

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

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

Stellungnahmen der zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

1	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg - Postfach 2443 26014 Oldenburg	17.05.2005	Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 E bestehen weiterhin keine Bedenken. 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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden der Landesbehörde die gewünschten Unterlagen zugesendet.	Nein
2	PLEdoc GmbH Postfach 10 29 39 45029 Essen	13.05.2005	Wie danken Ihnen für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungsanlagen der nachstehenden aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren. E.ON Ruhrgas AG, Essen E.ON Ruhrgas Transport AG & CO. KG, Essen Fergas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & CO. KG, Straelen Gaswerk Philippsburg GmbH, Essen KGN Kommunalgas Nordbayern GmbH, Bamberg Interoute, i-21 Germany GmbH, Frankfurt am Main Megal GmbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft, Essen Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & CO. KG (NETG), Haan Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden, oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Rosenstraße 13b 26122 Oldenburg	20.05.2005	Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen.	Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Gewerbeaufsichtsamt die Planunterlagen zugesendet.	Nein
4	Polizeikommissariat Westerstede Wilhelm-Geiler-Straße 12 26655 Westerstede	13.05.2005	Aus verkehrlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.		Nein
5	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	09.05.2005	In unserem Schreiben vom 22.10.2004 – Tla-790/04/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen. Stellungnahme vom 22.10.2004 Wir nehmen zu dem obengenannten Vorhaben wie folgt Stellung: 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.	Die Anregungen des OOWV sind, soweit sie planerisch von Belang sind, berücksichtigt worden. Die vorgebrachten Anregungen haben jedoch nicht zu Änderungen der Festsetzungen im Bebauungsplan geführt. Im wesentlichen handelt es sich um Anregungen, die erst bei der nachfolgenden Ingenieurplanung zu berücksichtigen sind. 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.	Nein

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		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 OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. 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. 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.	Die Hausanschlussleitung (DN 32 PE-HD) muss in öffentliche Flächen verlegt werden. Die Gemeinde wird hierüber Gespräche mit dem OOWV führen Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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.	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

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

	Fortsetzung OOWV		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. 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 Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben. Die Gemeinde wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung die Belange des Brandschutzes berücksichtigen.	
	Fortsetzung		Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungslei-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	OOWV		tungen 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 Öffentlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.	
6	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede Fortsetzung Landwirtschaftskammer	23.05.2005	Die Gemeinde Rastede beabsichtigt in Wahnbek, östlich der Gemeindestraße Hohe Brink, zusätzliche Wohnbauflächen auszuweisen. Westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 E angrenzend befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Rolf Hoting - Hohe Brink 50, 26180 Rastede. In den Stallgebäuden der Hofstelle wird eine umfangreiche Rindviehhaltung betrieben. Seitens des Landwirtschaftsamtes Oldenburg-Nord wurde im Zuge der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum BP 63 E, mit Schreiben vom 11.11.2004 Stellung genommen. Seinerzeit wurden bedingt durch die unmittelbare Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes Hoting zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 E aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken vorgebracht. Zwischenzeitlich wurden die Planunterlagen u. a. auch durch Berücksichtigung der Ergebnisse eines Immissionsschutzgutachtens zur Prüfung der vom Betrieb Hoting ausgehenden Lärmemissionen überarbeitet. Im Vergleich zur ursprünglichen Fassung wurde die	Die Gemeinde Rastede hat mit dem nebenstehend angesprochenen Landwirt einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, mit dem die gegenseitigen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 e einvernehmlich geregelt werden. Mittels der im Vertrag festgelegten Maßnahmen wird auf der Grundlage der zum Bebauungsplan erstellten Immissionschutzgutachten sichergestellt, dass zum einen keine relevanten schädlichen Umwelteinwirkungen (Schall- oder Geruchsimmissionen) vom landwirtschaftlichen Betrieb auf die geplanten Wohnnutzung einwirken und zum anderen der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebs gewahrt bleiben. Folgende wesentliche Maßnahmen führen dazu, dass die Nachbarschaftsverträglichkeit hergestellt werden kann: - Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalls unmittelbar südlich bzw. östlich des geplanten Regenrückhaltebeckens (die Maßnahme ist im Bebauungsplan festgesetzt). - Verlegung eines Güllekellers und der Gülle-	Nein

