

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	19.10.2004	<p>Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 E bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist über den Anschluss der Gemeindestraße an die K 143 der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG zwischen dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde erforderlich. Dem Straßenbauamt ist vorab ein Ausbauplan zur Überprüfung und Zustimmung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird.</p> <p>Die für die Planstraße freizuhaltenden Sichtfelder sind in den Bebauungsplan einzutragen. Die Schenkellängen betragen gemäß EAHV 93, Bild 98 in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 70 m, in der untergeordneten Planstraße 5 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.</p> <p>In den freizuhaltenden Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m die Sicht nicht versperrt werden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Dem Straßenbauamt wird der Ausbauplan zur Abstimmung vorgelegt. Weitere Regelungen werden im Rahmen der Ausbauplanung getroffen.</p> <p>Die freizuhaltenden Sichtfelder werden im Bebauungsplan als Hinweis eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Straßenbauamt die gewünschten Unterlagen zugesendet.</p>	Ja
2	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	01.11.2004	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.		Nein
3	E.ON Netz GmbH	12.10.2004	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmen-		

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte		den Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
4	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Region Niedersachsen / Bremen Postfach 3260 30032 Hannover	27.10.2004	Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 06.10.2004. Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich, aber in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für Anregungen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
5	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	13.10.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
6	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake	18.10.2004	Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) - Betriebsstelle Brake - bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. durch Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen nicht betroffen sind. Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. des MU 22-62018-VORIS 28200 vom 01.08.2002. Falls Sie eine Beteiligung des GLD für	Wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers wird durch das Oberflächenentwässerungskonzept nach-	Nein

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung NLWK		erforderlich halten, wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsbereich III in unserem Hause. Eine ausführliche Begründung der aus Ihrer Sicht zu erwartenden „wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt“ ist beizufügen.	gewiesen.	
7	OOVV Postfach 1363 26913 Brake	22.10.2004	<p>Wir nehmen zu dem obengenannten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich eine Versorgungsleitung DN 150 und Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in den Kreuzungsbereichen – überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer</p>	<p>Die im Geltungsbereich entlang der Butjadinger Straße verlaufende Versorgungsleitung (DN 150 GG) verläuft im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Leitung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis erhalten.</p> <p>Die Hausanschlussleitung (DN 32 PE-HD) muss in öffentliche Flächen verlegt werden. Die Gemeinde wird hierüber Gespräche mit dem OOVV führen</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Ja

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOVV		<p>übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 403 – Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen um Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach 75 %-iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Ver-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgungsleitung entlang der Butjadinger Straße verläuft in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Hierzu wird es einen Hinweis geben. Die Sicherung dieser Leitung sollte über Grunddienstbarkeiten gesichert werden. Die Hausanschlussleitung muss verlegt werden. Dies erfolgt in öffentlichen Flächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		<p>zögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt 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>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p> <p>Die Gemeinde wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung die Belange des Brandschutzes berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.</p>	
8	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	11.11.2004	<p>Der ca. 6,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 E im Ortsteil Wahnbek gelegen. Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Gemeindestraße "Hohe Brink" und im Osten durch die "Butjadinger Straße" begrenzt. Im Süden schließen sich die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 63 C und 63 D an.</p> <p>Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich Nr. 63 E angrenzend befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Rolf Hoting, Wahnbek, Hohe Brink 50, 26180</p>		Nein

