist in der Planzeichnung eindeutig festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeit für die Grundflächenzahl II ist in der textlichen Festsetzung Nr. 2 eindeutig definiert. Die Angabe der Grundstücksgröße im Planteil als Bezugsgröße ist nicht erforderlich und nicht üblich.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>5. Umgang bzw. Bedeutung für die Planung in Bauverbotszone und Baubeschränkungszone sind nicht klar. Hier wird um Darstellung der Auswirkungen gebeten.</p> <p>Aus der Planzeichnung geht hervor, dass sich der westliche Teilbereich außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet.</p> <p>Weitere Erläuterungen ergeben sich hierzu aus der Begründung nicht. Auch sind diese Bereiche in dem Lageplan einbezogen.</p> <p>Es wird auch dargestellt, dass ein Großteil der 86 dort geplanten Stellplätze für die Mitarbeiter der Firma Bohmann und der übrigen Firmen zur Verfügung stehen soll (neben der Nutzung als Park & Ride Stellplatz). Um Erläuterung wird gebeten.</p> <p>Aus archäologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Im Falle von archäologischen Befunden ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Frau Dr. Jana Esther Fries, zu informieren.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird ausgeführt, dass dem vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 keine raumordnerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Der folgende Satz auf Seite 5 und Seite 19 der Begründung stimmt so nicht und ist daher zu streichen: "Derzeit liegen keine regionalplanerischen Zielaussagen vor." oder wie folgt zu ändern:</p> <p>"Derzeit liegen keine regionalplanerischen Zielaussagen für das Plangebiet vor."</p> <p>Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen sowohl aus straßenrechtlicher wie auch aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen diese Planung.</p>	<p>Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone sind im Planteil eingetragen. Aus § 24 des Nds. Straßengesetzes ergeben sich die Zulässigkeiten in der Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone unmittelbar. Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die im Planteil mit Schraffur versehenen Flächen gehen nicht in das Eigentum des Vorhabenträgers über und liegen entsprechend außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans.</p> <p>Eine entsprechende Erläuterung ist in der Planzeichenerklärung enthalten. Um die Planaussagen zu vereinheitlichen, werden die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan schraffiert dargestellten Flächen auch im Vorhaben- und Erschließungsplan als nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindlich, gekennzeichnet, in dem sie nicht mit Farbe hinterlegt werden.</p> <p>Die geplante Stellplatzfläche ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht schraffiert dargestellt. Dementsprechend befindet sich diese Fläche im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Stellplätze sollen den Mitarbeitern zu Verfügung gestellt werden. Die Projektbeschreibung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</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 Planunterlagen genannten Zeitpunkt, erforderlich sein.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Gemäß der Planzeichenlegende ist ein Planzeichen für die Einschränkungen für ebenerdige Außenwohnbereiche mit Verweis auf die textliche Festsetzung Nr. 4.6 (Bezug Rasterlärnkarte Anlage 2.4) und ein Planzeichen für Einschränkungen für gebäudegebundene Außenwohnbereiche mit Verweis auf die textliche Festsetzung Nr. 4.4 (Bezug Rasterlärnkarte Anlage 2.1) vorhanden. Außenwohnbereiche werden gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.6 generell lediglich unter Nachweis der Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 zugelassen. Es sollte hierbei ausreichen, wenn für die textliche Festsetzung lediglich ein Planzeichen mit Verweis auf die textliche Festsetzung Nr. 4.6 und Bezug auf die Rasterlärnkarte der Anlage 2.4 vorgenommen wird.</p> <p>Außerdem bezieht sich die textliche Festsetzung Nr. 4.4 auf die erforderlichen Bauschalldämmmaße der Außenbauteile und die Zuordnung der zugrunde liegenden Rasterlärnkarte ist vertauscht worden. Um die Übersichtlichkeit der Planzeichnung zu verbessern, wird empfohlen, die Anforderungen des passiven Schallschutzes mit den räumlichen Abgrenzungen in einer Beikarte auszulagern.</p> <p>Im Schallgutachten Kapitel 4.6 (Seite 41) wird nicht auf die Gemeinde Rastede sondern auf die Stadt Lingen Bezug genommen. Dies stellt lediglich einen redaktionellen Fehler dar. Um entsprechende Korrektur wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 jedoch verschiedene Anforderungen an den Knotenpunkt in Abhängigkeit von den realisierten Bauabschnitten. Die Gemeinde Rastede setzt die Flächen für einen Ausbau des Knotenpunktes für eine signalisierte Kreuzung auch unter Berücksichtigung weiterer Bauabschnitte als öffentliche Verkehrsfläche im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 fest. Über die Aufstellung weiterer Bebauungspläne und die Aufstellung ergänzender Verkehrsuntersuchungen wird außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens entschieden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen werden nicht geändert. Die Zuordnung der textlichen Festsetzungen zu den Festsetzungen im Planteil ist eindeutig und leserlich und wird daher nicht geändert.</p> <p>In der Planzeichenerklärung wird der Bezug zu den textlichen Festsetzungen für die Einschränkungen der gebäudegebundene Außenwohnbereiche von 4.4 auf 4.6 geändert. Der Anregung zur Darstellung der Anforderungen zum passiven Schallschutz in einer Beikarte wird nicht gefolgt. Die Darstellungen sind lesbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																																																																																					
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbeflächen Moorweg" der Gemeinde Rastede keine grundsätzlichen Bedenken. Die Ausführungen im Rahmen der Stellungnahme zum Trägerbeteiligungsverfahren sind berücksichtigt worden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Das neu ermittelte Kompensationsdefizit von 49.346 Werteinheiten und die Ersatzaufforstung auf 3.775 m² sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>																																																																																																					
2	<p><i>E-PLUS Service GmbH</i> <i>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</i> <i>Südwestpark 35</i> <i>90449 Nürnberg</i></p> <p>22.12.2020 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch</i> - <i>die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 20 m und 50 m über Grund.</i> <table border="1" data-bbox="555 1011 1218 1449"> <thead> <tr> <th colspan="10">STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</th> </tr> <tr> <th colspan="10">RICHTFUNKTRASSEN</th> </tr> <tr> <td colspan="10">Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durch</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="2">A-Standort</th> <th colspan="4">in WGS84</th> <th colspan="2">Höhen</th> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">Fußpunkt</td> </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> </tr> <tr> <td>114557299</td> <td> 126991447</td> <td> 126994195</td> <td>53°</td> <td>14'</td> <td>22.29" N</td> <td>8°</td> <td>10'</td> <td>33.46" E</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>114557300</td> <td> 126991447</td> <td> 126994195</td> <td colspan="7">Wie Link 114557299</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="10"><i>Legende</i></td> </tr> <tr> <td colspan="10">in Betrieb</td> </tr> </thead> <tbody> </tbody> </table>	STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg										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								<i>Legende</i>										in Betrieb										<p><i>Das Plangebiet wurde zur Entwurfsfassung gemäß der beigefügten Anlage nur von einer Richtfunkverbindung tangiert. Sie wurde zur Entwurfsfassung im Planteil eingetragen. Die Richtfunkverbindung verläuft zwischen den geplanten Gebäuden. Ein Hinweis auf die Richtfunkverbindung und die nebenstehenden Ausführungen wurden in die Begründung aufgenommen.</i></p>
STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg																																																																																																								
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																																																																																																					
<i>Legende</i>																																																																																																								
in Betrieb																																																																																																								