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Darstellung von Wohnbauflächen im westlichen Bereich reduziert und die Anlage eines 13 m tiefen und 3 m hohen Lärmschutzwall im Bereich des Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Darüber hinaus sind gemäß Planunterlagen auf der Hofstelle Hoting Schallschutzmaßnahmen durchzuführen, um die gemäß der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte einhalten zu können. U. a. ist geplant, die Technik für die Güllelagerung und Gülleausbringung im Bereich des Milchviehstalles zu verändern. Die auf der Hofstelle Hoting erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Betrieb Hoting und der Gemeinde Rastede geregelt. Unter der Maßgabe, dass eine einvernehmliche Lösung zwischen der Gemeinde Rastede und dem Betrieb Hoting erzielt wird, können die aus landwirtschaftlicher Sicht vorgebrachten Bedenken hinsichtlich Lärmimmissionen zurückgestellt werden. Unter Berücksichtigung der Reduzierung der dargestellten Wohnbauflächen werden die aus landwirtschaftlicher Sicht vorgebrachten Bedenken bezügl. Geruchsmissionen ebenfalls zurückgestellt. Sofern trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der Hofstelle Hoting, von künftigen Bewohnern des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 63 E begründete Beschwerden hinsichtlich Lärm- und Geruchsmissionen vorgebracht werden, sind hieraus ggf. resultierende emissionsmindernde Maßnahmen zu Lasten der Gemeinde Rastede durchzuführen.	entnahmestelle auf dem landwirtschaftlichen Betrieb - Beschränkung der Milchabholung, Fütterung und Melken der Tierbestände auf den Zeitraum von 06.00 Uhr – 22.00 Uhr - Unterlassung von wesentlich störenden betrieblichen Aktivitäten außerhalb der Tageszeiten von 06.00 Uhr – 22.00 Uhr, die nach dem gewöhnlichen Betriebsablauf in den Tagesstunden erfolgen könnten. Hiervon ausgenommen sind seltene Ereignisse während der Erntezeit - Verzicht auf neue wesentlich störende Lärmquellen auf dem Betriebsgrundstück, die im Schallgutachten nicht berücksichtigt wurden. Da mittels der aufgezeigten Maßnahmen eine Nachbarschaftsverträglichkeit hergestellt werden kann, die Maßnahmen mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. des städtebaulichen Vertrages abgesichert sind, werden sowohl die Belange des Landwirtes als auch der im Bebauungsplan geplanten Wohnnutzungen ausreichend berücksichtigt.	
6	Landkreis Ammerland	19.05.2005	Die Kompensationsmaßnahmen sind noch mit meiner	Die Anregung ist berücksichtigt worden. Die Kom-	Nein

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede		Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Mein Gesundheitsamt gibt zu bedenken, dass es möglicherweise nicht in der Hand des Landwirtes liegt, wann die Milch abgeholt wird. Insofern ist zu prüfen, ob nicht das Fahrzeug im Nachtzeitraum zu berücksichtigen ist. Unter diesen Voraussetzungen habe ich gegen die o. g. Planung keine Bedenken. Dabei gehe ich davon aus, dass die Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Belangen (städtebaulicher Vertrag, Ziffer 5.5 der Begründung) erfolgreich verläuft.	pensationsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden und werden vor Satzungsbeschluss nachgewiesen. Der Landwirt wird mit dem Molkereibetrieb eine Regelung bzgl. des Zeitpunktes zur Milchabholung vereinbaren. Damit wird sichergestellt, dass die Milchabholung nicht zur Nachtzeit erfolgt. Die Maßnahme ist im städtebaulichen Vertrag, mit dem die gegenseitigen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 e zwischen der Gemeinde Rastede und dem betroffenen Landwirt einvernehmlich geregelt worden. Der städtebauliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss von beiden Vertragsparteien unterzeichnet.	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Dirk und Birgit Segger Donaustraße 30 26180 Rastede	08.05.2005	Ihr o. g. Schreiben haben wir erhalten und zur Kenntnis genommen. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir unseren Widerspruch vom 27.02.2005 weiterhin Aufrecht erhalten. Wir bitten um Kenntnisnahme und erwarten eine baldige Antwort Stellungnahme vom 27.02.2005: Wir legen Widerspruch ein gegen o. g. Bebauungsplan. Wir haben seinerzeit im Baugebiet 63D ein Grundstück (Donaustraße 30) gekauft. An diesem Grundstück endete die Straße und wurde weiterführend zum Fuss- und Fahrradweg (siehe damaligen Bebauungsplan). Laut aktuellen Bebauungsplan soll aus diesem Fuss- und Fahrradweg ein Zubringer zum Grundstück Nr. 48 werden, welcher dann direkt an unserem Grundstück vorbei führt. Ganz zu Schweigen von einer eventuellen Baudurchfahrt zu eben genannten Grundstück! Wir bitten um Kenntnisnahme und erwarten eine baldige Antwort bzw. ein offenes Gespräch.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Neue Aspekte ergeben sich daraus nicht. Die Gemeinde behält sich weiterhin das Recht vor, die Nutzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, für einen beschränkten Kreis von Betroffenen, als öffentliche Zufahrt vorzusehen. Dieser Planung stehen weder rechtliche noch technische Belange entgegen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche dient weiterhin vornehmlich als Fuss- und Radweg. Durch den Bebauungsplan 63e wird lediglich ein Recht zum Überfahren dieser Fläche für ein Anliegergrundstücke ermöglicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die geschaffene Zufahrtsmöglichkeit eine wesentliche Beeinträchtigung für die umliegenden Grundstücke ausgeht. Der während der Bauphase auftreten temporäre Verkehr ist zu dulden.	Nein
2	Eckard Buschmann Hohe Brink 45 26180 Rastede – Wahnbek	17.05.2005	Wie ich aus dem Bebauungsplan 63 E entnehmen kann, soll direkt hinter meinem Grundstück (Flurstück 50/41) ein 13,0 m breiter und 3,0 m hoher Lärmschutzwall errichtet werden. Gegen diese Baumaßnahme lege ich hiermit form- und fristgerecht Widerspruch ein. Begründung:	Die Anregungen des Einwenders werden aus nachstehend dargelegten Belangen nicht berücksichtigt:	Nein