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>Rastede. Bei dem Betrieb Hoting handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb, der eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 97 ha LF bewirtschaftet.</p> <p>Der Produktionsschwerpunkt des Betriebes liegt in der Milchviehhaltung mit der entsprechenden weiblichen Nachzucht sowie in der Bullenmast. In den Stallgebäuden der Hofstelle werden derzeit etwa 80 Milchkühe zuzüglich weiblicher und männlicher Nachzucht gehalten. Die jährlich vom Betrieb belieferebare Milchreferenzmenge beträgt ca. 640.000 kg.</p> <p>Der Betrieb Hoting zählt somit hinsichtlich der bewirtschafteten Fläche, des Viehbestandes sowie der belieferebaren Milchmenge zu den größeren Futterbaubetrieben im Landkreis Ammerland. Nach Angaben des Betriebsstellenleiters soll die Milchviehhaltung kurzfristig weiter aufgestockt werden. Bedingt durch die v.g. betrieblichen Verhältnisse kann der Betrieb auch zukünftigen Generationen in wirtschaftlicher Hinsicht die alleinige Existenzgrundlage bieten.</p> <p>Bei Umsetzung der o.g. Planung wird die störungsfreie Bewirtschaftung, insbesondere aber die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes, ernsthaft gefährdet.</p> <p>Der nordwestliche Teilbereich des BP-63 E wird als Regenrückhaltebecken bzw. Obstwiese dargestellt. Hieran grenzen überwiegend Wohnbauflächen an. Die Grenzen des v.g. Plangebietes weist zum nächstgelegenen Stallgebäude der Hofstelle Hoting eine Entfernung von lediglich ca. 10 m auf. Wohnbauflächen werden in einem Abstand von weniger als 40 m zum</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachstand zutreffend wieder.</p> <p>Bereit im Zuge der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede wurde festgestellt, dass eine uneingeschränkte Entwicklung des Betriebes am derzeitigen Standort aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt bereits vorhandenen Wohnnutzung nicht mehr gegeben ist.</p>	

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>nächstgelegenen Stallgebäude dargestellt.</p> <p>Auf Grundlage und Anlehnung an die VDI-Richtlinien 3471 ff. lässt sich auf Basis der vorhandenen und geplanten Viehhaltung des Betriebes Hoting ein voller Richtlinienabstand von annähernd 200 m ableiten. Nach Maßgabe der VDI-Richtlinien ist der volle Richtlinienabstand gegenüber einem allgemeinen Wohngebiet einzuhalten. Der volle VDI-Richtlinienabstand stellt einen Versorgungsabstand dar, bei dessen Einhaltung in der Regel gewährleistet ist, dass erhebliche Geruchswahrnehmungen auszuschließen sind.</p> <p>In dem vollen Richtlinienabstand ist ein Sicherheitszuschlag enthalten, der gegenüber bestimmten Nutzungen bzw. Standortkonstellationen im Einzelfall reduziert werden kann. Dies gilt beispielsweise gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich von Dorfgebieten, wo ein höheres Maß an Geruchsmissionen zu tolerieren ist.</p> <p>Der Ortsteil Wahnbek ist in dem näheren Bereich der o.g. Planung und wird durch eine intensive Wohnnutzung geprägt, die städtischen Charakter aufweist.</p> <p>Die umfangreich vorhandenen bzw. planungsrechtlich umsetzbaren Wohnbauflächen sollen im vorliegend Fall, unmittelbar angrenzend an einen intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb, in Hauptwindrichtung zur Hofstelle erweitert werden. Eine Reduzierung des im vollen Richtlinienabstand enthaltenden Sicherheitszuschlages ist somit im vorliegenden Fall nicht gerechtfertigt.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 C wurde in der Landwirtschaftskammer Weser-Ems im Auftrage der Gemeinde Rastede eine Ausbreitungsberechnung nach Maßgabe der GIRL er-</p>		

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	--------------------	----------

	<p>Fortsetzung Landwirtschaftskammer</p>		<p>stellt. Hierin wurden u.a. auch für den Geltungsbereich des BP-63 E Geruchswahrnehmungshäufigkeiten in Prozent der Jahresstunden dargestellt.</p> <p>Als Ergebnis der Ausbreitungsberechnung kann festgehalten werden, dass auch im Rahmen einer Ausbreitungsberechnung weite Teile des Geltungsbereiches des BP-63 E den gemäß GIRL für ein allgemeines Wohngebiet maßgeblichen Immissionswert von 0,1 nicht einhalten könne. Die hieraus resultierende Abstandsforderung ist im wesentlichen deckungsgleich mit der Abstandsforderung, die anhand der VDI-Richtlinie 3471 ff. ermittelt wurde. Entsprechend wurde seinerzeit von der Landwirtschaftskammer empfohlen Planbereiche mit einem Immissionswert > 0,1 von einer Wohnbebauung auszunehmen.</p> <p>Im Auftrage der Gemeinde Rastede wurde von dem Ingenieurbüro Zech, Lingen, im Zuge der o.g. Bauleitplanung im Nachgang z dem von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems erstellten Immissionsschutzgutachten ebenfalls eine Ausbreitungsberechnung nach Maßgaben der GIRL in Verbindung mit mehreren Fahnenbegehungen gemäß der VDI-Richtlinie 3940 durchgeführt. Hierin kommt das Ingenieurbüro Zech zu dem Ergebnis, dass der für ein Wohnbaugebiet maßgebliche Immissionswert von 0,1 bereits im Nahbereich der Hofstelle Hoting eingehalten werden kann.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, werden in den Planungsunterlagen bebaubare Flächen in einer Entfernung von weniger als 40 m zum nächstgelegenen Stallgebäude Hoting dargestellt.</p> <p>Zu dem von dem Ingenieurbüro Zech durchgeführten Fahnenbegehungen sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht folgende Punkte kritisch anzumerken:</p>		
--	--	--	---	--	--