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung E-Plus Service GmbH</p>	<p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>  <p>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.</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 s.o. 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>Aufgrund der nebenstehend skizzierten der zylindrischen Form der Richtfunkverbindung, dem vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m und den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen geht die Gemeinde Rastede von einer Vereinbarkeit von Richtfunkverbindung und der Planung aus.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																																																																																																																																																										
	<p>Fortsetzung E-Plus Service GmbH</p>	<p>STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</p> <p>RICHTFUNKTRASSEN</p> <p>Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen Fußpunkt Antenne</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> </tr> <tr> <th>Linknummer A-Standort 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 126991447 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 126991447 126994195</td> <td colspan="15">Wie Link 114557299</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legende</p> <p>in Betrieb</p> <p>in Planung</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Höhen</th> <th>Fußpunkt</th> <th>Antenne</th> </tr> <tr> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>38,5</td> <td>53,5</td> </tr> </tbody> </table>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			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															Höhen	Fußpunkt	Antenne	NHN	ü. Gelände	Gesamt	15	38,5	53,5																																																																																																								
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			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																																																																																																																																																																												
Höhen	Fußpunkt	Antenne																																																																																																																																																																											
NHN	ü. Gelände	Gesamt																																																																																																																																																																											
15	38,5	53,5																																																																																																																																																																											
	<p>E-PLUS Service GmbH Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 35 90449 Nürnberg 26.04.2021 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 21 m und 51 m über Grund <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="16">STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</th> </tr> <tr> <th colspan="16">RICHTFUNKTRASSEN</th> </tr> <tr> <th colspan="16">Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</th> </tr> <tr> <th colspan="16"> </th> </tr> <tr> <th>Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen Fußpunkt Antenne</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> </tr> <tr> <th>Linknummer A-Standort 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> <tr> <td>114557299 126991447 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 126991447 126994195</td> <td colspan="15">Wie Link 114557299</td> </tr> <tr> <th colspan="16">Legende</th> </tr> <tr> <th colspan="16">in Betrieb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="16"> </td> </tr> </tbody> </table>	STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg																RICHTFUNKTRASSEN																Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																																Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			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															Legende																in Betrieb																																<p>Das Plangebiet wird gemäß der beigefügten Anlage nur von einer Richtfunkverbindung tangiert. Die Richtfunkverbindung war bereits in der Entwurfsfassung des Plan- teils eingetragen. Die Richtfunkverbindung verläuft zwischen den geplanten Gebäu- den. Ein Hinweis auf die Richtfunkverbindung und die nebenstehenden Ausführun- gen waren in der Entwurfsbegründung enthalten.</p>
STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg																																																																																																																																																																													
RICHTFUNKTRASSEN																																																																																																																																																																													
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																																																																																																																																																																													
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			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																																																																																																																																																																												
Legende																																																																																																																																																																													
in Betrieb																																																																																																																																																																													

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung E-Plus Service GmbH</p>	<p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>  <p>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.</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 s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Aufgrund der nebenstehend skizzierten der zylindrischen Form der Richtfunkverbindung, dem vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m und den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen geht die Gemeinde Rastede von einer Vereinbarkeit von Richtfunkverbindung und der Planung aus.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung E-Plus Service GmbH	<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>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Der Hinweis war in der Entwurfsbegründung bereits enthalten.
3	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 22.12.2020 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119- Gewerbeflächen Moorweg- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um den Standort einen in der Gemeinde Rastede bereits ansässigen Gewerbebetrieb zu verlagern. Ferner soll am Vorhabenstandort der Recyclinghof der Gemeinde Rastede angesiedelt werden. Das im Ortsteil Leuchtenburg gelegene Plangebiet weist eine Größe von ca. 11 ha auf.</i></p> <p><i>Südwestlich an das Plangebiet angrenzend 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.</i></p> <p><i>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 Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten.</i></p> <p><i>Der bekannte und durch die notwendige externe Kompensation zusätzlich zu erwartende Flächenverbrauch ist aus landwirtschaftlicher Sicht als kritisch zu betrachten.</i></p> <p><i>In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe, wie zum Beispiel bei Stallbauvorhaben ergeben.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Aussagen wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Aussagen wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</i></p> <p><i>Die aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderliche Kompensationsanforderung wird über bereits bestehende und abgestimmte Poolflächen umgesetzt.</i></p> <p><i>Es handelt sich bei den Poolflächen im Bereich des Ipweger und des Hankhauser Moores um gemeindeeigene Flächen, teilweise im Umfeld ausgewiesener Schutzgebiete.</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p><i>Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen</i></p>	<p><i>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119- Gewerbeflächen Moorweg- 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 Waldkompensationsfläche.</i></p>	<p><i>Die externe Kompensation erfolgt auf gemeindeeigene Poolflächen. Es bestehen noch freie Kapazitäten, die für die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bereits vorgehalten werden.</i></p> <p><i>Die für die Waldumwandlung erforderliche Ersatzanpflanzung erfolgt mit Zustimmung des Eigentümers, diesbezüglich ist eine nachteilige Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht anzunehmen.</i></p>
	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 03.05.2021 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119- Gewerbeflächen Moorweg- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um den Standort einen in der Gemeinde Rastede bereits ansässigen Gewerbebetrieb zu verlagern. Ferner soll am Vorhabenstandort der Recyclinghof der Gemeinde Rastede angesiedelt werden. Das im Ortsteil Leuchtenburg gelegene Plangebiet weist eine Größe von ca. 11 ha auf.</p> <p>Südwestlich an das des Plangebiet angrenzend 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 Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten.</p> <p>Der bekannte und durch die notwendige externe Kompensation zusätzlich zu erwartende 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen waren in der Entwurfsbegründung bereits enthalten.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen waren in der Entwurfsbegründung bereits enthalten.</p> <p>Die aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderliche Kompensationsanforderung wird über bereits bestehende und abgestimmte Poolflächen umgesetzt.</p> <p>Es handelt sich bei den Poolflächen im Bereich des Ipweger und des Hankhauser Moores um gemeindeeigene Flächen, teilweise im Umfeld ausgewiesener Schutzgebiete.</p>

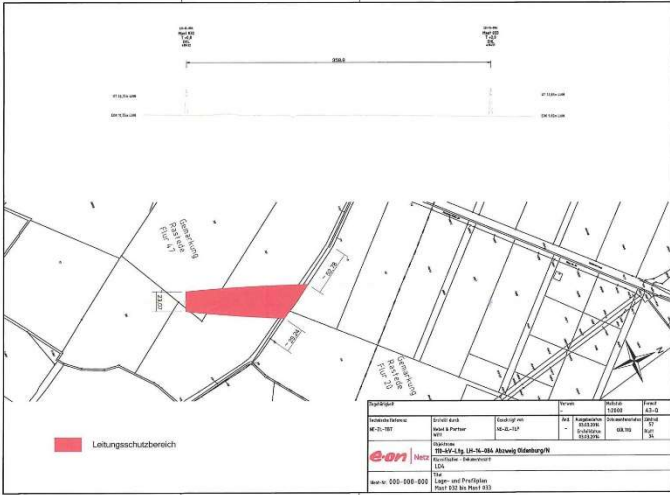
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung GASCADE	<p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese konkreten externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende <u>Planunterlagen</u> zu übersenden. Eine Übersicht mit möglichen Flächen / Suchraum weiterer Flächen reicht nicht aus. Bitte senden Sie uns Planunterlagen zu den Flächen zu, welche auch wirklich bei diesem Vorhaben benötigt werden.</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 aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderliche Kompensationsanforderung wird über bereits bestehende und abgestimmte Poolflächen umgesetzt. Hierbei handelt es sich um gemeindeeigene Flächen im Bereich des Ipweger und des Hankhauser Moores.</p> <p>Die für die Waldumwandlung erforderliche Ersatzanpflanzung erfolgt auf einer Fläche im Delfshausener Moor (Gemarkung Rastede, Flur 26, Flurstück 58/6), die von Freileitungen überspannt wird. Die betroffenen Leitungsträger wurden beteiligt.</p> <p>Andere Betreiber werden ebenfalls am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Insbesondere zu den Flächen für die Waldkompensation hat eine Abstimmung mit den Leitungsträgern stattgefunden.</p>
5	<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>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).</i></p> <p><i>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</i></p> <p><i>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p> <p>ANHANG</p> <p>Lfd.-Nr.: 20-005283 / LR-ID: 0122315-AVA (bitte stets mit angeben)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</p> <p>Ihr Zeichen: 1.20/Planung</p>	<p><i>Die 110-kV-Freileitung ist einschließlich ihres Schutzbereiches in den Planteil eingetragen. Die Leitung tangiert die zur Entwurfsfassung festgesetzte Maßnahmenfläche M 3. Nach Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH ist eine Regenrückhaltung im Schutzbereich der Leitung nicht zulässig. Dies wird in den textlichen Festsetzungen zur Fläche M 3 entsprechend berücksichtigt.</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>	<p>An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Äußerste Vorsicht ist beim Einsatz von Baumaschinen (Kränen, Baggern, Aufzügen etc.) und Gerüsten sowie bei ähnlichen Vorrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches hinsichtlich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung geboten.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,0 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>Sollte eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten im Leitungsschutzbereich erforderlich sein, berücksichtigen Sie bitte, dass eine Freischaltung nicht immer möglich ist. Eine benötigte Freischaltung ist mit einer Vorlaufzeit von mindestens vier Wochen vor dem gewünschten Freischalttermin von uns auf Durchführbarkeit zu prüfen. Die durch eine Verkehrs-sicherung oder Freischaltung entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																		
	<p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>	 <table border="1" data-bbox="913 772 1218 868"> <tr> <td>Projektname</td> <td>Projekt-Nr.</td> <td>Standort</td> <td>Vertrag</td> <td>Blatt-Nr.</td> <td>Blatt-Gr.</td> </tr> <tr> <td>Vertrags-Nr.</td> <td>01/2017</td> <td>01-01-117</td> <td>01-01-117</td> <td>01-01</td> <td>01-01</td> </tr> <tr> <td colspan="6"> Projekt: 100-000-Lg. 10kV-0kV Abzweig Oldenburg/N Projekt-Nr.: 01-01-117 Blatt-Nr.: 01-01 Blatt-Gr.: 01-01 Maßstab: 1:500 Datum: 01.01.2017 EWE Netz Leiter: ... Projektleiter: ... </td> </tr> </table>	Projektname	Projekt-Nr.	Standort	Vertrag	Blatt-Nr.	Blatt-Gr.	Vertrags-Nr.	01/2017	01-01-117	01-01-117	01-01	01-01	Projekt: 100-000-Lg. 10kV-0kV Abzweig Oldenburg/N Projekt-Nr.: 01-01-117 Blatt-Nr.: 01-01 Blatt-Gr.: 01-01 Maßstab: 1:500 Datum: 01.01.2017 EWE Netz Leiter: ... Projektleiter: ...						
Projektname	Projekt-Nr.	Standort	Vertrag	Blatt-Nr.	Blatt-Gr.																
Vertrags-Nr.	01/2017	01-01-117	01-01-117	01-01	01-01																
Projekt: 100-000-Lg. 10kV-0kV Abzweig Oldenburg/N Projekt-Nr.: 01-01-117 Blatt-Nr.: 01-01 Blatt-Gr.: 01-01 Maßstab: 1:500 Datum: 01.01.2017 EWE Netz Leiter: ... Projektleiter: ...																					
<p>6</p>	<p>EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>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. Außerdem befinden sich Hausanschlussleitungen im Plangebiet.</p>																		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung EWE Netz GmbH</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>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>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	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 info@ewe-netz.de . Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Telekom Deutschland GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 09.12.2020 nach § 4 (1) BauGB	<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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p>
	Telekom Deutschland GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 07.05.2021 nach § 4 (2) BauGB	<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>Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p>	Zur vorherigen Stellungnahme siehe vorstehend.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Telekom Deutschland GmbH	<p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.
8	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 22.12.2020 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen <u>in Papierform</u>.</p> <p><i>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Exemplar wird nach Rechtskraft übersandt.</p>
	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Pl. 8 26122 Oldenburg 05.05.2021 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen <u>in Papierform</u>.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Exemplar wird nach Rechtskraft übersandt.</p>
9	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 28.12.2020</p>	<p><i>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i></p>	<p><i>Nach der dem Schreiben beigefügten Anlage quert eine Versorgungsleitung das südliche Plangebiet. Diese Leitung wird einschließlich eines Leitungsrechtes im Plangebiet festgesetzt. Die übrigen Leitungen befinden sich in den öffentlichen Verkehrsflächen oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Die Eintragung von weiteren Leitungen in den Planteil ist daher nicht erforderlich.</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsanlagen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>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 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p>