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

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

	Fortsetzung Eckard Buschmann		Ich sehe diese Baumaßnahme als Wertminderung meines Grundstückes an. Außerdem wird die Lärm-belästigung für mich, sowie für meinen Mieter sicher-lich erheblich höher sein, als für die Käufer der neuen Grundstücke. Zum anderen tritt hier eine deutliche Minderung der Wohn- und Lebensqualität für mich und meinen Mieter ein. Welche Maßnahmen des Lärmschutzes sehen Sie für mich vor? Seit über 20 Jahren bewohne ich das Haus an der Hohe Brink 45 und hatte immer einen freien Ausblick und nun soll dort ein 3,0 m hoher Wall errichtet werden. Damit kann und werde ich mich nicht einverstanden erklä-ren. Da am Ende des Lärmschutzwalles eine 7,0 m breite Öffnung bleiben soll, ist es auch kein Problem, den Wall weiter zurückzulegen und die vorhandene Wall-/Baumreihe (alten vorhandenen Eichenbaumbestand) mit einzubeziehen. Dann könnte die Obstbaumwiese auch auf diese Seite verlegt werden und hinter mei-nem Grundstück wäre ein ca. 20,0 m bis 30,0 m brei-ter Streifen, bevor der Lärmschutzwall beginnt. Auf den zwei beigefügten Zeichnungen habe ich Ihnen meine Vorstellungen dargestellt. Durch eine Umfahrt des Walles, könnte die Obstwiese auch auf dieser Seite bearbeitet werden. Sicherlich werden auf dieser Seite sich auch mehrere Tiere (z.B. Maulwürfe) aus der Natur hier aufhalten, als wie zu einer stark be-wohnten Siedlung. Schauen Sie sich meine Vorschläge in Ruhe und in-tensiv an. Auf Vorschlag II. wäre die Obstwiese zwar geteilt, aber dieses stellt für mich eine akzeptable Lösung dar. Auf Vorschlag I. bleibt die Obstwiese als Ganzes erhalten.	Die städtebauliche Entwicklung im Bereich Wahnbek Hohe Brink wurde mit der 21. Änderung des Flä-chennutzungsplanes eingeleitet. Ein Rechtsan-spruch auf einen uneingeschränkten Ausblick auf die benachbarten Flächen besteht nicht. Die Pla-nungshoheit über die weitere städtebauliche Ent-wicklung liegt bei der Gemeinde. Mit einer Verände-rung der Umgebungssituation eines Grundstückes ist in der Regel keine planungsrechtlich relevante Wertminderung des betroffenen Grundstückes ver-bunden, solange es sich nicht um einen enteignungsgleichen Eingriff handelt. Dieses ist im vorlie-genden Fall aufgrund der geplanten umgebenden Nutzungen nicht gegeben. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wurde für das neue Baugebiet die Notwendigkeit zur Errich-tung eines Lärmschutzwalles festgestellt. Die bereits bebauten Grundstücke liegen außerhalb des Gel-tungsbereiches und waren nicht Gegenstand der Schalluntersuchungen. Ein Rechtsanspruch auf Lärmschutzmaßnahmen für die bereits bebauten Grundstücke ist durch die Aufstellung des Bebau-ungsplanes 63e nicht abzuleiten. Die maximale Höhe von 3 m wird der Wall nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze aufweisen, sondern in ca. 5-6 m Abstand zu dieser Grenze. Eine unzulässige Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität ist mit der Herstellung des Lärm-schutzwalles nicht verbunden. In diesem Zusam-menhang ist auch festzustellen, dass sich die Schallbelastungen auf dem Grundstück des Ein-wenders durch die Anlage des Lärmschutzwalles nicht erhöhen werden, da durch den Wall (Form und Bepflanzung) keine Schallreflexionen zu erwarten	
	Fortsetzung				