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>Nach dem Entwurf der VDI-Richtlinie 3940 sollen mindestens 5 Fahnenbegehungen durchgeführt werden. Gemäß uns vorliegender Unterlagen wurden im vorliegenden Fall lediglich 3 Fahnebegehungen vorgenommen.</p> <p>Das Ergebnis der Fahnenbegehungen wurde durch unübliche Schichtmessungsabfolge beeinflusst. Der Normalfall sieht vor, sich aus der windabgewandten Seite an die Anlage heranzubewegen. Gemäß uns vorliegenden Unterlagen wurden in der Zeitabfolge auch Schichtmessungen durchgeführt, die eine zunehmend größere Entfernung zur Hofstelle Hoting aufweisen.</p> <p>Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird durch die unmittelbare Ausweisung von Wohnbauflächen in der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes Hoting der zu berücksichtigende Vorsorgegrundsatz nicht beachtet. Erfahrungsgemäß wird es im Nahbereich der Hofstelle zu erheblichen Geruchswahrnehmungen kommen, die zu Nachbarschaftskonflikten zwischen der Familie Hoting und den künftigen Bewohnern des Plangebietes führen können.</p> <p>Im Betrieb Hoting wird ganzjährig Grassilage eingesetzt. Wie Untersuchungen der Landwirtschaftskammer Weser-Ems zeigen, wurden diesjährig von vielen Betrieben bei der Grassilagebereitung witterungsbedingt unterdurchschnittliche Erntequalitäten mit häufig einhergehender stärkerer Geruchsbelastung eingefahren.</p> <p>Die von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geruchsemissionen sind witterungs- und produktionsbedingt starken Schwankungen unterworfen. Diesem Sachverhalt ist im Rahmen der Bauleitplanung nach</p>	<p>Nach dem Entwurf der VDI-Richtlinie 3940 sollen mindestens 5 Fahnenbegehungen in der Umgebung eines geruchsintensiven Betriebes durchgeführt werden. Dabei soll an drei der fünf Messtage eine neutrale Schichtung der Atmosphäre herrschen. Die Auswertung von Fahnenbegehungen bei instabilen oder stabilen Schichtungen der Atmosphäre liefert nur eine bedingte Aussagesicherheit. Die in der Umgebung der landwirtschaftlichen Betriebe Barghop und Hoting durchgeführten Fahnenbegehungen wurden alle bei neutralen atmosphärischen Schichtungen (Ausbreitungsklasse III/2) durchgeführt. Somit wurde die Vorgabe der VDI-Richtlinie 3940 nach einer Auswertung von drei Fahnenbegehungen bei neutralen Ausbreitungsklassen erfüllt.</p> <p>Die ermittelten Kalibrierfaktoren für die landwirtschaftlichen Betriebe Barghop und Hoting weisen keine ungewöhnlichen Schwankungen zwischen den Kalibrierfaktoren der einzelnen Untersuchungstage in Relation zu dem ermittelten geometrischen Mittelwert der Kalibrierfaktoren auf. Auch liegen die für den Betrieb Barghop mit 0,43 und für den Betrieb Hoting mit 0,30 ermittelten Kalibrierfaktoren im Bereich der üblicherweise für ähnlich strukturierte landwirtschaftliche Betriebe zu erwartenden Kalibrierfaktoren. Im Rahmen einer im April 2004 für die Gemeindeverwaltung Rastede durchgeführten geruchstechnischen Untersuchung in der Umgebung von zwei landwirtschaftlichen Betrieben im Ortsteil Neusüdende wurden Kalibrierfaktoren von 0,39 bzw. 0,33 ermittelt.</p> <p>Die an den drei Untersuchungstagen ermittelten Kalibrierfaktoren für die landwirtschaftlichen Betriebe Barghop und Hoting lassen somit eine mit hinrei-</p>	