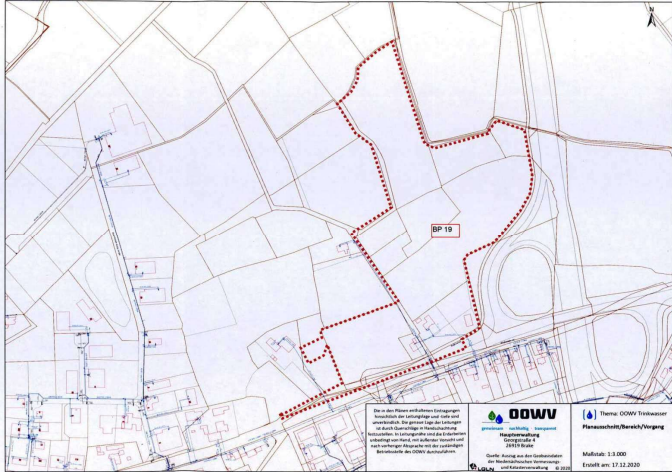
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung OOWV</p>	<p>Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Plangebiet nicht überschritten wird.</p> <p>Aktuell reicht der Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 aus, um eingeschossige Bebauung (EG) druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Bei zweigeschossiger Bebauung oder falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,1 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.</p> <p>Über die nächstgelegenen Bestandshydranten 022224 und 022200 in der Straße „An der Brücke“ kann das Plangebiet nur teilweise abgedeckt werden. Bei Einzelentnahme können diese Hydranten 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz eines Teils des Plangebietes bereitstellen.</p> <p>Über einen neuen Hydranten an der Planstraße ins Plangebiet können, falls gewünscht, voraussichtlich 24 m³/h Löschwasser für den Grundschutz eines Teils des Plangebietes bereitgestellt werden. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Plangebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.</p> <p>Weder über die Bestandshydranten, noch über einen neuen Hydranten an der Planstraße kann der Löschbereich von 300m nach DVGW W405 für das gesamte Plangebiet vollständig abgedeckt werden.</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>

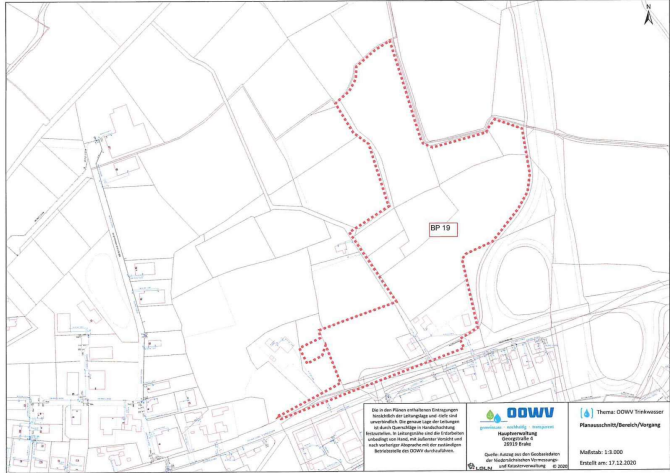
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung OOWV</p>	<p><i>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</i></p> <p><i>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</i></p> <p><i>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</i></p> <p><i>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen 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, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung.</i></p> <p><i>Dem OOWV wird ein entsprechendes Exemplar nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		
	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake</p> <p>10.05.2021</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>In unserem Schreiben vom 28.12.2020 – AP-LW-AWN/20/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>	<p>Zur Stellungnahme vom 28.12.2020 siehe vorstehend.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV		
10	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 06.01.2021</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</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 Entsorgungsbetriebes.</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 Fordeungskatalog besteht aus den unten aufgelisteten Bedingungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>1.1 <u>Sichtdreiecke:</u> 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>1.2 <u>Schallemissionen:</u> 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> 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.</p> <p>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 Schleppekurven, 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>Ein Hinweis auf die erforderlichen Sichtdreiecke wurde zur Entwurfsfassung in die Begründung aufgenommen. Das Erfordernis für die Sichtdreiecke ergibt sich durch die Fachgesetze unmittelbar. Eine Übernahme in den Planteil ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Ein Hinweis auf die Emissionen wurde zur Entwurfsfassung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es hat eine Vorabstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr stattgefunden. Die Ausbaupläne liegen soweit vor und sind der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bekannt.</p> <p>Weitere Details in der Ausbauplanung liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor und sind für die Bauleitplanung auch nicht erforderlich. Eine weitere Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erfolgt im weiteren Verfahren.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p><i>Fortsetzung</i> Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Der Vorentwurf ist die qualifizierte Grundlage für die Erschließung des neuen Plangebietes.</i></p> <p><i>Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</i></p> <p><i>Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Forderungen vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Ergebnis der Abwägung nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.</i></p> <p><i>Ein entsprechendes Exemplar wird nach Abschluss des Planverfahrens übersandt.</i></p>
	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 10.05.2021 nach § 4 (2) BauGB</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 Entsorgungsbetriebes. Die Erschließung soll über eine neue Planstraße an die Landesstraße 826 „Raiffeisenstraße“ erfolgen.</p> <p>Das Land Niedersachsen ist, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV - OL), 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 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu erhalten. Der Forderungskatalog besteht aus den unten aufgelisteten Bedingungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>1.1 <u>Öffentliche Verkehrsfläche:</u> Auf der Landesstraße 826 „Raiffeisenstraße“ soll gemäß des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbeflächen Moorweg“ eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. In der Abstimmung wurde der NLStBV - OL ein Lageplan „Bebauungsplan Nr. 116 a-c“, Stand: 25.08.2020, mit der Grobplanung vorgelegt. Der Bebauungsplan Nr. 19 ist im Geltungsbereich auf die Fläche zu erweitern.</p> <p>1.2 <u>Vereinbarung:</u> Für die Einmündung „Landesstraße 826 / Planstraße“ ist vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Rastede und der NLStBV - OL eine Vereinbarung gem. NStrG abzuschließen. Der NLStBV - OL ist hierfür eine abgestimmte Ausführungsplanung gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) vorzulegen, die dann anschließend Bestandteil der Vereinbarung wird. Die Planung ist einem Sicherheitsaudit von einem zertifizierten Sicherheitsauditor zu unterziehen. Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Forderungen vor Veröffentlichung der Bauleitplanung. Ich bitte nach Abschluss des Verfahrens unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p>	<p>Es liegt eine mit dem Straßenbauamt abgestimmte Ausbauplanung für den Knotenpunkt Planstraße/ Landesstraße 826 und einen Ausbau der Landesstraße 826 im betreffenden Abschnitt vor. Die sich dafür aus der Ausbauplanung ergebenden relevanten Verkehrsflächen wurden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 übernommen und als Verkehrsfläche festgesetzt. Es wird kein Erfordernis für eine Erweiterung des Geltungsbereiches erkannt.</p> <p>Eine entsprechende Vereinbarung wird derzeit geschlossen.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.</p> <p>Ein entsprechendes Exemplar wird übersandt.</p>
11	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 04.01.2021 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</i></p> <p>Rohstoffe <i>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>Boden</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>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). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 orientiert sich eng an den Vorgaben der Anlage 1 des BauGB und die Bodenfunktionen wurden für den Vorhabenbereich entsprechend aufgezeigt.</p> <p>Dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen Rechnung tragend, sind innerhalb des Plangebietes 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>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</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 hohen Kohlenstoffgehalten 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>Hinweise</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>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</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. Die von dem Vorhaben im Wesentlichen beanspruchten Flächen im Süden weisen nur geringe bis keine Verdichtungsempfindlichkeit auf. Im Norden liegen jedoch hohe Verdichtungsempfindlichkeiten vor. Die nördliche Fläche und Randbereiche werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Grünflächen ausgewiesen (u.a. zur Realisierung der Oberflächenentwässerung und Pflanzflächen etc.), auf denen nach Umsetzung der Maßnahmen keine Bodenverdichtungen über die Pflegebewirtschaftung hinaus zu erwarten sind. Zudem wird im Umweltbericht unter Vermeidung darauf hingewiesen, 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 aufgenommen. 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, überlagert mit Flächen hoher Verdichtungsempfindlichkeit.</p> <p>Diesbezüglich gilt demnach ebenso, dass durch die Ausweisung von Maßnahmen- und Grünflächen im Norden des Plangebietes der Anteil an überbauten Bereichen kohlenstoffreicher Böden minimiert wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