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Eckard Buschmann		In der Hoffnung auf eine für alle Beteiligten einvernehmliche Lösung erwarte ich Ihren positiven Bescheid bis zum 31.05.2005 und verbleibe für heute	sind. Die Anregung zur Verschiebung des Walls wird nicht berücksichtigt. Die Lage des Lärmschutzwalles wird nicht verändert. Die festgesetzte Obstwiese wird voraussichtlich an die Eigentümer der benachbarten Grundstücke veräußert, die auch für die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen verantwortlich sind. Bei einer Verlagerung des Walls würde die Obstwiese geteilt und eine Veräußerung der Fläche ist nicht mehr möglich.	
3	Horst Pöpken Gleisweg 13 26180 Rastede	23.05.2005	Wie ich aus dem Bebauungsplan 63 E entnehmen kann, soll direkt hinter meinem Grundstück (Flurstück 50/44) ein 13,0 m breiter und 3,0 m hoher Lärmschutzwall errichtet werden. Gegen diese Baumaßnahme lege ich hiermit form- und fristgerecht Widerspruch ein. Begründung: Ich sehe diese Baumaßnahme als Wertminderung meines Grundstückes an. Außerdem wird die Lärmbelästigung für mich, sicherlich erheblich höher sein, als für die Käufer der neuen Grundstücke. Zum anderen tritt hier eine deutliche Minderung der Wohn- und Lebensqualität für mich ein. Welche Maßnahmen des Lärmschutzes sehen Sie für mich vor? Seit über 6 Jahren besitze ich das Grundstück an der Hohe Brink 45 D, das Grundstück dahinter, wo sie den Schutzwall planen habe ich erst hergerichtet, entwässert und begehbar gemacht. Nun soll dort ein 3,0 m hoher Wall errichtet werden. Damit kann und werde ich mich nicht einverstanden erklären. Da am Ende des Lärmschutzwalles eine 7,0 m breite	Die Anregungen des Einwenders werden aus nachstehend dargelegten Belangen nicht berücksichtigt: Die städtebauliche Entwicklung im Bereich Wahnbek Hohe Brink wurde mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Ein Rechtsanspruch auf einen uneingeschränkten Ausblick auf die benachbarten Flächen besteht nicht. Die Planungshoheit über die weitere städtebauliche Entwicklung liegt bei der Gemeinde. Mit einer Veränderung der Umgebungssituation eines Grundstückes ist in der Regel keine planungsrechtlich relevante Wertminderung des betroffenen Grundstückes verbunden, solange es sich nicht um einen enteignungsgleichen Eingriff handelt. Dieses ist im vorliegenden Fall aufgrund der geplanten umgebenden Nutzungen nicht gegeben. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wurde für	Nein

