

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

43. Flächennutzungsplanänderung Gewerbegebiet Leuchtenburg III

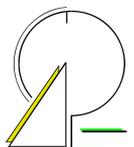
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

21.10.2009



Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
Betriebsstelle Brake
Heinestraße 1
26919 Brake
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Koksche Straße 8
49080 Osnabrück
3. Wehrbereichsverwaltung Nord
Hans-Böckler-Allee 16
30173 Hannover
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
5. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
6. Gasunie Deutschland Services GmbH
Pelikanplatz 5
30177 Hannover
7. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Nord
Donnerschweer Straße 22-26
26123 Oldenburg
8. Transpower Stromübertragungs GmbH
Vor dem Nordwald 14
31275 Lehrte
9. Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne
10. Zweckverband Bremen / Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
5. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH VBN
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
7. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>		
<p>In Abstimmung mit der E.ON Netz GmbH ist der Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen Arbeitsplätzen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf der einen Seite und den Schutzanforderungen für die Hochspannungsfreileitungen auf der anderen Seite ausgeschlossen sind.</p> <p>Vorbehaltlich einer Lösung dieser Problematik, der Lärmschutz- und Artenschutzproblematik sowie der Oberflächenentwässerung/Erschließung habe ich zu dieser Planung keine Anregungen, sofern die im Parallelverfahren zum qualifizierten Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 59) von mir vorgebrachten Anregungen/Hinweise in die weitere Planung aufgenommen werden.</p> <p>Ich bitte die Unterlagen um einen Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2 a und 4 c BauGB in Abstimmung mit meiner Unteren Naturschutzbehörde zu ergänzen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich nicht, bitte jedoch die Planzeichnung um einen Hinweis auf die BauNVO 1990, zu ergänzen und auch die Auslegung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu dokumentieren</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis zur Bewältigung möglicher Konflikte erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang erfolgte bereits im Vorfeld der Bauleitplanung eine Abstimmung mit der e.on Netz GmbH. Die einzuhaltenden Richtwerte bzw. Abstandsregelungen werden eingehalten.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine umfassende Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes (Gewerbelärm, Verkehrslärm), der Wasserwirtschaft (Oberflächenentwässerung) sowie des Artenschutzes. Die zum Bebauungsplan vorgetragenen Anregungen werden im dortigen Verfahren abgewogen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg</p>		
<p>1. <u>Emissionskontingente</u> Im Zusammenhang mit den Festsetzungen im Bebauungsplan empfehle ich Ihnen grundsätzlich statt FSP den in der DIN 45691 normierten Begriff Emissionskontingent zu benutzen. Auch in der Planzeichnung sollten im Nutzungsschema die Emissionskontingente angegeben und als Planzei-</p>		<p>Die Hinweise beziehen sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 und werden im dortigen Verfahren abgewogen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>chen der Begriff „Emissionskontingente nach DIN 45691“ z. B.: $L_{EK, tags}$ 65 dB/m² und $L_{EK, nachts}$ 50 dB/m², verwendet werden.</p> <p>2. <u>Textliche Festsetzungen der Emissionskontingente</u> Damit der Bebauungsplan die von ihm ausgelöste Lärmproblematik hinreichend bewältigt, muss eine geeignete Methode zur Bestimmung der Emissionskontingente festgelegt und in einer textlichen Festsetzung eindeutig definiert werden.</p> <p>Bezüglich der erforderlichen textlichen Festsetzung (Nr. 3 Abs. 1 und 2) wird folgende Formulierung vorgeschlagen: „Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) in den GE- bzw. den Gee-Gebieten, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} (nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12.“</p> <p>Ggf. sollte diesbezüglich noch einmal Rücksprache mit dem Lärmgutachter gehalten werden.</p>	