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>dem Vorsorgegrundsatz durch Einhaltung ausreichend großer Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben Rechnung zu tragen</p> <p>Im Nahbereich zu landwirtschaftlichen Betrieben sind neben Geruchs- auch Lärmemissionen zu beachten. In der Begründung zum BP-63 E werden hierzu bezüglich des Betriebes Hoting keine Angaben gemacht.</p> <p>Die nächstgelegene überbaubare Fläche des Geltungsbereiches des BP-63 E weist eine Entfernung von lediglich 20 m zu einer Hofeinfahrt der Hofstelle Hoting auf. Diese Hofeinfahrt wird nach Angaben des</p>	<p>chender Sicherheit genügende Kalibrierung des Ausbreitungsmodells für die anschließende Ausbreitungsberechnung zu.</p> <p>Der Hinweis der Landwirtschaftskammer Weser-Ems auf eine unübliche "Schichtmessungsabfolge" ist unter Berücksichtigung der Vorgaben der VDI-Richtlinie 3940 nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Anordnung der einzelnen Schnittlinien bei einer Fahnenbegehung dient dazu, die Ausdehnung der Geruchsfahne möglichst genau einzugrenzen. Vor allem soll das Fahnenende zur Bestimmung der Länge der Geruchsfahne erfasst werden. Die vom Gutachter gewählte Vorgehensweise dient dazu, das Ende der Geruchsfahnen der untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe möglichst genau zu ermitteln.</p> <p>Auch wird in der VDI-Richtlinie 3940 die Anordnung von einzelnen Schnittlinien mit zunehmender Entfernung zu den Geruchsquellen bis zum Erreichen des Fahnenendes empfohlen. Die von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems aufgezeigte Vorgehensweise, sich der Geruchsquellen von Lee der Anlage zu nähern, dient in der Regel nur dem Orten der Geruchsfahnen vor Beginn der eigentlichen Schnittlinienmessungen.</p> <p>In der Begründung und auf der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der direkten Nachbarschaft zwischen dem Plangebiet und der landwirtschaftlichen Hoffläche ist mit Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen als Folge einer ordnungsgemäßen Hof- und Flächenbewirtschaftung zu rechnen, die künftige Bewohner zu dulden haben.</p>	

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		<p>Betriebsleiters ständig vom Fuhrpark des Betriebes befahren. Dies gilt insbesondere zu Zeitpunkten der Gülleausbringung sowie der Gras- und Maissilage. Produktionsbedingt wird in der Landwirtschaft durch das Halten von Tieren, notwendigen Fütterungs- und Melkarbeiten usw. ständig Lärm verursacht, der im Nahbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität führt.</p> <p>Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Aufstellung des BP-63 E die landwirtschaftlichen Belange des Betriebes Hoting erheblich beeinträchtigt werden. Bei dem Betrieb Hoting handelt es sich um einen leistungsfähigen Vollerwerbsbetrieb, der auch zukünftigen Generationen in wirtschaftlicher Hinsicht die alleinige Existenzgrundlage bieten kann.</p> <p>Bei Umsetzung des BP-63 E ist der störungsfreie Betrieb der Hofstelle Hoting, insbesondere aber die notwendige Entwicklungsfähigkeit des Betriebes bei Umsetzung der o.g. Planung, nicht gegeben.</p> <p>Erfahrungsgemäß kann davon ausgegangen werden, dass die vom Betrieb Hoting induzierten Lärm- und Geruchsemissionen im Nahbereich der Hofstelle zu Nachbarschaftskonflikten führen können.</p> <p>Bedingt durch die Standortkonstellation, die einerseits durch einen großen intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb und andererseits durch eine heranrückende Wohnbebauung mit städtischem Charakter gekennzeichnet ist, ist die Nichtbeachtung von Vorsorge-Grundsätzen hinsichtlich Lärm- und Geruchsemissionen nicht gerechtfertigt.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher und landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung des Betriebes war bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes 63 E durch die vorhandene Wohnbebauung gegeben.</p> <p>Im Auftrag der Gemeinde Rastede hat das Ingenieurbüro Zech die Geruchsimmissionssituation, hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe, für das geplante Wohngebiet ermittelt und beurteilt. Dabei wurden neben den Geruchsimmissionen als Folge einer ordnungsgemäßen Hofbewirtschaftung (z.B.Silagelagerung), auch die von den Landwirten ggf. geplanten Ausweitungen der Tierhaltung berücksichtigt.</p> <p>Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) in Verbindung mit mehreren Fahnenbegehungen gemäß der VDI-Richtlinie 3940 durchgeführt.</p> <p>Aus den ermittelten Emissionen wurde mit Hilfe von Ausbreitungsberechnungen die Geruchsimmissionssituation im Bereich der geplanten Wohnbebauung berechnet. Die Festsetzung der Wohnbauflächen</p>	