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Horst Pöpkén		Öffnung bleiben soll, ist es auch kein Problem, den Wall weiter zurückzulegen und die vorhandene Wall-/Baumreihe (alten vorhandenen Eichenbaumbestand) mit einzubeziehen. Dann könnte die Obstbaumwiese auch auf diese Seite verlegt werden und hinter meinem Grundstück wäre ein ca. 20,0 m bis 30,0 m breiter Streifen, bevor der Lärmschutzwall beginnt. Durch eine Umfahrt des Walles, könnte die Obstwiese auch auf dieser Seite bearbeitet werden. Sicherlich werden auf dieser Seite sich auch mehrere Tiere (z.B. Maulwürfe) aus der Natur hier aufhalten, als wie zu einer stark bewohnten Siedlung. Schauen Sie sich die Vorschläge von Herrn Buschmann in Ruhe und intensiv an. Auf Vorschlag II. wäre die Obstwiese zwar geteilt, aber dieses stellt für mich eine akzeptable Lösung dar. Auf Vorschlag I. bleibt die Obstwiese als Ganzes erhalten. In der Hoffnung auf eine für alle Beteiligten einvernehmlich Lösung erwarte ich Ihren positiven Bescheid bis zum 10.06.2005.	das neue Baugebiet die Notwendigkeit zur Errichtung eines Lärmschutzwalles festgestellt. Die bereits bebauten Grundstücke liegen außerhalb des Geltungsbereiches und waren nicht Gegenstand der Schalluntersuchungen. Ein Rechtsanspruch auf Lärmschutzmaßnahmen für die bereits bebauten Grundstücke ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 63e nicht abzuleiten. Die maximale Höhe von 3 m wird der Wall nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze aufweisen, sondern in ca. 5-6 m Abstand zu dieser Grenze. Eine unzulässige Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität ist mit der Herstellung des Lärmschutzwalles nicht verbunden. In diesem Zusammenhang ist auch festzustellen, dass sich die Schallbelastungen auf dem Grundstück des Einwenders durch die Anlage des Lärmschutzwalles nicht erhöhen werden, da durch den Wall (Form und Bepflanzung) keine Schallreflexionen zu erwarten sind. Die Anregung zur Verschiebung des Walls wird nicht berücksichtigt. Die Lage des Lärmschutzwalles wird nicht verändert. Die festgesetzte Obstwiese wird voraussichtlich an die Eigentümer der benachbarten Grundstücke veräußert, die auch für die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen verantwortlich sind. Bei einer Verlagerung des Walls würde die Obstwiese geteilt und eine Veräußerung der Fläche ist nicht mehr möglich.	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
4	Rolf Hoting Hohe Brink 50 26180 Rastede	14.06.2005	Auf Grundlage des zwischen mir und der Gemeinde Rastede abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrages zur Aufstellung des Bebauungsplanes 63 E - Wahnbek Hohe Brink habe ich gegen die o.g. Bauleitplanung keine weiteren Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

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

Stellungnahmen der ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

1	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg - Postfach 2443 26014 Oldenburg	14.01.2005	Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 E bestehen keine Bedenken. Für die gem. § 34 (1) NStrG erforderliche Vereinbarung zur Anbindung der Planstraße A an die K 143 wurde auf Grundlage der dem Straßenbauamt Oldenburg mit o. g. Bezugsschreiben zugesandten Unterlagen ein Entwurf aufgestellt. Ich gehe daher davon aus, dass die Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Ammerland kurzfristig abgeschlossen wird. 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.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Anschluss der Planstraße A an die K 143 wurde bereits genehmigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Straßenbauamt die gewünschten Unterlagen zugesendet.	Nein
2	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	26.01.2005	Zu der o. g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 01.11.2004 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 01.11.2004 <i>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.</i>		Nein
3	Moorriem-Ohmsteder Sielacht Franz-Schubert-Str. 31 26919 Brake	14.01.2005	Nach Prüfung der von Ihnen übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Moorriem-Ohmsteder Sielacht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E hat.		Nein
4	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	21.12.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft		Nein

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung ExxonMobil Production		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.		
5	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	12.01.2005	In unserem Schreiben vom 22.10.2004 – Tla-790/04/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen. Stellungnahme vom 22.10.2004 Wir nehmen zu dem obengenannten Vorhaben wie folgt Stellung: 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.	Die Anregungen des OOWV werden, soweit sie planerisch von Belang sind, berücksichtigt. Wenn es erforderlich ist, dass die vorgebrachten Anregungen durch eine Festsetzung im Bebauungsplan zu regeln sind, wird die Gemeinde dies durchführen. Im wesentlichen handelt es sich jedoch um Anregungen, die erst bei der nachfolgenden Ingenieurplanung zu berücksichtigen sind. 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. Die Hausanschlussleitung (DN 32 PE-HD) der Eigentümer Buschmann und Hoting muss verlegt werden. Dies erfolgt in öffentlichen Flächen. Die Gemeinde wird hierüber Gespräche mit dem OOWV führen	Ja

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		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 OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann. 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. 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. Wir machen darauf aufmerksam, dass für die ord-	Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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 der Eigentümer Buschmann und Hotting muss verlegt werden. Dies erfolgt in öffentlichen Flächen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung OOWV		nungsgemäße 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. 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 Verzögerungen jegliche Verantwortung ab. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. 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. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben. Die Gemeinde wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung die Belange des Brandschutzes berücksichtigen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
	Fortsetzung				

