

**Gemeinde Rastede: Sammeländerung**

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

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

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg  08.06.2023	Die Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu den o. g. Verfahren.  Die Bahnstrecke 1522 Oldenburg - Wilhelmshaven, Bahn-km 14,700 - 15,900 verläuft östlich der Bebauungspläne Nr. 15a und Nr. 98. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:  Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1522 nicht gefährdet oder gestört werden.  Mit der o. g. Sammeländerung soll die zulässige Höhe von baulichen Anlagen / Gebäuden begrenzt werden. Hierbei sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.  Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene, werden jedoch als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.



**Gemeinde Rastede: Sammeländerung**

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Bahn AG	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail, zuzusenden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene, werden jedoch als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es handelt sich um einen reinen Textbebauungsplan, über den die zulässige Höhe von baulichen Anlagen begrenzt wird. Es liegen bereits für alle drei Bereiche rechtskräftige Bebauungspläne vor. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind daher weder erforderlich noch sinnvoll möglich.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene, werden jedoch als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben.</p>
2	EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 22.05.2023	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Es handelt sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein Planteil beigefügt ist. Es liegen bereits für alle drei Bereiche rechtskräftige Bebauungspläne vor.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>



**Gemeinde Rastede: Sammeländerung**

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>



**Gemeinde Rastede: Sammeländerung**

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	Die Leitungsabfrage erfolgt auf Ausführungsebene.

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Landkreis Ammerland mit Schreiben vom 07.06.2023
2. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Schreiben vom 08.06.2023
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 28.06.2023
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 01.06.2023
5. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 11.05.2023
6. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 22.05.2023
7. DTM Engineering Surveying für die Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 05.05.2023
8. Avacon Netz GmbH Lüneburg mit Schreiben vom 05.05.2023



**Gemeinde Rastede: Sammeländerung**

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Bürger 1 07.06.2023	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.05.2023 mit dem Zeichen Sammeländerung Höhen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir widersprechen der vorgesehenen Änderung des B-Plan 15a, gültig für unsere Liegenschaft „Am Liethgleis, Rastede“ und der damit einhergehenden Änderung der zulässigen Gebäudehöhe von derzeit 30 m über Straßenniveau auf 20 m.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die derzeitigen Gebäude unserer Liegenschaft weisen eine Bauhöhe von ca. 12 m über Straßenniveau auf. Es handelt sich bei diesen Gebäuden um (Tief-)Kühlhäuser. Aufgrund der mittlerweile erhöhten Anforderungen an den energieeffizienten Betrieb von Immobilien im Allgemeinen und temperaturgeführten Logistikimmobilien im Besonderen (ESG-Regulatorien - Nachhaltigkeitsrichtlinien) wird es in der Zukunft notwendig sein, derartige Immobilien in automatisierter Bauweise in Bezug auf die Warenein- und -auslagerung zu betreiben. Derartige automatisierte Hochregallagergebäude werden üblicherweise in Silobauweise mit Gebäudehöhen von 30m und höher errichtet und weisen eine hohe Lagerungsdichte und eine besonders gut gegen Außeneinflüsse abdichtende Bauweise (Erhalt von Temperatur und des brandschutztechnisch notwendigen Sauerstoffreduzierungsgrades) auf. Sie können somit in einer besonders ressourcenschonenden Bauweise errichtet und mit hoher Effizienz betrieben werden.</p>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15a ist keine maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, derzeit erfolgt eine Begrenzung der Grundstücksausnutzung über die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl (für das Grundstück des Einwenders GRZ 0,7 und BMZ 9,0). Im Zuge dieser Sammeländerung wird erstmalig eine Höhenbegrenzung für den hier angesprochenen südlichen Teil (Teilbereich 2) des Bebauungsplanes „Industriegebiet Liethe“ auf 20 m über Bezugsebene vorgenommen. Für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes „Industriegebiet Liethe“ ist eine Höhenbegrenzung von 30 m über Bezugsebene festgesetzt. Bezugsebene ist die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen Erschließungsstraße.</p> <p>Bei einer jetzigen Gebäudehöhe von 12 m besteht nach Rechtskraft dieser Sammeländerung für das Grundstück des Einwenders ein zusätzliches Potenzial von 8 m. Dieses Potenzial wird von der Gemeinde als ausreichend erachtet. Es ist gerade Ziel und Anlass der Planung, bauliche Anlagen in ihrer Höhenentwicklung so zu begrenzen, dass eine Überprägung der Umgebungsbebauung und der freien Landschaft vermieden wird. Die im Rahmen dieser Sammeländerung festgesetzten Höhen im Bebauungsplan Nr. 15a orientieren sich dabei an den realisierten Gebäudekörpern zuzüglich eines großzügigen Zuschlages. Im südlichen Teil des Gewerbegebietes Liethe sind beidseitig der Wilhelmshavener Straße - im Vergleich zum nördlichen und zentralen Gewerbegebiet - niedrigere Gebäudekörper realisiert.</p> <p>Den bestehenden und den zukünftigen Betrieben werden ausreichende Entwicklungsspielräume gegeben. Bei noch höheren baulichen Anlagen würde die Umgebungsbebauung deutlich überprägt, die Gebäude wären weithin sichtbar und würden als störend auch von der freien Landschaft aus wahrgenommen. Derzeit ist eine Einfassung des südlichen Teils des Industriegebietes Liethe durch die vorhandenen Bäume und Gehölze beidseitig parallel zur Wilhelmshavener Straße, die Randeingrünung der Gewerbegrundstücke und die Bäume und Gehölze parallel zur Bahnlinie vorhanden. Bei Gebäudehöhen über 20 m würden diese Gehölzstrukturen deutlich überragt und die baulichen Anlagen wären dann weithin sichtbar.</p>