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
				orientiert sich an den ermittelten Geruchswerten. Die Gemeinde Rastede teilt die Bedenken der LWK nicht.	
9	Landkreis Ammerland Bauamt Ammerlandallee 12 26655 Westerstede Fortsetzung Landkreis Ammerland	08.11.2004	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 06.10.2004 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan mit, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen.</p> <p>Seitens des Amtes für Finanzwesen wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet verkehrlich direkt an die K 143 (Butjadinger Straße) angeschlossen werden soll. Sollten insbesondere auch unter Berücksichtigung einer potentiellen weiteren Siedlungsentwicklung des Bebauungsplangebietes als mittelbare Folge der Anbindung aus verkehrlichen Gründen bzw. Überlegungen seitens der Gemeinde Rastede bauliche Maßnahmen an der K 143 (Abbiegehilfe/-spur, Überquerungshilfe, LSA etc.) erforderlich werden, sind diese von der Gemeinde Rastede zu finanzieren. Von der Gemeinde Rastede sollte zu möglichen Folgewirkungen und Maßnahmen an der Kreisstraße eine Klärung im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Die für die Planstraße gemäß EAHV 93 freizuhaltenden Sichtfelder sind in den Bebauungsplan einzutragen. Die Schenkellängen betragen in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 70 m, in der untergeordneten Planstraße 5 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.</p> <p>In den freizuhaltenden Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m die Sicht nicht versperrt werden. Der Abschluss der noch erforderlichen Verwaltungsvereinbarung für die verkehrsgerechte Anbindung es Baugebietes an die K 143 ist rechtzeitig</p>	<p>Die freizuhaltenden Sichtfelder werden im Bebauungsplan als Hinweis eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede wird rechtzeitig mit dem Landkreis Ammerland eine Verwaltungsvereinbarung abschließen.</p>	Ja

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>		<p>beim Landkreis Ammerland zu beantragen.</p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darum gebeten, die wasserrechtliche Genehmigung für die Entwässerungsplanung rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass nach der Begründung zum Bebauungsplan die künftigen Anwohner von nicht zu befahrenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter zu den ordnungsgemäß von den Abfahrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen sollen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb bittet deshalb um Festsetzung/Darstellung entsprechender Flächen entlang der Planstraße A bzw. "Hohe Brink".</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor. Soweit von dort Bedenken/Anregungen vorgetragen werden, wird diese nachgereicht.</p> <p>Bevor zu den landwirtschaftlichen Emissionen Stellung genommen werden kann, wird um Übersendung des in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 5.5 angesprochenen geruchstechnischen Berichtes der Ingenieurgesellschaft Zech gebeten. Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass auf den als W ausgewiesenen Grundstücken der Immissionswert von 0,1 einzuhalten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Gemeinde Rastede hält die festgesetzte Wendeanlage für ausreichend. Gemäß EAE85/95 reicht für Lastkraftwagen bis 8,00 m Länge (u.a. 2-achsiges Müllfahrzeug) eine Wendeanlage (Wendehammer) mit 12,00 m Durchmesser aus. Innerhalb dieser Fläche sind die erforderlichen Rangiermanöver zum Wenden des Müllfahrzeuges möglich, wobei die Verkehrssicherheit beim Rangieren durch die Fahrzeugkamera gewährleistet werden kann. Somit stehen fahrgeometrische Erfordernisse und Gründe der Verkehrssicherheit der Festsetzung nicht entgegen. Eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 19 m würde demnach einen unnötigen Flächenverbrauch darstellen.</p> <p>Auf die Festsetzung einer Müllsammelstelle wird verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Geruchsgutachten wird dem Landkreis zugesendet.</p> <p>Der Hinweis ist bei der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt.</p>	