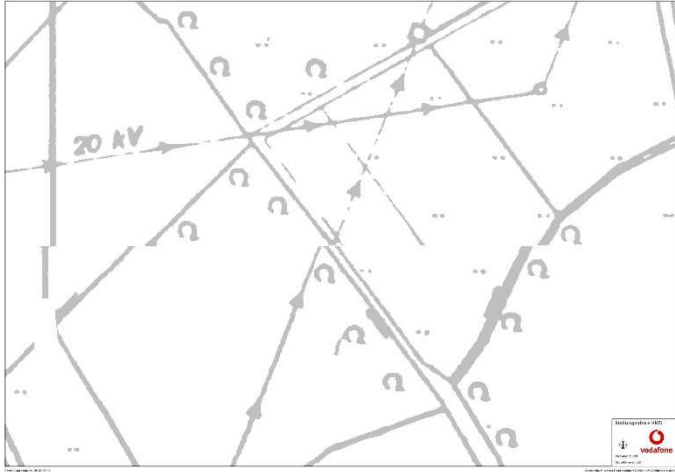
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 10.05.2021 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Rohstoffe</p> <p>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Boden</p> <p>Wir unterstreichen, dass durch die Planung eine erhebliche Flächenneuanspruchnahme vorbereitet wird. Gemäß der Ziele zur Reduzierung der Flächenanspruchnahme des Bundes und des Landes Niedersachsen empfehlen wir einen sparsamen Umgang mit den Schutzgütern Boden und Fläche.</p> <p>Hinweise</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>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat 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 ausgewiesenen Gewerbegebieten keine Grundstücke mehr vorhanden sind. Ein entsprechender Bedarfsnachweis wurde auf Flächennutzungsplanebene geführt. 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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung LBEG	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover</p> <p>05.01.2021</p> <p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p><i>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2020.</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen.</i></p> <p><i>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</i></p> <p><i>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr.</i></p> <p><i>Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wurde zur Entwurfsfassung in die Begründung aufgenommen. Sofern eine Umlegung von Leitungen erforderlich ist, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</i></p>

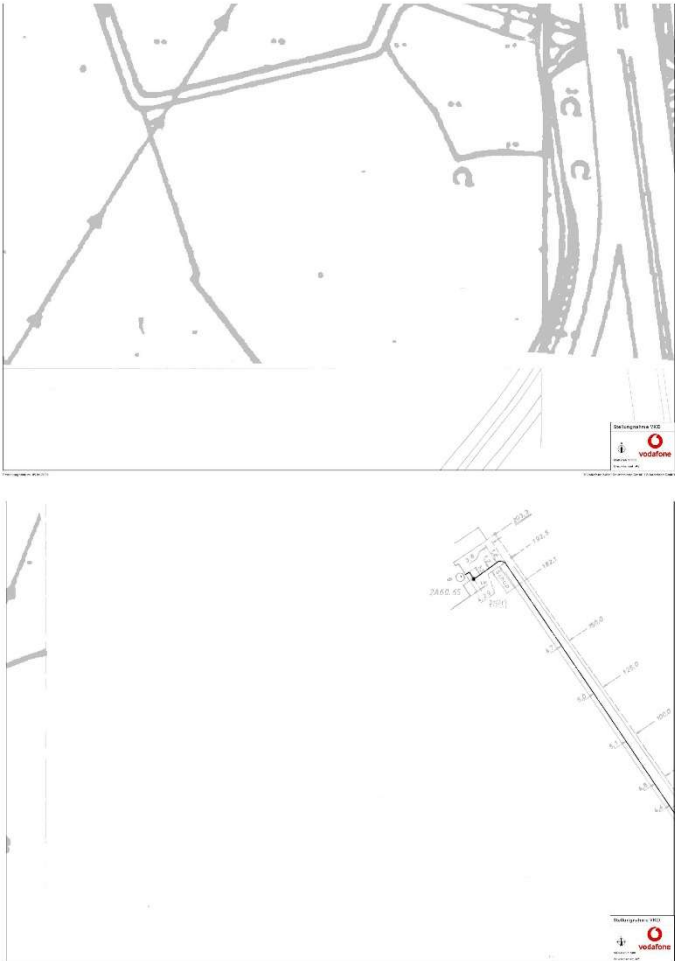
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Vodafone</p>	<p><i>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</i></p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Kabelschutzanweisung Vodafone</i> • <i>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</i> • <i>Zeichenerklärung Vodafone</i> • <i>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</i> 	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

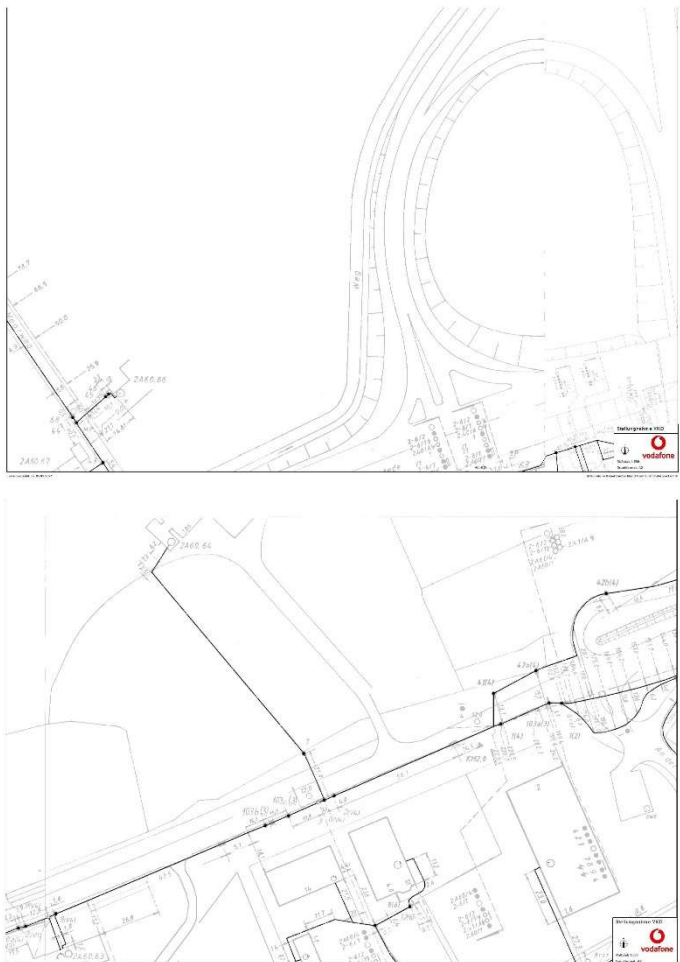
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