### Gemeinde Rastede: Sammeländerung

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	<p>Es wird aus unserer Sicht daher notwendig sein, zukünftig die vorhandene Gebäudestruktur in Frage zu stellen und sie ggf. entsprechend den oben beschriebenen Kriterien anzupassen und gegen die beschriebenen automatisierten Hochregalläger zu ersetzen.</p> <p>Dies erfolgt auch auf Basis der Erkenntnis, dass es sich immer schwieriger gestaltet, Arbeitskräfte für das Arbeiten in tiefkalter Atmosphäre zu rekrutieren. Im Sinne der ergonomischen Gestaltung von Arbeitsplätzen wird es hier notwendig sein, diese aus den -22°C kalten Bereichen herauszuholen und in angenehmere Umgebungen zu verlagern. Dies ist nur durch entsprechende Automatisierungsgrade der Intralogistik möglich. Eine Reduzierung der Gebäudehöhe wäre demnach in jedem Fall kontraproduktiv und würde einen Faktor darstellen, der die Betriebbarkeit und Wirtschaftlichkeit des Kühlhausbetriebes deutlich verschlechtern würde. Gleichzeitig stellt die Maßnahme der Errichtung eines solchen Hochregallagers am Standort Rastede die einzige Möglichkeit dar, eine Lagerkapazitätserweiterung vorzunehmen.</p> <p>Wir erwarten daher, dass es in Bezug auf die Gebäudehöhe nicht zu einer Veränderung im B-Plan kommt und würden dieser nicht zustimmen.</p>	<p>Wie zuvor ausgeführt, ist eine Anpassung des Bestandes auf der Basis dieser Sammeländerung möglich. Es wären bauliche Anlagen bis 20 m realisierbar. Diese maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen stellt aus Sicht der Gemeinde Rastede einen ausgewogenen Kompromiss zwischen dem Interesse der Gewerbetreibenden, möglichst hohe bauliche Anlagen realisieren zu können einerseits und dem Schutz des Ortsbildes und des Landschaftsbildes auf der anderen Seite dar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die umschriebene Zielsetzung zur Umgestaltung der Arbeitsbedingungen ist nachvollziehbar, wird durch die Sammeländerung aber nicht verhindert.</p> <p>Der Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht nachgekommen.</p>
2	Bürger 2 26.05.2023	Wie Ihnen bekannt ist, haben wir in dem Gewerbegebiet ein Logistikzentrum errichtet, welches intern die Bezeichnung als Werk II bezeichnet wird. Im Anschluss an die Realisierung dieses Bauvorhabens haben wir das Nachbargrundstück gekauft, um dort ein Werk III (derzeitiger Arbeitsname), zu errichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