<p>Oldenburgische Industrie- und Handelskammer Moslestraße 6 26122 Oldenburg</p>	
<p>Die Gemeinde Rastede plant, das „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ mit insgesamt 23,3 ha Fläche am Rande von Rastede auszuweisen. Hierdurch soll das Angebot an Gewerbeflächen an die bestehende Nachfragesituation angepasst werden. Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken; wir haben jedoch folgende Hinweise:</p> <p>Wir begrüßen es, dass die Gemeinde Rastede ihre Planungen unter Berücksichtigung des von der CIMA im Jahr 2006 erstellten Einzelhandelsgutachten der CIMA GmbH, Lübeck, durchführt. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, den Ortskern zu stärken.</p> <p>Das CIMA-Gutachten enthält auch Aussagen zu den bereits ausgewiesenen Gewerbegebieten Leuchtenburg I und II. Zentrenrelevante Sortimente wie sie in der „Rasteder Liste“ erfasst sind, sollen hier laut CIMA ausge-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des Einzelhandelsgutachtens wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über entsprechende Festsetzungen bereits verbindlich aufgenommen. Hierbei wurden die Aussagen für die Gewerbegebiete Leuchtenburg I + II als zielführend auch für das vorliegende Gewerbegebiet übernommen. Angesichts der gleichen Standortvoraussetzungen wird eine Überarbeitung des Einzelhandelsgutachtens nicht für erforderlich gehalten und ist zudem nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>geschlossen werden. Es wird als zielführend erachtet, die Gewerbegebiete „Leuchtenburg I und II“ „...zunächst keiner einzelhandelsspezifischen Nutzung zuzuführen“ (vgl. S. 76).</p> <p>Das Gewerbegebiet „Leuchtenburg III“ konnte als ein zusätzliches Gewerbegebiet in dem CIMA-Gutachten noch nicht berücksichtigt werden. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs der Gewerbegebiete „Leuchtenburg I bis III“ sollte die Zielsetzung der Gewerbegebiete „Leuchtenburg I und II“ auch für das Gewerbegebiet „Leuchtenburg III“ übernommen werden. Damit würden auch im Gewerbegebiet „Leuchtenburg III“ zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante Branchen ausgeschlossen.</p> <p>Das Einzelhandelsgutachten müsste entsprechend ergänzt werden.</p>		
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>		
<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitplanungen grenzt an die L 826 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und soll über eine neue Gemeindestraße (Planstraße) an die L 826 angebunden werden. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind von den vorliegenden Bauleitplanungen betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Für die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 59 ist beabsichtigt, gegenüber der Einmündung der Königstraße, über die das Bebauungsplangebiet Nr. 58 erschlossen wird, eine Planstraße an die L 826 anzuschließen. Grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Knotenpunkt L 826/Königstraße/Planstraße bestehen nicht.</p> <p>Über die Knotenpunktsform hat im Januar 2009 auf Grundlage einer verkehrstechnischen Untersuchung des Büros IST, Schortens vom Dezember 2008 eine Besprechung zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL stattgefunden. Dabei wurde abgestimmt, dass die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes über eine Kreuzung abzuwickeln ist, für die im</p>		<p>Die Hinweise Nr. 1 bis 4c beziehen sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiete Leuchtenburg III“ und werden im Rahmen des dortigen Verfahrens abgewogen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zuge der vorfahrtberechtigten L 826 auf dem westlichen Fahrbahnast ein Linksabbiegestreifen einzubauen ist (in der verkehrstechnischen Untersuchung unter Ziff. 2.4 beschrieben als Vorfahrtknoten). Für die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 wurde in die L 826 bereits ein Linksabbiegestreifen eingebaut.</p> <p>Sollte sich während oder nach Umsetzung der Bauleitplanung herausstellen, dass die dann entstandene Kreuzung nicht ausreichend leistungsfähig ist, ist unter Beteiligung der zuständigen Träger öffentlicher Belange eine der in der Untersuchung genannten weiteren Knotenpunktsformen (Einbau einer Lichtsignalanlage, Anlage eines Kreisverkehrsplatzes) zu realisieren.