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	OOWV		Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel.: 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Öffentlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV der rechtskräftige Plan nebst Begründung zugesendet.	
6	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26643 Westerstede	11.11.2004	Im Rahmen der Trägerbeteiligung im o. g. Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 11.11.2004 Stellung genommen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink- erhebliche Bedenken In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.11.2004. Stellungnahme vom 11.11.2004 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. Unmittelbar westlich an den Geltungsbereich Nr. 63 E angrenzend befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle Rolf Hoting, Wahnbek, Hohe Brink 50, 26180 Rastede. Bei dem Betrieb Hoting handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb, der eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 97 ha LF bewirtschaftet.	Die im nebenstehenden Schreiben der Landwirtschaftskammer Weser-Ems aufgeführten Anregungen, sind durch Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes, und einvernehmlich erzielten Vereinbarungen mit dem nebenstehend angesprochenen Landwirt berücksichtigt worden. Zu den angesprochenen Aspekten liegen entsprechende gutachterliche Aussagen vor, die eine Nachbarschaftsverträglichkeit hinsichtlich der angesprochenen Schall- und Geruchsimmissionen zum Ergebnis haben. Darüber hinaus hat die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb abgeschlossen, mit dem die gegenseitigen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 e einvernehmlich geregelt werden. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf zur zweiten öffentlichen Auslegung eingeflossen. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems hat auf dieser Grundlage eine erneute Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben (Schreiben vom 23.05.2005) in dem die nebenstehend geäußerten Anregungen unter Berücksichtigung einer einvernehmlichen Regelung mit dem Landwirt nicht weiter aufrecht erhalten werden. Da diese Regelung mittels des angesprochenen städtebaulichen Vertrages zwischenzeitlich abgeschlossen wurde, geht die Gemeinde davon aus,	Nein

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

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

	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		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. 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. Bei Umsetzung der o.g. Planung wird die störungsfreie Bewirtschaftung, insbesondere aber die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes, ernsthaft gefährdet. 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 nächstgelegenen Stallgebäude dargestellt. 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 Wohn-	das die Inhalte der nebenstehenden Stellungnahme gegenstandslos geworden sind und damit keiner weiteren Abwägung bedürfen.	
--	--------------------------------------	--	--	--	--

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

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

	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		gebiet einzuhalten. Der volle VDI-Richtlinienabstand stellt einen Versorgungsabstand dar, bei dessen Einhaltung in der Regel gewährleistet ist, dass erhebliche Geruchswahrnehmungen auszuschließen sind. 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 Geruchsimmissionen zu tolerieren ist. Der Ortsteil Wahnbek ist in dem näheren Bereich der o.g. Planung und wird durch eine intensive Wohnnutzung geprägt, die städtischen Charakter aufweist. 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. 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 erstellt. Hierin wurden u.a. auch für den Geltungsbereich des BP-63 E Geruchswahrnehmungshäufigkeiten in Prozent der Jahresstunden dargestellt. 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 allgemei-		
--	--------------------------------------	--	--	--	--

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

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

	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		nes Wohngebiet maßgeblichen Immissionswert von 0,1 nicht einhalten könne. Die hieraus resultierende Abstandsfordernung ist im wesentlichen deckungsgleich mit der Abstandsfordernung, 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. 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. Wie bereits ausgeführt, werden in den Planungsunterlagen bebaubare Flächen in einer Entfernung von weniger als 40 m zum nächstgelegenen Stallgebäude Hoting dargestellt. Zu dem von dem Ingenieurbüro Zech durchgeführten Fahnenbegehungen sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht folgende Punkte kritisch anzumerken: Nach dem Entwurf der VDI-Richtlinie 3940 sollen mindestens 5 Fahnenbegehungen durchgeführt werden. Gemäß uns vorliegender Unterlagen wurden im vorliegenden Fall lediglich 3 Fahnenbegehungen vorgenommen. Das Ergebnis der Fahnenbegehungen wurde durch unübliche Schichtmessungsabfolge beeinflusst. Der		
--	--------------------------------------	--	---	--	--

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		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. 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. 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. Die von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geruchsemissionen sind witterungs- und produktionsbedingt starken Schwankungen unterworfen. Diesem Sachverhalt ist im Rahmen der Bauleitplanung nach dem Vorsorgegrundsatz durch Einhaltung ausreichend großer Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben Rechnung zu tragen 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.		