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Landkreis Ammerland Umweltamt</p> <p>Fortsetzung Landkreis Ammerland Umweltamt</p>	<p>15.11.2004</p>	<p>Zu den vorliegenden Bebauungsplan bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Anregungen und Bedenken.</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind die zu beseitigenden Wallhecken im Verhältnis 1:2 kompensiert worden.</p> <p>Die zu erhaltenden Wallhecken sind zwar im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, werden aber durch die zulässige gärtnerische Nutzung bis an den Wallheckenfuß heran, tlw. im Kronentraufbereich der vorhandenen Bäume beeinträchtigt, so dass der Wallheckenschutz im Sinne des § 33 NNatG nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Hierzu verweisen wir auch auf die mit Ihnen und anderen Vertretern der Gemeinden und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland geführte Besprechung am 17.09.1996. Für einen wirksamen Wallheckenschutz wäre die Ausweisung eines Schutzstreifens in einem Abstand davon 5 m zum Wallheckenfuß und eine Auszäunung des Wallheckenschutzstreifens mit entsprechender planerischer Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Da das aufgrund der geringen Größe der Baugrundstücke nicht möglich ist, sind als Ausgleich für den Verlust der beeinträchtigten Werte und Funktionen die Wallhecken im Verhältnis 1:1 durch die Neuanlage von Wallhecken oder wallheckenfördernden Maßnahmen auszugleichen.</p> <p>Die fehlenden Kompensationswerteinheiten sind vor Satzungsbeschluss nachzuweisen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Anregung wird insofern gefolgt, als für die Wallhecken, für die nicht bereits im Rahmen der angrenzenden Bebauungspläne indirekte Beeinträchtigungen kompensiert wurden, eine Kompensation der indirekten Beeinträchtigungen der Wallhecken im Verhältnis 1 : 1 im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises umgesetzt wird. Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
				Die Gemeinde wird vor Satzungsbeschluss die entsprechenden Regelungen mit dem Landkreis herbeiführen.	
10	EWE Aktiengesellschaft Postfach 1220 26642 Wiefelstede	11.11.2004	Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Erschließung des Gebietes mit Strom und Erdgas ist jederzeit möglich.		Nein
11	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen	12.11.2004	Wir haben grundsätzlich keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Wir begrüßen es außerdem, dass in der Begründung Aussagen zur ÖPNV-Anbindung des betreffenden Gebietes gemacht werden. Allerdings möchten wir Sie bitten, diese Aussagen folgendermaßen zu korrigieren. Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestellen „Elbestraße“, „Schulstraße“ und „Ipweger Krug“. Die Haltestelle „Ipweger Krug“ wird durch die Linie 342 bedient, die eher auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet ist. Die Haltestellen „Elbestraße“ und „Schulstraße“ werden durch die Linien 342 und 310 bedient. Durch die Stadtbuslinie 310 besteht eine Verbindung zum Oberzentrum Oldenburg.	Der Hinweis auf die Anbindung an den ÖPNV wird in der Begründung überarbeitet.	Ja

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Ände- rung
-----	--------	-------	------------	--------------------	---------------