</p> <p>Für die Anlage des Linksabbiegestreifens ist ein Ausbau der Fahrbahn der L 826 erforderlich. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Maßnahme sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend erweitert werden.</p> <p>Vor Baubeginn ist zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür ein Ausbauplan mit Kostenanschlag zur Überprüfung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 Abs. 3 NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Abbiegestreifens und des Einmündungsbereiches der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht ca. den Herstellungskosten der Maßnahme.</p> <p>Sämtliche Kosten für die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. durchzuführenden weiteren Maßnahmen (Einbau einer Lichtsignalanlage oder Anlage eines Kreisverkehrsplatzes) sind ebenfalls von der Gemeinde zu übernehmen.</p> <p>2. Vom Verkehr auf der L 826 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Unter Ziff. 2.1 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird eine bereits erstellte schalltechnische Beurteilung genannt, die dem Bebauungsplanentwurf nicht anliegt. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, ob das Verkehrsaufkommen auf der L 826 sowie aus dem überplanten Bereich darin berücksichtigt wurden.</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Ich verweise auf die Bestimmungen des § 1 (6) BauGB, nach denen bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind, den § 9 (24) BauGB und die DIN 4109.</p> <p>3. Gemäß der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) ist entlang der L 826 das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ einzutragen, d. h. die vorhandenen Zufahrten sind zu überplanen. Solange bei bestehenden Flächennutzungen keine Änderung erfolgt, stehen rechtmäßig hergestellte Zufahrten unter Bestandsschutz.</p> <p>4. Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>a) Die Baugrundstücke sind entlang der Eigentumsgrenze der L 826 auf gesamter Länge mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.</p> <p>b) Entlang der L 826 dürfen gemäß § 24 (1) NStrG in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs, sowie für Werbeanlagen. In der Baubeschränkungszone des § 24 (2) NStrG (bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.</p> <p>c) Aus dem geplanten Baugebiet bestehen keine Ansprüche wegen der von der L 826 ausgehenden Emissionen (Lärm, Stäube, Gase etc.).</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von</p>	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.		
Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH VBN Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen		
<p>Wir haben keine Einwände in Bezug auf die oben genannten Planungen.</p> <p>Wir würden es jedoch begrüßen, wenn in der Begründung auch Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden.</p> <p>Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Leuchtenburg, Ostendorf“, welche von den Linien 370 und 334 bedient wird. Mit der Linie 370 ist das Planungsgebiet an den Hauptort Rastede sowie an die Gemeinden Wiefelstede und Bad Zwischenahn angebunden. Die Linie 334 ist vorwiegend auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p>		<p>Der Hinweis wird befolgt, die Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den ÖPNV wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
<p>Im Bereich des oben genannten Flächennutzungsplanes befinden sich Versorgungs- und Hausanschlussleitungen. Bei der Maßnahme ist auf unsere Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Die Vorschriften des DVGW - Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 Punkt 5 sind zu beachten. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge</p>		<p>Die Hinweise zur Berücksichtigung der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel. 04488/ 845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p>		
<p>E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte – Leitungen Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte</p>		