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

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

	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		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 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. 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. 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. Erfahrungsgemäß kann davon ausgegangen werden, dass die vom Betrieb Hoting induzierten Lärm- und Geruchsemissionen im Nahbereich der Hofstelle zu Nachbarschaftskonflikten führen können. 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 Ge-		
--	--------------------------------------	--	--	--	--

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer		ruchsemissionen nicht gerechtfertigt. Aus immissionsschutzrechtlicher und landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E.		
7	Landkreis Ammerland Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	02.02.2005	Meine Untere Naturschutzbehörde bittet um Kennzeichnung des zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestandes der Wallhecke im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Die Kompensationsmaßnahmen sind mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und vor Satzungsbeschluss nachzuweisen. Mein Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass im Bereich der beiden Wendeplätze jeweils ein Durchmesser von 19 m erforderlich ist, um die Abfuhr von Abfallgefäßen zu garantieren. Anderenfalls hätten die künftigen Grundstückseigentümer ihre Abfallgefäße an der nächsten durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbaren Stelle einer öffentlichen Verkehrsfläche aufzustellen. Für diese Stelle sollte im Bebauungsplan eine „Sammelstelle für Abfallgefäße“ festgesetzt werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Anregung wird berücksichtigt. 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. Auf die Festsetzung einer Müllsammelstelle wird verzichtet.	Ja
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		Um die nördliche Baugrenze im südwestlichen Bauteppich bestimmen zu können, sind südlich der Planstraße A sowie im südöstlichen Bereich des Planes Maßangaben für den Bauteppich/die Baugrenzen	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die nördliche Baugrenze des südwestlichen Baufeldes ist hinreichend bestimmt. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 7m zur nördlichen Grenze des	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		hinzuzufügen. Ich bitte, den von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems mit Stellungnahme vom 11.11.2004 vorgebrachten Bedenken nochmals nachzugehen, da die Stellungnahme der Zech Ingenieurgesellschaft mbH vom 16.11.2004 meines Erachtens nicht ausreicht (s. a. VDI-Richtlinie 3940). Darüber hinaus bitte ich in diesem Zusammenhang, auch auf die Lärmproblematik durch den landwirtschaftlichen Zu- und Abgangsverkehr, auch an den Wochenenden, einzugehen. Im Erläuterungsbericht der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ziffer 6.2) sagt die Gemeinde	Flurstückes 34/53. Die im angesprochenen Schreiben der Landwirtschaftskammer Weser-Ems aufgeführten Anregungen sind durch Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes, und einvernehmlich erzielten Vereinbarungen mit dem angesprochenen Landwirt berücksichtigt worden. Zu den angesprochenen Aspekten liegen entsprechende gutachterliche Aussagen vor, die eine Nachbarschaftsverträglichkeit hinsichtlich der Schall- und Geruchsimmissionen zum Ergebnis haben. Darüber hinaus hat die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb abgeschlossen, mit dem die gegenseitigen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 e einvernehmlich geregelt werden. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf zur zweiten öffentlichen Auslegung eingeflossen. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems hat auf dieser Grundlage eine erneute Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben (Schreiben vom 23.05.2005) in dem die nebenstehend geäußerten Anregungen unter Berücksichtigung einer einvernehmlichen Regelung mit dem Landwirt nicht weiter aufrecht erhalten werden. Da diese Regelung mittels des angesprochenen städtebaulichen Vertrages zwischenzeitlich abgeschlossen wurde, geht die Gemeinde davon aus, dass die Inhalte der nebenstehend angesprochenen Stellungnahme gegenstandslos geworden sind und damit keiner weiteren Abwägung bedürfen. Die einvernehmliche Regelung ist zwischenzeitlich mit dem Landwirt mittels eines städtebaulichen Vertrages erzielt worden.	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Rastede zu, sich um eine einvernehmliche Lösung der Immissionsproblematik mit den betroffenen Landwirten zu bemühen. Ich halte deshalb ein Gespräch zwischen der Landwirtschaftskammer, der Gemeinde und dem Planer zu dieser Fragestellung für erforderlich, um Akzeptanz und Einvernehmen zu erreichen. Selbstverständlich stehe ich für ein solches Gespräch ebenfalls zur Verfügung. Für Vorhaben im östlichen Planbereich (ca. ab nord-südlicher Linie Planstraße A/C) werde ich Planreife anerkennen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Privat	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Dirk und Birgit Segger Donaustraße 30 26180 Rastede	27.02.2005	Wir legen Widerspruch ein gegen o. g. Bebauungsplan. Wir haben seinerzeit im Baugebiet 63D ein Grundstück (Donaustraße 30) gekauft. An diesem Grundstück endete die Straße und wurde weiterführend zum Fuss- und Fahrradweg (siehe damaligen Bebauungsplan). Laut aktuellen Bebauungsplan soll aus diesem Fuss- und Fahrradweg ein Zubringer zum Grundstück Nr. 48 werden, welcher dann direkt an unserem Grundstück vorbei führt. Ganz zu Schweigen von einer eventuellen Baudurchfahrt zu eben genannten Grundstück! Wir bitten um Kenntnisnahme und erwarten eine baldige Antwort bzw. ein offenes Gespräch.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Die Fläche dient weiterhin vornehmlich als Fuss- und Radweg. Durch den Bebauungsplan 63e wird lediglich ein Recht zum Überfahren dieser Fläche für ein Anliegergrundstücke ermöglicht. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die geschaffene Zufahrtsmöglichkeit eine wesentliche Beeinträchtigung für die umliegenden Grundstücke ausgeht. Der während der Bauphase auftreten temporäre Verkehr ist zu dulden.	Nein
3	Familie Hoting Vertreten durch RA Schröder	14.01.2005	Zur Sache selbst ist folgendes auszuführen: a) Auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2000 Plus plant die Gemeinde Rastede zwischen der Straße Hohe Brink im Westen und Norden, der rückwärtigen Bebauung an der Butjadinger Straße im Osten sowie der rückwärtigen Bebauung an der Donaustraße im Süden eine städtebauliche Entwicklung einzuleiten. Vorgesehen ist für diesen Bereich die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet, Das jetzige Plangebiet wird ganz überwiegend als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches an der Straße Hohe Brink befindet sich das landwirtschaftliche Anwesen der Familie Hoting. Der landwirtschaftliche Betrieb bewirtschaftet eine Fläche von ca. 100 Hektar, wobei der Produktionsschwerpunkt des Betriebes in der Milchviehhaltung sowie Bullenmast anzusiedeln ist. Derzeit werden in den	Die nebenstehenden Ausführungen zu den Punkten A bis D sind korrekt. In Bezug auf die Lärmsituation wurde mittlerweile das Büro itap - Institut für technische und angewandte Physik in Oldenburg beauftragt, eine Schalluntersuchung durchzuführen. Die im angesprochenen Schreiben der Familie Hoting (vertreten durch RA Schröder) aufgeführten Anregungen sind durch Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes, und einvernehmlich erzielten Vereinbarungen mit dem Landwirt berücksichtigt worden. Zu den angesprochenen Aspekten liegen entsprechende gutachterliche Aussagen vor, die eine Nachbarschaftsverträglichkeit hinsichtlich der Schall- und Geruchsimmissionen zum Ergebnis haben. Darüber hinaus hat die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit dem landwirtschaftli-	Ja