Bebauungsplan Nr. 63 E „Wahnbek – Hohe Brink“ der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	<p>Familie Möhlmann Butjadinger Straße 84</p> <p>Familie Haderer Butjadinger Straße 89</p>	25.10.2004	<p>Wir haben Einwendungen gegen die Erschließungsarbeiten des Baugebietes über das Grundstück an der Butjadinger Straße 85, da wir dadurch Lärmbelästigungen im Rahmen der Bauarbeiten und andere Einschränkungen erwarten. Wir bitten um Erstellung einer Baustellenzufahrt über die Straße Hohe Brink, damit unserer Bereich entlastet wird.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Baustellenerschließung wird über die Straße Hohe Brink erfolgen.</p>	Nein
2	<p>Rolf Hoting Hohe Brink 50 26180 Wahnbek</p>	19.10.2004	<p>Ich bewirtschafte mit meiner Ehefrau in Wahnbek einen an der Gemeindestraße "Hohe Brink" gelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb zur Größe von ca. 100 ha. Die Betriebsflächen bestehen aus ca. 80 ha Grünland und 20 ha Ackerflächen. Auf unserer Hofstelle wird eine Milchviehherde von ca. 80 Milchkühen zuzüglich der weiblichen und männlichen Nachzucht gehalten.</p> <p>Unsere Milchquote beträgt weit über 600.00 kg und soll in den nächsten Jahren noch weiter ausgebaut werden.</p> <p>Für Ammerländer Verhältnisse haben wir einen überdurchschnittlichen großen Betrieb. Um auch zukünftig im Vollerwerb wirtschaften zu können, soll und muss die Milchviehhaltung in unserem Betrieb weiter ausgebaut werden.</p> <p>Da unsere betrieblichen Verhältnisse Ihnen bekannt sind, sind wir überrascht, dass Sie in direkter Nachbarschaft zu unserer Hofstelle ein Wohngebiet ausweisen.</p> <p>Die nächstgelegenen Wohnhäuser weisen dann eine Entfernung von nicht mal 40 m zu unserem ersten Stallgebäude auf. In diesem Bereich befindet sich außerdem unsere Betriebseinfahrt, die ständig mit</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Betriebes war bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes 63 E durch die vorhandene Wohnbebauung gegeben.</p>	Nein

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>schweren Maschinen und Gerätschaften befahren werden muss.</p> <p>Unser Betrieb wird ordnungsgemäß bewirtschaftet. Aber auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung sind im Nachbereich einer Hofstelle Gerüche aus der Tierhaltung, aus der Silagelagerung sowie beim Güllefahren wahrzunehmen.</p> <p>Außerdem ist die Viehhaltung sowie damit verbundene Fütterungs-, Ernte- und Transportarbeiten mit Lärm verbunden. Bedingt durch die Erfordernisse der Landwirtschaft sind diese Lärmbelästigungen auch nach, an Wochenenden sowie an den Feiertagen wahrnehmbar.</p> <p>Unsere Anliegerstraße verfügt über keine geschlossene Fahrbahndecke. Je nach Witterung kommt es bei dem Befahren dieser Strecke zu einer mehr oder weniger starken Staubentwicklung.</p> <p>Durch die Bewirtschaftung unserer Hofstelle, die zwangsläufig mit Geruch, Lärm und Staub verbunden ist, sind durch die geplante Ausweisung von Wohnhäusern in unserer unmittelbaren Nachbarschaft Konflikte mit zukünftigen Anwohnern nicht zu vermeiden.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass wir uns künftig mit Nachbarschaftsstreitigkeiten auseinandersetzen müssen. Die störungsfreie Bewirtschaftung unserer Hofstelle, sowie die künftige Entwicklung des Betriebes sehen wir durch die geplante Ausweisung des Wohnbaugebietes akut gefährdet.</p> <p>Wir machen deshalb erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 63 E geltend.</p>	<p>Im Auftrag der Gemeinde Rastede hat das Ingenieurbüro Zech die Geruchsimmissionssituation, hervorgerufen durch die landwirtschaftlichen Betriebe, für das geplante Wohngebiet ermittelt und beurteilt. Dabei wurden neben den Geruchsimmissionen als Folge einer ordnungsgemäßen Hofbewirtschaftung (z.B.Silagelagerung), auch die geplanten Ausweitungen der Tierhaltung berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird einen entsprechenden Hinweis auf die landwirtschaftliche Emissionen enthalten.</p> <p>Die künftigen Bewohnen haben die als Folge einer ordnungsgemäßen Hof- und Flächenbewirtschaftung auftretenden Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen zu dulden.</p>	