<p>Im Bereich der Bauleitplanung verläuft eine Hochspannungsfreileitung unserer Gesellschaft.</p> <p>Unsere Belange sind in dem Anhang detailliert beschrieben. Diese sind von Ihnen in die Begründung mit aufzunehmen. Zu Ihrer Information erhalten Sie Bestandspläne, aus denen Sie den Leitungsverlauf entnehmen können.</p> <p>Am Verfahren bitten wir Sie uns weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Bitte beachten Sie folgenden wichtige Informationen: Aus der E.ON Netz GmbH wurde die Transpower Stromübertragungs GmbH ausgegliedert. Die Transpower Stromübertragungs GmbH ist nunmehr für das Höchstspannungsnetz mit den Spannungsebenen 380-kV und 220-kV zuständig. Wir, die E.ON Netz GmbH, sind jetzt für die 110-kV-Spannungsebene zuständig. Für die Beteiligung an sämtlichen von Ihnen durchzuführenden Verfahren müssen Sie bitte sowohl die E.ON Netz GmbH als auch die Transpower Stromübertragungs GmbH beteiligen.</p> <p>110-kV-Leitungen Abzweig Oldenburg/Nord, Mast 29-30 (LH-14-084)</p> <p>Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 110-kV-Leitung beträgt max. 50,0 m, d. h. jeweils 25,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten.</p> <p>Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns</p>		<p>Die Hinweise der E.ON Netz GmbH zur Berücksichtigung der 110 kV - Freileitung bzw. der hierzu einzuhaltenden Schutzbereiche werden zur Kenntnis genommen. Der Leitungsverlauf wurde bereits in die Planzeichnung aufgenommen. Auf die Erforderlichkeit der Abstimmung bei Baumaßnahmen innerhalb des Schutzbereiches wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachrichtlich hingewiesen.</p> <p>Die Hinweise zur Einhaltung der durch die 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgelegten Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) durch den Betrieb der Hochspannungsfreileitung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.</p> <p>Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.</p> <p>Im Freileitungsbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341.1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.</p> <p>Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht. Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Da bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (z. B. Campingplätze) erhöhte Abstände gefordert sind, bitten wir, diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen. Bei Flächen die zur Nutzung für Windenergieanlagen ausgewiesen werden, weisen wir jetzt schon auf die Ein-</p>	

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>haltung der EN 50341-3-4:2001 bezüglich der Abstände zu Hochspannungsfreileitungen hin.</p> <p>Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann. Diese Grenzwerte werden beim Betrieb unserer Hochspannungsfreileitung eingehalten.</p> <p>In Zweifelsfällen bitten wir Sie dringend, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.</p>		
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Alfred-Benz-Haus Stilleweg 2 30655 Hannover</p>		
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Auf die Lage der Flächen innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, Schutzzone III B, des Wasserwerkes Alexandersfeld (EWE) wird hingewiesen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>		<p>Laut den zur Verfügung stehenden Unterlagen des Landkreises Ammerland liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb der Wasserschutzgebiete des Wasserwerkes Alexandersfeld. Die angegebene Schutzzone IIIb endet südlich der Leuchtenburger Straße bzw. der Straße „Am Schippstroth“. Weitere Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>		
<p>Im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung " Gewerbegebiet Leuchtenburg III" beabsichtigt die Gemeinde Rastede in der Ortschaft Leuchtenburg eine gewerbliche Baufläche auszuweisen. Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59.</p>		<p>Der Hinweis auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) wird zur Kenntnis genommen. Bei der Entwicklung der unmittelbar östlich an den landwirtschaftlichen Hof (Stellmoorweg Nr. 12) gelegenen Flächen erfolgt im Rahmen der dann aufzu-</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Das ca. 23,3 ha große Plangebiet der 43. Flächennutzungsplanänderung liegt nördlich der Raiffeisenstr. bzw. westlich der Autobahn A 29 und grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet "Leuchtenburg II" an. Unmittelbar westlich an das Plangebiet der 43. Flächennutzungsplanänderung angrenzend, befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Wilfried Wemken, Stellmoorstr. 