**Gemeinde Rastede: Sammeländerung**

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 2	<p>Unser derzeitiges Hochregallager hat eine Höhe von ca. 25 m.</p> <p>Wir sehen uns in unserer weiteren Geschäftsentwicklung beeinträchtigt, wenn Sie die zukünftig vorgesehenen Gebäudehöhen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 86 auf 20 m bis 25 m begrenzen wollen. Da unser Geschäft derzeit sehr gut läuft, sind wir mit den Architekten der Bauplanung .....im Dialog, um das Werk III zu realisieren.</p> <p>Wir können zum heutigen Zeitpunkt nicht sagen, ob wir ein Hochregallager mit einer Höhe über 25 m benötigen. Im Vertrauen, dass der Bebauungsplan Nr. 86 für das gekaufte Grundstück gilt, haben wir es gekauft und unsere Unternehmensentwicklung darauf abgestellt.</p>	<p>Die Gewerbehallen auf dem Grundstück des Einwenders weisen im Bestand Höhen von gut 20 Metern bzw. gut 13 m (zuzüglich Dachaufbauten) auf. Den Bauakten für genehmigte und realisierte Gewerbehallen im Bebauungsplan Nr. 86 sind absolute Höhen von 20,60 m bzw. 20,40 m zu entnehmen, für ein viergeschossiges Bürogebäude eine absolute Höhe von 16,22 m.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 86 setzt für die Grundstücke des Einwenders und auch für den gesamten Geltungsbereich des Industriegebietes einheitlich eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 10,0 fest. Eine maximale Gebäudehöhe wird im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 86 nicht festgesetzt. Für den Bebauungsplan Nr. 86 wird im Zuge dieser Sammeländerung – in Anlehnung an den derzeitigen Bestand – damit erstmalig eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen/ eine maximale Gebäudehöhe von 25,0 m über Bezugsebene festgesetzt. Diese Höhe enthält damit – über den Bestand hinaus - ein weiteres Potenzial für zukünftige Gebäudehöhen.</p> <p>Es ist Ziel und Anlass der Planung, bauliche Anlagen in ihrer Höhenentwicklung so zu begrenzen, dass eine Überprägung der Umgebungsbebauung und der angrenzenden freien Landschaft vermieden wird. Die im Rahmen dieser Sammeländerung festgesetzte Höhe von 25 m im Bebauungsplan Nr. 86 orientiert sich an den realisierten Gebäudekörpern. Bei Gesamthöhen von über 25 m würde die Umgebungsbebauung deutlich überprägt, die Gebäude wären weithin sichtbar und würden als störend auch von der freien Landschaft aus wahrgenommen.</p> <p>Für die bestehenden Gewerbehallen auf dem Grundstück des Einwenders wird bei einer Überbauung von 53 % des Grundstückes bereits eine Baumassenzahl von 9,6 realisiert. Insofern bestehen - bei gleicher oder ähnlicher Grundstücksausnutzung - auf dem derzeit noch ungebauten Grundstück des Einwenders auch auf der Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes, nur noch geringe Potenziale für höhere Baukörper. Durch die Baumassenzahl von 10,0 im rechtskräftigen Bebauungsplan sind auch heute bereits Beschränkungen der Grundstücksausnutzung gegeben.</p>



### Gemeinde Rastede: Sammeländerung

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Industriegebiet Liethe“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord“
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Industriegebiet Hohe Looge“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Bürger 2	<p>Daher gehen wir davon aus, dass Sie mit Ihren Änderungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 86 ausschließlich Grundstücke behandeln, die in Ihrem Besitz sind und bisher nicht veräußert wurden und deshalb unser Grundstück von den Änderungen in der Bauhöhe ausgenommen ist.</p> <p>Eine Reduzierung auf eine Bauhöhe von 25 m würde die weitere Entwicklung unseres Standortes Rastede-Loy massiv beeinflussen. Wir gehen daher davon aus, dass Sie unsere Bedenken teilen und uns zeitnah mitteilen können, dass unser Grundstück nicht unter die Grundstücke fällt, die Sie in der Sammeländerung behandeln wollen.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Sammeländerung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86. Das Ziel der Sammeländerung, eine Überprägung der Umgebungsbebauung und der Landschaft zu erreichen, ist nur unter Einbezug des gesamten Geltungsbereiches realisierbar.</p> <p>Diese maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen stellt aus Sicht der Gemeinde Rastede einen ausgewogenen Kompromiss zwischen dem Interesse der Gewerbetreibenden, möglichst hohe bauliche Anlagen realisieren zu können einerseits und dem Schutz des Ortsbildes und des Landschaftsbildes auf der anderen Seite dar.</p>
3	Bürger 3 19.05.2023	<p>Entgegen der nachdrücklich, öffentlich publizierten Statements seitens der Politik, bezüglich Klima- und Umweltschutz, Rettung der Moore sowie CO<sub>2</sub>-Minimierung, soll in Rastede genau das Gegenteil praktiziert werden. In einem schützenswerten, sensiblen Gebiet, wird ein bereits durch sehr viel Geld in Form von Gutachten für ungeeignet erklärtes Areal zerstört. Der Umweltgedanke wird ad absurdum geführt!! In Rastede ist das Plansoll der Auflagen bereits übererfüllt, die gewonnene Energie kann mittelfristig nicht verwertet werden.</p> <p>Wir sind als Anlieger und umweltbewusste Bürger entschieden gegen diese nicht nachvollziehbare Klimasünde!</p>	<p>Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die Stellungnahme auf die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes Wind der Gemeinde Rastede bezieht. Da im Betreff jedoch diese Sammeländerung genannt wird, wird folgendes abgewogen:</p> <p>Für die Sammeländerung bestehen bereits rechtskräftige Bebauungspläne. Auf Basis der rechtskräftigen Bebauungspläne bestehen Baurechte. Insofern bereitet die Sammeländerung keine erstmalige Inanspruchnahme von Grund und Boden für die gewerblich/ industrielle Nutzung vor. Die Bebauungspläne Nr. 15a und 86 sind zudem bereits zum großen Teil baulich genutzt.</p> <p>Es ist vielmehr Ziel der Sammeländerung die Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild durch eine Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe zu erzielen. Eine Klimasünde ist damit durch die Sammeländerung nicht erkennbar.</p>