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Wir weisen nochmals darauf hin, das unsererseits grundsätzlich die Bereitschaft besteht, unseren Betrieb auszusiedeln, damit in diesem Bereich störungsfreies Wohnen ermöglicht werden kann.		
3	<p>Michael Schröder Sandra Toel Willehadstraß 17 26180 Rastede</p> <p>Rene und Elke Kaper Donaustraße 3 26180 Rastede</p> <p>Sowie 57 weitere Einwender</p>	24.10.2004	<p>Bezugnehmend auf unser Schreiben vom 27.09.2004 legen wir hiermit einen förmlichen Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes Willehadstraße hinsichtlich der geplanten Änderung im Bereich des Spielplatzes ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>Mit der geplanten Verschiebung des Rodelhügels und der daraus resultierenden Reduzierung des Spielplatzgeländes lässt sich der Rodelhügel aufgrund des fehlenden Auslaufs nicht mehr gefahrlos nutzen.</p> <p>Durch die Verkleinerung der Freifläche zugunsten eines weiteren Baugrundstückes wird die Grünfläche im gesamten Neubaugebiet Willehadstraße/Donaustraße und Brombeerweg auf ein Minimum reduziert. Die Schaffung von 61 Baugrundstücken am "Brombeerweg" ohne Ausweisung von zusätzlichen</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E wird ein Teil der im Bebauungsplan 63 C festgesetzten Spielplatzfläche überplant. Die verbleibende Spielplatzfläche beträgt 1.694 m². Damit verbleibt eine ausreichend große Fläche, um den Gesamtbedarf von 705 m² an Spielplatzfläche im Gebiet Hohe Brink zu gewährleisten. Die verbleibende Fläche reicht aus, um den verbleibenden Rodelhügel gefahrlos zu nutzen.</p> <p>Insgesamt kann den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder auf diese Weise ausreichend Rechnung getragen werden. Zudem steht den Jugendlichen auch die in der Sandbergstraße neu errichtete Skatbordanlage zur Verfügung.</p> <p>Das durch die Reduzierung der Grünfläche gewonnene Baugrundstück hat keine direkten Auswirkungen auf die Erschließungskosten die von den Bewohnern im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 63 C aufzubringen sind. Die Erschließung des Grundstückes wird bei den anfallenden Erschließungskosten</p>	Nein

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>öffentlichen Grünflächen dürften bei weitem genügend sein, so dass auf die Erweiterung des Baugebietes in der Willehadstraße um ein Baugrundstück verzichtet werden muss.</p> <p>Die Anwohner in dem Gebiet Donaustraße/Willehadstraße haben die Grundstücke zum Zeitpunkt des Kaufs nach dem bisherigen Bebauungsplan erworben. Eine Änderung des Bebauungsplanes käme einer Täuschung der Käufer gleich. Durch die Anweisung und dem Verkauf eines weiten Grundstückes in der Willehadstraße fließen zusätzliche Gelder in die Gemeindekasse. Die kostenneutrale Finanzierung der Baukosten, ist durch die bislang veräußerten Grundstücke erfolgt. Eine zu erwartende Bereicherung der Gemeinde dürfte nicht rechtmäßig sein.</p> <p>Nachfolgende Einwohner schließen sich mit der nachstehenden Unterschrift dem Einspruch an: (Unterschriftenliste)</p>	<p>im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 63 E abgerechnet.</p> <p>Es liegt im Ermessen der Gemeinde ihre Planungsziele zu überprüfen und ggf. zu ändern. Durch die geänderten Festsetzungen sind keine relevanten Beeinträchtigungen für die Bewohner zu erkennen. Die Gemeinde kalkuliert die Kaufpreise in ihren Baugebieten anhand der Selbstkosten, die sich insbesondere aus den Erschließungs- und Grunderwerbskosten sowie den infrastrukturellen Folgemaßnahmen zusammen setzen. Aus Sicht der Vermarktung ist es sinnvoll und gerecht, möglichst gleich hohe Preise zu berechnen, was nur durch eine Mischkalkulation möglich ist. Durch den Verkauf eines zusätzlichen Grundstückes erzielt die Gemeinde daher keinen finanziellen Überschuss.</p>	