12, 26180 Rastede. Auf der Hofstelle Wemken werden im geringen Umfang Mastbullen sowie weibliches und männliches Jungvieh gehalten. Daneben betreibt der Landwirt Wemken am Standort Raiffeisenstr. 260, 26180 Rastede, Mutterkuhhaltung.</p> <p>Nach Maßgabe der Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) ist innerhalb eines Gewerbegebietes eine Geruchsstundenbelastung von bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Bedingt durch die unmittelbare Nähe der Hofstelle Wemken zum Plangebiet der 43. Flächennutzungsplanänderung kann im Vorfeld einer Ausbreitungsberechnung eine Überschreitung des vorgenannten Immissionsgrenzwertes in Teilbereichen des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 umfasst eine Fläche zur Größe von ca. 18,3 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 hält zum Betrieb Wemken einen ausreichend großen Abstand ein. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59 wird der gemäß GIRL zu einem Gewerbegebiet zu berücksichtigende Immissionsgrenzwert von bis zu 15 % Geruchsstundenbelastung eingehalten.</p> <p>Nach Angaben des Landwirtes Wemken soll die Viehhaltung auf seiner Hofstelle in den nächsten Jahren aufgegeben werden. Vor diesem Hintergrund kann im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 auf die Erstellung einer Ausbreitungsberechnung gemäß GIRL zunächst verzichtet werden. Sofern für den unmittelbar an die Hofstelle Wemken angrenzenden Planbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ist die zu erwartende Geruchsimmisionssituation erneut zu beurteilen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 43. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 keine Bedenken.</p>	<p>stellenden verbindlichen Bauleitplanung eine erneute Beurteilung der Immissionsituation.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

Henning Cordsen
Hainbuchenstraße 15
26180 Rastede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Henning Cordsen Hainbuchenstraße 15 26180 Rastede</p>	
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in dem rubrizierten Verfahren der Gemeinde Rastede nehme ich im folgenden Stellung.</p> <p>Die Gemeinde Rastede will laut den jeweiligen „Grundzügen der Planung“ in Leuchtenburg ein weiteres Gewerbegebiet einrichten und betreibt dazu eine Flächennutzungsänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Betroffen ist lt. Begründung ein heute der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegendes Areal von 23,3 ha für die Flächennutzungsänderung und daraus zunächst 18,3 ha bezüglich des Bebauungsplans. Viele der zu berücksichtigenden öffentlichen Belange können zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens noch nicht beurteilt werden, da es sich ja um die grundsätzliche Darstellung der Pläne handelt. Der Grund hierfür liegt – so mein Schluss aus der Begründung - in noch zu erbringenden und / oder zur Zeit offenbar nicht ausliegenden Gutachten etc. Bedauerlicherweise sind bereits vorliegende Gutachten zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens nicht mit ausgelegt worden bzw. wurden mir auf Nachfrage beim Sachbearbeiter von diesem nicht vorgelegt. Dies solle aber zu einer weiteren öffentlichen Auslegung und vor der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat erfolgen.</p> <p>Bei meinen Darstellungen beziehe ich Ihre Äußerungen in der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 31.08.09 teilweise ein.</p> <p>In der Gemeinde Rastede werden ausweislich verschiedener Quellen im Internet (www.rastede.de) sowie (www.regis-online.de) ca. 29,7 ha unverkaufte Gewerbeflächen (6,7 ha als GE + 23 ha als GI) angeboten. Davon stehen 26,2 ha unter direktem Zugriff der Gemeindeverwaltung. Diese Angaben stehen im deutlichen Widerspruch zu Ihren mündlichen Angaben in der erwähnten Ausschusssitzung, nach denen die entsprechenden Reserven praktisch erschöpft seien.