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


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

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


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Vodafone</p>		
	<p>Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 05.05.20201 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.04.2021.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH war in der Entwurfsfassung der Begründung bereits enthalten. Sofern eine Umlegung von Leitungen erforderlich ist, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone	<p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH •Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH •Zeichenerklärung Vodafone GmbH •Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
13	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes Außenstelle Oldenburg Moslestraße 7 26122 Oldenburg</p> <p>05.05.2021 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Zum 01.01.2021 ist die Verwaltung der Bundesautobahnen in eine Bundesverwaltung übergegangen. Die Belange des Trägers der Straßenbaulast werden von der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) wahrgenommen, die Bearbeitung anbaurechtlicher Sachverhalte erfolgt durch das Fernstraßen-Bundesamt (FBA).</p> <p>Das Plangebiet o.g. Bauleitpläne liegt unmittelbar westlich der der A 29. Die Anschlussstelle (AS) Rastede wurde in die Verkehrsuntersuchung einbezogen. Für die betroffene Anschlussstelle an der A 29 ist die Niederlassung Nordwest mit der Außenstelle Oldenburg und der Autobahnmeisterei Varel zuständig.</p> <p>Das Plangebiet betrifft teilweise die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG der A 1, so dass zudem die Belange des FBA betroffen sind.</p> <p>Im laufenden Planverfahren, während der späteren Ausführungsplanung und der baulichen Umsetzung der Maßnahme wird jedoch noch eine enge Abstimmung zwischen allen Beteiligten, erforderlich. Wir gehen davon aus, dass die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bzw. der Landkreis Ammerland die Abstimmungen federführend veranlassen werden.</p> <p>Folgende Anregungen und Hinweise sind zu beachten:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes</p>	<p>1. Straßenentwurf</p> <p>Die uns vom Büro IRS vorliegende Verkehrsuntersuchung zum geplanten B-Plan 19 mit Datum vom 21.10.2020 geht nicht auf die Planung der BAB A 20 ein. Die Verkehrsuntersuchung (Prognosefall der A20) ist in die Bewertung der Knotenpunkte K2 und K3 (Rampen der AS Rastede auf die L826) mit einzubeziehen. Die Prognosedaten können auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Weiterhin sollte angemerkt werden, dass bei nicht repräsentativen Verkehrserhebungen aufgrund der Corona- Situation diese im Nachgang zu wiederholen wären.</p> <p>Der Landkreis Ammerland strebt im Einvernehmen mit der Gemeinde Rastede den Neubau der K133(neu) an. Das Büro IPW hat 2017 eine Verkehrsuntersuchung für die NLStBV -OL erstellt.</p>	<p>Um das geplante Gewerbegebiet Moorweg umsetzen zu können und um bereits in der entsprechenden Verkehrsuntersuchung sowie der weiteren Planung die notwendigen Anforderungen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des klassifizierten Straßennetzes berücksichtigen zu können, wurde von Seiten der Gemeinde Rastede vorab eine Abstimmung mit der zuständigen NLStBV, GB Oldenburg gesucht. Die im Februar 2020 begonnene Verkehrsuntersuchung wurde auf Basis eines Schreibens der Gemeinde Rastede vom 22.04.2020 an die NLStBV Oldenburg sowie des Antwortschreibens vom 07.05.2020 auf die Anschlussstelle 12 erweitert, um die verkehrliche Folgewirkung sowie die Aufstelllänge der jeweiligen Linksabbiegestreifen der Landesstraße darzustellen. Die Auswirkungen durch den Bau der A 20 wurden einvernehmlich nicht weiter berücksichtigt. Ein möglicher Anschluss der geplanten Nordwestumfahrung Rastedes wurde in der Untersuchung ebenfalls nicht berücksichtigt, was von den Beteiligten der Abstimmungsgespräche ebenfalls zu keiner Zeit als erforderlich bewertet wurde. Die Nordwestumfahrung Rastedes wurde auf Basis des Variantenvergleichs (Büro IPW, 2017) vom Landkreis Ammerland im Einvernehmen mit der Gemeinde Rastede als Vorzugvariante für das weitere Planungsverfahren beschlossen, um die Situation im Zusammenhang mit dem höhengleichen Bahnübergang an der Raiffeisenstraße zu verbessern. Es ist nicht gesichert festgestellt, ob die Nordumgehung realisiert wird.</p> <p>Ziel der Untersuchung war es, abzuschätzen, ob eine direkte Beeinflussung der Anschlussstelle durch den Knotenpunkt Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke, an welchem das Gewerbegebiet anschließen soll, zu erwarten sei. Indirekt könnten die Rampen zwar ebenfalls beeinflusst werden, weil dort schließlich mehr Verkehre zu erwarten sein werden; dies wäre aber gleichermaßen der Fall, wenn das Gewerbegebiet an einer anderen Stelle Rastedes geplant würde. Zukünftige Auswirkungen, wie jene der A 20 oder der eventuellen Realisierung der Nordumgehung Rastedes werden keinen negativen Einfluss auf den zu planenden Knotenpunkt Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke haben, so dass aus der Sicht dieses Knotenpunktes die Anforderungen in allen Szenarien erfüllt erscheinen. Die Leistungsfähigkeiten der Rampen wurden ebenfalls geprüft, ohne dass hieraus unmittelbarer Handlungsdruck für die Gemeinde Rastede abzuleiten wäre, weil die Anschlussstelle zur Aufnahme der Verkehre aus der Ortsentwicklung einer Kommune zweckdienlich ist. Zudem muss damit gerechnet werden, dass auch die weiteren Entwicklungen in und um Rastede dazu führen werden, dass sich die Verkehrsbelastungen im Bereich der Rampen bis zum Zeitpunkt möglicher baulicher Änderungen verändern werden.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="555 368 922 657">  <p>siehe: Auszug aus der Planung von IPW - 2017</p> </div> <div data-bbox="990 368 1198 782">  <p>Umlegungsergebnis Prognose 2030 Variante 3 (IPW-2017)</p> </div> </div> <div data-bbox="555 710 922 949">  <p>Leistungsfähigkeitsberechnung IRS - 2021, Prognosefall 2 und 3, K3 - LSA</p> </div> <p>Ein Leistungsfähigkeitsnachweis für den K3 an der L826, mit LSA inkl. Herstellung der K133 (neu) durch den LK Ammerland liegt mir nicht vor. Eine Verkehrsabwicklung des K3 über einen Kreisverkehr wäre bei einer geringeren Leistungsfähigkeit gegenüber einem KP mit LSA keine Vorzugsvariante.</p> <p>Ein weiterer versetzter Knotenpunkt zwischen der K133 (neu) und K133 (alt), in Richtung Stadtzentrum Rastede, ist ggf. möglich. Die Darstellung und der Nachweis dazu liegen nicht vor.</p>	<p>Die im Juni 2020 durchgeführten Verkehrserhebungen an den beiden Rampen der Anschlussstelle 12 wurden an drei aufeinanderfolgenden Tagen (Di, 23.06.2020 bis Do, 25.06.2020, jeweils 06.00 - 10.00 Uhr und 15.00 - 19.00 Uhr) aufgenommen. Die jeweils höchsten Verkehrsbelastungen wurden als maßgebende Verkehrsbelastungen festgelegt. Das Erhebungsdesign sowie der Zählzeitpunkt wurden vorab mit Herrn Piepersjohanns (NLStBV Oldenburg) abgestimmt, so dass eine Anerkennung der ermittelten Verkehrsbelastungen gegeben sein sollte. Zum Zeitpunkt der durchgeführten Erhebungen bestanden nur geringe Einschränkungen des regulären öffentlichen Lebens.</p> <p>Die erhobenen Daten wurden mit Vergleichsdaten der Knotenpunkte Raiffeisenstraße / Königstraße / Bürgermeister-Brötje-Straße und Raiffeisenstraße / Danziger Straße / Hostemoster Straße aus dem Jahr 2018 abgeglichen.