</p> <p>Jetzt sollen „im Zuge einer sukzessiven, bedarfsgerechten Entwicklung im ersten Schritt“ weitere 18,3 ha naturnahe, landschaftstypische und z.T. geschützte Gebiete in Ortsnähe umgewidmet und versiegelt werden. Das ist selbst im Rahmen des vorbezeichnet erwünschten Entwicklungsvorge-</p>	<p>Dem Hinweis wird widersprochen. Im Zuge des ersten Beteiligungsverfahrens gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 3 (1) Satz 1, Halbsatz 1 BauGB die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt. Zu diesem Zeitpunkt lagen noch keine vollständig erarbeiteten Gutachten in Textform vor, sondern ausschließlich Vorkonzepte. Die vollständigen Gutachten werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, an der Planung wird weiterhin in der vorliegenden Größe festgehalten. Planungsziel der Gemeinde ist es, den vorhandenen Gewerbebestandort Leuchtenburg zu erweitern und demnach im unmittelbaren Anschluss hieran Flächen zur Verfügung zu stellen. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Leuchtenburg II“ aus dem Jahr 1998 stehen entsprechend den Angaben der Gemeinde (www.rastede.de) nur noch zwei Grundstücke (ca. 2 ha) zur Verfügung, so dass zur Bereitstellung eines attraktiven und vielfältigen Grundstücksangebots weitere Flächen entwickelt werden sollen.</p> <p>Der Standort in Leuchtenburg zeichnet sich aus durch seine verkehrsgünstige Lage an der Autobahnauffahrt der A 29 (Rastede) und die hier-</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>hens nicht vertretbar. In welchem Zeitraum wollen Sie bzw. die Verwaltung eine Fläche von 45 ha bis 50 ha Gewerbegebiet an den Mann bzw. die Frau bringen? In den vergangenen 20 Jahren – solange bin ich Einwohner von Rastede – hat diese Gemeinde nicht annähernd soviel Gebiete an Gewerbebetriebe veräußert.</p> <p>Ebenfalls ist eine Erweiterung zum jetzigen Zeitpunkt und in diesem Umfang vor dem Hintergrund unangemessen, dass es (laut Ihrem Informationsblatt aus 2008) „190 ha gewerblich genutzte“ Flächen im gesamten Ort Rastede gibt. Darin können also vorhandene Reserveflächen in Form von bebaubaren aber unverkauften Arealen nicht enthalten sein. Was über Jahrzehnte allmählich gewachsen ist, wollen Sie binnen weniger Jahre um rund 25 % ausweiten. Das ist in meinen Augen eine unverantwortliche Verwendung öffentlicher Haushaltsmittel auch einer gesunden Gemeinde wie Rastede. Generationen von Einwohnern der Gemeinde werden für den Kapitaldienst Ihrer Investitionen aufzukommen haben. Einen Bedarf in diesem Umfang, dem Sie ja lt. Begründung gerecht werden wollen und nur mit diesem neuerlichen Planungen auch können – sonst würden Sie das Verfahren nicht betreiben – gibt es nicht.</p> <p>Als 'Mittelzentrum' neben Westerstede und Bad Zwischenahn geht die Gemeinde Rastede mit diesem Verfahren gleich viele Schritte zu weit. In diesen drei Gemeinden werden jetzt schon 54,5 ha unverkaufte Gewerbegebiete (GE + GI) beworben. In allen Gemeinden im Landkreis Ammerland sind es 113,7 ha. Es kämen also aus kreisweiter Betrachtung mit (zunächst) 18,3 ha über 15% hinzu. Auch an dieser Stelle sei die analoge Frage nicht nur erlaubt sondern zwingend, wann im Ammerland die Fläche eines mittelgroßen landwirtschaftlichen Betriebes von gewerblichen Unternehmen besetzt sein soll. In welchen Größenordnungen von Generationen wird in den Verwaltungen der Landkreismunicipalitäten eigentlich gedacht? So ist die Frage nach bedarfsorientiertem Vorgehen auch in diesem Zusammenhang berechtigt.</p>	<p>durch vorhandene Verknüpfung an die nationalen und internationalen Verkehrswege. Durch die räumliche Nähe zu den Siedlungs- und Infrastruktureinrichtungen Rastedes kann eine optimale Verknüpfung zwischen Wohnen und Arbeiten erreicht werden. Entsprechend dieser Standortvoraussetzungen hat sich in der Vergangenheit ein vielfältiger Branchenmix aus mittelständigen Betrieben innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete (Leuchtenburg I + I) südlich der Raiffeisenstraße angesiedelt. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Leuchtenburg können somit auch wertvolle Synergieeffekte erwartet werden.