</p> <p>Am 06.08.2020 hat ein erstes Abstimmungsgespräch zwischen der NLStBV Oldenburg, vertreten durch die Herren Behrens (gewechselt zur Autobahn GmbH) und Piepersjohanns sowie Herrn Schütter vom Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm in Oldenburg in den Räumlichkeiten der NLStBV stattgefunden. Die Unterlagen wurden vorab zur Verfügung gestellt. Herr Schütter präsentierte dort den aktuellen Stand der Verkehrsuntersuchung inklusive der Berücksichtigung der Anschlussstelle mit den beiden Rampen. Das Unfallgeschehen und die Leistungsfähigkeiten, insbesondere der östlichen Rampe (K3) wurden diskutiert. Von Seiten der NLStBV wurden bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit zu diesem Zeitpunkt als nicht erforderlich bewertet. Bevor über eine bauliche Anpassung (z.B. Ergänzung einer (Teil-)Signalisierung) nachgedacht wird, sollen zunächst die weiteren Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation ausgeschöpft werden. In der Zwischenzeit wurde auf Veranlassung der Verkehrskommission eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit für den Bereich der Anschlussstelle auf der Raiffeisenstraße (L 826) angeordnet.</p> <p>Nach Ergänzung der Unterlagen auf Basis des Abstimmungsgesprächs wurde der zu diesem Zeitpunkt aktuelle Stand der Verkehrsuntersuchung der NLStBV erneut von Herrn Schütter zur Verfügung gestellt, um eine erneute Abstimmung vorzubereiten. Am 25.08.2020 fand bei der Gemeinde Rastede eine weitere Abstimmung der Verkehrsuntersuchung statt. Teilnehmer waren Herr Piepersjohanns, Herr Möhlmann (NLStBV Oldenburg), Herr Henkel, Herr Unnewehr, Herr Rabius (Gemeinde Rastede), Herr Schütter, Herr Roelcke (IRS), Herr Prante (Ing.-Büro Prante)</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes</p>	<p>Die vorliegende Verkehrsuntersuchung empfiehlt eine Signalisierung der Knotenpunkte K2 und K3. Die von IRS empfohlene Umplanung der Knotenpunkte liegt derzeit noch nicht vor. Eine Abstimmung dazu muss bei einer entsprechenden Verkehrszunahme an den Knotenpunkte K2 und K3 mit der NLStBV und der AdB erfolgen.</p> <p>Insbesondere geht es um die Belange der Verkehrssicherheit bei der Abfahrt von der BAB A29 auf die L826 (Stauvermeidung auf den Rampen und der durchgehenden Strecke der BAB A29).</p> <p>Nach FStrG §12 (1) sind die Kosten der notwendigen Umbaumaßnahmen vom Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden Straße zu tragen.</p> <p>2. Entwässerung</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet entwässert in die Rasteder Bäke, welche auch als Vorflut der BAB A29 dient. Gemäß Ziff. 4.8 der Begründungen zum B-Plan Nr. 19 wird das Niederschlagswasser in Abstimmung mit der UWB Ammerland und dem Entwässerungsverband Jade gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Der Drosselabfluss in die Rasteder Bäke, darf die Entwässerung der BAB A 29 nicht beeinträchtigen (siehe: Entwässerungskonzept und Hydraulische Berechnungen von Ingenieurbüro Börjes: Stand Februar 2021).</p>	<p>Bei der Abstimmung wurden die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens und die Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz diskutiert. In erster Linie ging es um die Knotenpunktgestaltung für die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an den Knotenpunkt Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke (K1). Darüber hinaus wurden die verkehrlichen Auswirkungen auf die Anschlussstelle betrachtet. Als Vorzugsvariante wurde ein Knotenpunkt mit LSA an Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke dargestellt, da eine LSA - im Gegensatz zu einem KVP - bei sich verändernden Verkehrsbelastungen und -relationen sowie bei möglichen späteren baulichen Entwicklungen der Rampen (K2 & K3) Möglichkeiten zur Nachsteuerung, Anpassung und Koordinierung bieten würde. Darüber hinaus wird eine Stauüberwachung über Detektion mit entsprechenden Räumphasen in Richtung der Anschlussstelle angedacht. Die direkten verkehrlichen Auswirkungen wurden wie mit der NLStBV als (zu diesem Zeitpunkt) zuständiger Behörde besprochen und wie in der Verkehrsuntersuchung dargestellt festgehalten.</p> <p>Durch die Empfehlung der Umsetzung einer LSA am Knotenpunkt Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke (K1) bleiben zukünftig die Möglichkeiten der Entwicklung der Rampen inkl. dem möglichen Anschluss der Nordwestumgehung vollumfänglich bestehen. Bei einem tatsächlichen Anschluss der Nordwestumfahrung in Höhe der Anschlussstelle BAB soll eine Nachprüfung mit ggf. Nachjustierung des geplanten Kreuzungsbereiches durchgeführt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes</p>	<p>3. Emissionen und Schallschutz</p> <p>Durch die vorhandene BAB A29 besteht eine signifikante Schallbelastung im Umfeld der Autobahn. Dies gilt auch für bestehende Luftschadstoffemissionen. Eine Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der BAB oder eine Verbesserung der Schutzansprüche gem. RAL 19 können nicht zu Ansprüchen auf passiven oder aktiven Lärmschutz durch den Straßenbaulastträger der Autobahn führen. Wir bitten einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen bzw. die weitere Planung anzupassen.</p> <p>4. Unterhaltung der BAB</p> <p>Durch das Bauvorhaben darf die Funktion des Wildschutzzaunes der BAB A 29 nicht beeinträchtigt werden. Die Unterhaltung und Zugänglichkeit der Gräben, Böschungen, Durchlassbauwerke und der Wildschutzzäune muss weiterhin gewährleistet bleiben. Die geplanten Pflanzungen sind ggf. mit der Autobahnmeisterei abzustimmen. Eine Bepflanzung bis an die Grundstücksgrenze ist zu vermeiden. Zu den Autobahngrundstücken ist ein Mindestabstand von 5 m, gemessen von der Grundstücksgrenze, festzusetzen.</p> <p>5. Hinweis auf Beteiligung des FBA in Genehmigungsverfahren</p> <p>Das Fernstraßen-Bundesamt mit Sitz in 04109 Leipzig, Friedrich-Ebert-Str. 72-78 ist zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung der vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt. Ein Erfordernis für einen Hinweis auf der Planzeichnung wird nicht gesehen. Die Schallimmissions-situation wurde gutachterlich untersucht. Zum Schutz der Nutzungen im Plan-gebiet vor Verkehrslärm wurden Festzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche und zu schallgedämmten Lüftungseinrichtungen (bei den betriebsbezogenen Wohn-nutzungen) getroffen und Lärmpegelbereiche festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf nachgelagerte Planverfahren.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
14	<p>Nieders. Landesforsten Zeteler Straße 18 26340 Zetel 04.05.2021 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Stellungnahme: Die Begründung zum Planfall BP Nr, 19 in der Fassung vom März 2021 berücksichtigt im Teil I Pkt. 4.7 (S. 35) und im Teil II Umweltbericht Pkt. 2.3.3 (S. 86+87) die waldrechtlichen Belange nach NWaldLG vollumfänglich. Mit einem Kompensationsfaktor von 1,2 werden die Beeinträchtigungen durch die geplante Waldumwandlung entsprechend der geltenden Vorschriften ausgeglichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>BUND Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede 10.05.2021 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Der BUND Ammerland nimmt wie folgt Stellung zu dem Vorhaben: Das geplante Gewerbegebiet trägt zum Flächenverbrauch bei, was wir kritisch sehen. Andererseits ist die Lage des Betriebes an der jetzigen Stelle nicht optimal. Das geplante Gewerbegebiet frisst sich in die Landschaft, anstatt einen zusammenhängenden Gewerbegebietskomplex zu schaffen, so denn die Inanspruchnahme der Flächen für notwendig erachtet wird. Zumal nach Norden hin kohlenstoffreiche Böden in Anspruch genommen werden, was vor dem Hintergrund des zwingend erforderlichen Klimaschutzes sehr kritisch zu sehen ist.</p>	<p>Die grundsätzliche Standortdiskussion wird auf Flächennutzungsplanebene abschließend geführt. Mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Gemeinde nördlich der Raiffeisenstraße, westlich der BAB 29 gewerbliche Bauflächen für den Bedarf der kommenden Jahre dar. Der vorhandene gewerbliche Schwerpunkt in der Gemeinde westlich der BAB 29, bzw. beidseitig der Raiffeisenstraße wird durch die Planungen weiter ausgebaut. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird dabei aus den Darstellungen der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Dabei handelt es sich um einen ersten Entwicklungsabschnitt des Gesamtgebietes. Die Gemeinde beabsichtigt kurzfristig einen zweiten Entwicklungsabschnitt westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 bis zur bestehenden gewerblichen Nutzung an der Bürgermeister-Brötje-straße mit der Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes planungsrechtlich vorzubereiten. Für diesen Abschnitt liegen der Gemeinde bereits zahlreiche Nachfragen vor, so dass mit einer schnellen Umsetzung der zukünftigen Planinhalte gerechnet werden kann. Damit handelt es sich insgesamt, auch bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 nicht um eine isolierte Planung, die wie nebenstehend vermutet in die freie Landschaft geschoben wird, sondern um ein städtebauliches Gesamtkonzept der gewerblichen Gemeindeentwicklung, das abschnittsweise umgesetzt wird.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung BUND Ammerland		<p>Es liegt ein Beschluss des OVG Lüneburg zum Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“ der Gemeinde Rastede vom 03.12.2008 vor (1 MN 257/08). Nach der Beschlussbegründung ist eine Gemeinde nicht verpflichtet, den Bedarf an Industrieflächen durch eine Bedarfsanalyse oder durch einen statistisch-konkreten Nachweis mit entsprechenden Zahlen zu untermauern. Verwiesen wird in dem Beschluss des OVG auch auf einen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts (4 NB 21.95) von 1995 wonach der Leitsatz lautet: Die Gemeinde besitzt für die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit ein sehr weites planerisches Ermessen. Die Gemeinde soll gerade bewußt Städtebaupolitik betreiben. Einer „Bedarfsanalyse“ bedarf es nicht.</p> <p>Im OVG Beschluss heißt es weiter: Es reicht aus, wenn die Gemeinde plausibel macht, aufgrund allgemein oder zumindest in ihrem Gemeindegebiet zu beobachtender Umstände dürfe sie damit rechnen, dass für die Nutzung ein Bedarf bestehe, zu dessen Befriedigung sie mit der Planung die städtebauliche Grundlage legen will. Die Gemeinde darf danach nicht erst dann planen, wenn zwingende Gründe für die Planung gegeben sind. Dieser Anforderung ist die Gemeinde Rastede nachgekommen.</p> <p>Die im Norden des Plangebietes ausgeprägten Flächen, die aufgrund der Podsol-Gley-Böden mit Erdniedermoorauflage als kohlenstoffhaltige Böden einzustufen sind, unterliegen innerhalb des Plangebietes infolge von Entwässerung und jahrelanger ackerbaulicher Nutzung einer deutlichen Vorbelastung im Hinblick auf Moorzehrung und Freisetzung von Kohlenstoff. Von einer Kohlenstoffemission infolge einer Umwandlung von Moorflächen in Ackerflächen mit Entwässerung ist vor allem in den ersten 15 Jahren nach der Umnutzung auszugehen. Diesbezüglich ist hier eine weitgehend erfolgte, nutzungsbedingte Kohlenstofffreisetzung anzunehmen. Auch werden diese Flächen in der Zustandsbewertung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Ammerland bereits als Bereiche mit beeinträchtigter Funktionsfähigkeit von Klima und Luft eingestuft (Bereich mit sehr hoher Treibhausgasemission; Karte 4 - Klima und Luft - des LRP 2020).</p> <p>Es ist somit nicht mehr von einem natürlichen Moorstandort auszugehen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung BUND Ammerland</p>	<p>Die in Kap. 3.3 thematisierten "Belange des Klimaschutzes" entbehren der gebotenen ernsthaften Auseinandersetzung mit dem Thema Klimaschutz und dem KSG. Hier ist zwingend nachzubessern, um eine Verfehlung der Ziele des KSG und damit eine Ungültigkeit des B-Plans zu vermeiden. Auch an anderen Stellen wird das Thema Klimaschutz nicht ernsthaft behandelt. Einerseits Moorflächen in Anspruch zu nehmen und andererseits darauf zu verweisen, dass Gehölzstrukturen erhalten bleiben oder entwickelt werden, entbehrt jeder ernsthaften Befassung mit dem Thema.</p> <p>Die zur Bauvorbereitung notwendige Entwässerung der Moorstandorte im Norden führt zum vermehrten Eintrag von Stickstoff und Phosphor aus dem Moorboden in die Moorbäke und kann damit vor dem Hintergrund der Anforderungen der WRRL relevant werden. Darauf wird in den Unterlagen nicht Bezug genommen. Das ist nachzuholen. Die Ergebnisse sind einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterziehen.</p>	<p>Im Vorhabengebiet wird der überwiegende Teil der hochbaulichen Anlagen im Süden des Vorhabengebietes auf Podsolböden umgesetzt, so dass hiermit auch dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen Rechnung getragen wird. Jedoch ist eine Inanspruchnahme nördlicher Flächen, die zunehmend kohlenstoffreichere Böden umfassen, vorhabenbedingt nicht vermeidbar, wobei die nördlichsten Flächen jedoch als Grünflächen ausgewiesen werden. Diese Flächen mit Podsol-Gley-Böden mit Erdniedermoorauflage unterliegen im Ist-Zustand bereits einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf entwässerten Flächen (s.o), so dass durch Festsetzung von Grünflächen im Norden die Beeinträchtigungen minimiert werden können. Insbesondere die Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünlandflächen extensiver Nutzung entspricht den Vorgaben des Klimaschutzes und dient der Reduzierung von Kohlenstoffemissionen.</p> <p>Darüber hinaus umfassen die externen Kompensationsmaßnahmen Flächen des gemeindeeigenen Kompensationsflächenpools im Bereich des Ipweger und des Hankhauser Moores. Auf diesen Moorstandorten ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde neben der Erweiterung und Sicherung von Dauergrünlandflächen auch bei großflächigen und zusammenhängenden Komplexen – in Zusammenhang mit bestehenden Schutzgebieten- auch eine Wiedervernässung von Moorstandorten umzusetzen – mit entsprechend positiven Effekten des Klimaschutzes.</p> <p>Bei dem Standort handelt es sich um bereits ackerbaulich genutzte Flächen, demzufolge sind sowohl die Nährstoff- als auch die Wasserverhältnisse im aktuellen Ausgangszustand überprägt bzw. unterliegen nicht mehr den ursprünglichen Bedingungen des Moorbodens.</p> <p>In Bezug auf die Nährstoffproblematik wird zum einen mit Aufgabe der Ackernutzung die Düngung eingestellt. Teilflächen im Norden und der Gewässerrandstreifen im Osten werden als extensives = ungedüngtes Grünland / Grünfläche umgenutzt, so dass die aufwachsenden Gräser den Nitratstickstoff effektiv aufnehmen, in pflanzliches Protein umwandeln und somit der Nitratstickstoff biologisch festgelegt und so vor Auswaschung geschützt wird. Phosphor (als Eisen-Aluminium-Phosphat) ist an Bodenminerale gebunden, somit kaum löslich und nur in geringem Maße durch Freisetzung gefährdet.</p> <p>Im derzeitigen Zustand besteht mit der unmittelbar an den Graben heranreichenden Ackernutzung die Gefahr des Eintrags von Phosphat durch Bodenerosion in das Gewässer. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ist ein durchgängiger 10 m breiter Gewässerrandstreifen mit einem dauerhaften Vegetationsbestand (festgesetzt ist der Gewässerrandstreifen als Wildwiesensaum extensiver Pflege) vorgesehen, so dass gegenüber weitgehend offenen Ackerflächen eine Reduzierung der Einwaschungen durch Erosion in die Moorbäke anzunehmen ist.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND Ammerland		Die Gemeinde Rastede erkennt keine Notwendigkeit und keine Begründung für eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden keine Aspekte vorgebracht, die eine Änderung der Planunterlagen erforderlich und damit eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich gemacht hätten.
16	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 05.03.2021 nach § 4 (2) BauGB	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Zum Schutz der im Plangebiet vermuteten Bodendenkmale muss gewährleistet sein, dass die im Erläuterungsbericht unter Punkt 4.9 „Belange des Denkmalschutzes“ aufgeführten Belange der Denkmalpflege (Prospektion im Vorfeld / ggf. weiterführende archäologische Ausgrabungen) hinreichend beachtet werden. Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (1) BauGB hatten:

1. *Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 08.12.2020*
2. *Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 03.12.2020*
3. *ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 08.12.2020*

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten:

1. *ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.04.2021*

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Bürger 1 26180 Rastede 15.12.2020 nach § 3 (1) BauGB</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Grundsätzlich haben wir nichts gegen das Baugebiet selber, denn Arbeitsplätze müssen geschaffen werden und sind für die Gemeinde sehr wichtig.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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. 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.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Es liegt ein Verkehrsgutachten mit folgenden Ergebnissen vor: 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><i>Ein Gutachter kann auf Erfahrungswerte und entsprechende Vorschriften zurückgreifen.</i></p> <p><i>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. Die Gemeinde Rastede setzt – auch in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde - die Flächen für einen Ausbau des Knotenpunktes für eine signalisierte Kreuzung auch unter Berücksichtigung weiterer Bauabschnitte als öffentliche Verkehrsfläche fest. Damit liegt sie auch für zukünftige Anpassungen auf der sicheren Seite.</i></p> <p><i>Es bestehen zudem weitere Möglichkeiten z.B. durch eine Beschilderung und Farbgebung auf die vorhandene Kreuzungssituation aufmerksam zu machen.</i></p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Bürger 1</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Zudem überqueren einige Radfahrer die Raiffeisenstraße, um dann über das Gewerbegebiet "An der Brücke" und am Regenrückhaltebecken hinter dem Gewerbegebiet zum Voßbarg zu gelangen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Deshalb halte ich es für sinnvoll, dass man dort eine Ampelanlage installiert, entweder eine dauerhafte Ampelschaltung oder zumindestens eine Druckampel, damit Fußgänger und Radfahrer sicher die Straße queren können. Denn man hat hier wirklich sehr viele Radfahrer im Kindes- und Jugendalter.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Die Frage der Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung ist eine Frage der Kontrolle und nicht des Planungsrechtes.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der gutachterlichen Ergebnisse erkennt die Gemeinde Rastede zum derzeitigen Zeitpunkt kein Erfordernis für eine Ampel. Sofern sich diese Einschätzung zukünftig ändert, hat die Gemeinde über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausreichend Flächen für einen Kreuzungsumbau gesichert.</i></p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	<p><i>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.</i></p> <p><i>Und eine Druckkempel wäre für alle Verkehrsteilnehmer ein gemeinsamer Nenner.</i></p> <p><i>Ich hoffe sehr, dass Sie diesen Einwand berücksichtigen und im positiven Sinne aller entscheiden.</i></p>	
2	<p>Bürger 2 26180 Rastede 25.12.2020 nach § 3 (1) BauGB</p>	<p><i>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. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möchte ich hiermit die nachfolgende Stellungnahme abgeben und auf notwendige Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinweisen:</i></p> <p><i>Im Vorentwurf der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird das Flurstück der Gemarkung Rastede Flur 20 133/3 in den Bebauungsplan mit einbezogen. Dieses Flurstück steht in meinem Eigentum wird landwirtschaftlich genutzt und steht für etwaige Flächennutzungsänderungen oder angedachten Bebauungen nicht zur Disposition. Insoweit bitte ich um Korrektur des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</i></p> <p><i>Des Weiteren befindet sich abweigend zum Moorweg im südöstlichen Bereich des geplanten Bauvorhabens, ein Privatweg für den Zugang u.a. zu meinen Grundstücken der Gemarkung Rastede Flur 20 147/2 sowie 151/3. Dieser Privatweg befindet sich im Gemeinschaftseigentum und ist für die Bewirtschaftung meiner vorgenannten Grundstücke zwingend erforderlich. Ich bitte insoweit zu berücksichtigen, dass diese Zuwegung durch das vorgesehene Bauvorhaben "Bohmann" natürlich unangetastet bleiben muss und insoweit die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu korrigieren sind. Zu bedenken ist dabei insbesondere, dass diese Zuwegung weiterhin für große landwirtschaftliche Fahrzeuge (Mähdrescher) auf der gesamten Länge genutzt werden kann.</i></p>	<p><i>Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung entsprochen. Das angesprochene Flurstück wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung entsprochen. Der angesprochene Weg wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Eine Anbindung des Weges ist über die öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt.</i></p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 2	<p><i>Ferner ist aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan für mich nicht klar ersichtlich, wie der Zugang zu meinen Grundstücken Flur 20 217/11 und 217/12 möglich sein soll. Diese Grundstücke befinden sich im nordwestlichen Bereich des Bauvorhabens "Bohmann". Bislang war die Zufahrt über den Moorweg und einem damit verbundenen Wirtschaftsweg Flur 20 295/8 sichergestellt. In diesem Punkt bitte ich um entsprechende Korrektur des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</i></p> <p><i>Für eine schriftliche Beantwortung der vorstehend beschriebenen Bedenken und erforderlichen Korrekturen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bedanke ich mich schon jetzt.</i></p>	<p><i>Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung entsprochen. Der angesprochene Wirtschaftsweg 295/8 wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Zufahrtssituation zu den Grundstücken des Einwenders wird damit gegenüber der Bestandsituation nicht verändert und bleibt sichergestellt.</i></p>
	<p>Bürger 3 26180 Rastede 01.01.2021 nach § 3 (1) BauGB</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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 im Ganzen im Wege der Verpachtung überlassen, um die Alterssicherung meines Mannes sicherzustellen. Seitdem wurde die Landwirtschaft von meinem Sohn 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.</i></p>	<p><i>Die Gemeinde Rastede hat für die Flächen im Geltungsbereich die Belange der Landwirtschaft an dieser Stelle geringer bewertet als die Belange der Wirtschaft. In den vorhandenen Gewerbegebieten der Gemeinde sind keine 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 im Plangebiet höher zu gewichten als die Belange der Landwirtschaft.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 3	<p>Nach Auslaufen der Pachtverträge im Oktober 2023 soll die Landwirtschaft durch meinen Sohn 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 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 Hof nahen 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>Außerdem befürchten wir eine Vernässung unserer Flächen durch die grenznahe Planung des Regenrückhaltebeckens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verkauf der Flächen war und ist freiwillig. Der Vorhabenträger hat entsprechende Grundstücksverhandlungen mit den betroffenen Flächeneigentümern geführt und einvernehmliche Lösungen gefunden. Das landwirtschaftliche Vorkaufsrecht wurde nicht entzogen, weil eine Verkehrsgenehmigung vorgelegen hat. Die Flächen wurden vor dem Hintergrund der beabsichtigten gewerblichen Entwicklung erworben. Mit der gewerblichen Entwicklung geht die Schaffung von Arbeitsplätzen einher. Die damit einhergehenden wirtschaftlichen Belange wurden höher gewichtet als die Belange der Landwirtschaft.</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 m³ 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>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 3	<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 Hof nahe landwirtschaftliche Fläche verlorengeht.</p> <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 Hof nahen Flächen und einer weiteren nicht mehr akzeptablen Flächenzerschneidung für die vorgesehene Northwest-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>Der Anregung wurde zur Entwurfsfassung entsprochen. Das angesprochene Flurstück wurde zur Entwurfsfassung aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die 80. Flächennutzungsplanänderung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Verkauf der Flächen freiwillig ist. Die Gemeinde Rastede wird entsprechende Grundstücksverhandlungen mit den betroffenen Flächeneigentümern führen und einvernehmliche Lösungen anstreben.</p> <p>Der angesprochene Sachverhalt steht in keinem inhaltlichen Bezug zur Planung.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 3	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Fläche ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und sollte ihr nicht weiter in diesem Ausmaß aus öffentlichem bzw. wirtschaftlichem Interesse entzogen werden.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>In den vorhandenen Gewerbegebieten sind keine 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.</i></p> <p><i>Steigende Pachtpreise 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.</i></p> <p><i>Der Gemeinde liegen keine Aussagen zu konkreten Entwicklungsmaßnahmen des Einwenders bzw. zum landwirtschaftlichen Betrieb in der Nähe zum Plangebiet vor. Auch die Einwenderin selbst und die Landwirtschaftskammer haben in ihrer Stellungnahme nicht auf eine konkrete Erweiterungsabsicht hingewiesen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Insofern sind der Gemeinde Rastede keine hinreichend konkreten Entwicklungsabsichten bekannt, die in der Planung berücksichtigt werden müssten.</i></p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 3	<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>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. Ein entsprechender Bedarfsnachweis wird auf Flächennutzungsplanebene geführt.</p> <p>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.</p>