</p> <p>Eine vergleichbare Standortqualität kann innerhalb des Gemeindegebietes Rastede auch an den Gewerbestandorten im Bereich des Autobahnkreuzes Nord (Brombeerweg, Businessressort am See) nicht geboten werden. Zudem stehen hier der Gemeinde ausschließlich noch ca. 1,5 ha (davon 0,9 ha reserviert) im Gewerbegebiet am Brombeerweg zur Verfügung. Die Industrieflächen (Industriepark Am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord, Industriepark Liethe) sollen vorwiegend für die Ansiedlung größerer Betriebe vorgehalten werden, die auf ein störungempfindliches Umfeld angewiesen sind.</p> <p>Bei einer Gesamtbetrachtung steht der Gemeinde dementsprechend nur noch ein geringes Flächenkontingent (ca. 2 ha) für die geplante gewerbliche Nutzung am Standort Leuchtenburg zur Verfügung. Angesichts dieser geringen Flächenreserven sowie der beschriebenen Standortqualitäten des Gewerbegebietes Leuchtenburg ist die Weiterentwicklung dieses Gewerbegebietes im Sinne einer Angebotsplanung zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde Rastede sinnvoll. Die Erweiterung um 23 ha bzw. die sukzessive Erschließung von ca. 18 ha im ersten Planungsschritt (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III) erfolgt demnach im Sinne einer vorausschauenden und nachhaltigen Entwicklung zur Bereitstellung eines flexiblen Angebotes entsprechend den unterschiedlichen Flächenansprüchen an die Gewerbegrundstücke.</p> <p>Entsprechend den Inhalten der übergeordneten Planungen (Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland) ist Rastede als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zu entwickeln. Insofern ist es Planungsziel der Gemeinde, ein leistungs- und konkurrenzfähiges Gewerbegebiet innerhalb</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Einem gänzlich anderen, nämlich landschafts- und umweltökologischen Aspekt trage ich mit folgender Ausführung Rechnung. Von dem vorliegenden Plangebiet wird eine weitere ca. 40 ha bis 50 ha große und wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche sowie ein in etwa gleichgroßes Moor-gebiet ebenfalls betroffen sein. Hiermit gemeint ist zum einen das zukünftig eingeschlossene Gebiet zwischen der A 29 und dem momentan geplanten und zum anderen das Stellmoor entlang dem gleichnamigen Weg. Die Versiegelung von knapp 20 ha wird damit für weitere über 80 ha wertvollen Bodens im ortsnahen Bereich der Gemeinde nicht ohne Auswirkungen an dessen Oberfläche und im Boden bleiben. Fauna und Flora in diesem 100 ha-Gebiet – das entspricht in etwa dem Rasteder Schlosspark i.e.S. - werden aus unterschiedlichen Gründen und unwiderruflich an Vielfalt verlieren. Die Wahrscheinlichkeit, dass auch weitere freie Flächen negativ beeinflusst werden, die westlich des der Planung unterliegenden Gebiets vorhanden und von mir nicht mit einberechnet sind, ist gegeben. Das kann keine zukunftsfähige Politik für Rastede und den Landkreis Ammerland sein. Sie ist eindeutig und ausschließlich wirtschaftlichen und damit einseitigen Betrachtungen untergeordnet.</p> <p>Dies vorausgeschickt ist eine Einrichtung eines Gewerbegebietes Leuchtenburg III zum jetzigen Zeitpunkt und in diesem Umfang unverantwortlich, nicht erforderlich und dem verständigen Bürger nicht vermittelbar. In der Gemeinde Rastede und im Landkreis insgesamt gibt es schon jetzt für viele Jahre mehr als genug Gewerbegebiete für ansiedlungswillige Unternehmen. Ich bitte Sie hiermit eindringlich, Ihre Planungen zum Gewerbegebiet Leuchtenburg III grundlegend zu überdenken.</p> <p>Eine Kopie dieses Briefes erhalten die Vorsitzenden der Ratsfraktionen.</p>	<p>der regionalen Strukturen zu entwickeln. Seitens der zuständigen Planungsbehörde des Landkreises Ammerland wurden hinsichtlich der angestrebten Größe der Entwicklungsflächen keine Bedenken geäußert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des landschafts-ökologischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan werden im Zuge der Eingriffsregelung bzw. im Umweltbericht zur Begründung die Auswirkungen der Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt, bewertet und durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Derzeit ist auf Grundlage der vorliegenden Planung nicht ersichtlich, dass das Gebiet zwischen der A29 und dem Geltungsbereich einen entsprechenden Wertverlust erleidet, der im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsbilanzierung relevant ist.</p> <p>Ange-sichts der oben formulierten Abwägungsvorschläge wird an der Planung festgehalten.</p>