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Privat	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Familie Hoting Vertreten durch RA Schröder		Stallgebäuden ca. 80 Milchkühe nebst weiblicher und männlicher Nachzucht gehalten. Die Milchreferenzmenge beträgt ca. 640.000 Kilogramm. Von Bedeutung ist, dass der landwirtschaftliche Betrieb in nächster Zukunft auf einen Bestand von ca. 100 Milchkühen mit entsprechender Zunahme der weiblichen und männlichen Nachzucht aufgestockt werden soll. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hinsichtlich des Abwägungsmaterial als zu den Problematiken Gerüche sowie Lärm auf den Begründungstext zum Bebauungsplan Nr. 63 E, Seite 18 bis 20 verwiesen. b) Ausweislich des Bebauungsplanentwurfs ist in einer Entfernung von ca. 35 m des vorhandenen Stallgebäudes die Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. c) Zur Beurteilung der Geruchsimmissionssituation wurde auf Veranlassung der Gemeinde Rastede unter anderem durch die Ingenieurgesellschaft Zech ein geruchstechnischer Bericht mit Datum vom 27.07.2004 angefertigt. Hinsichtlich der Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde auf die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zurückgegriffen. In diesem Zusammenhang wurden mehrere Fahnenbegehungen gemäß der VDI-Richtlinie 3940 durchgeführt d) Hinsichtlich der lärmtechnischen Beurteilung des landwirtschaftlichen Betriebes Hoting wurden keine gutachterlichen Stellungnahmen seitens der Gemeinde Rastede in Auftrag gegeben bzw. in eigener Abarbeitung zur Prüfung vorgelegt. Anhand dieser Tatbestände ist es aufgrund der gegebenen bodenrelevanten Situation Aufgabe der pla-	chen Betrieb abgeschlossen, mit dem die gegenseitigen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 e einvernehmlich geregelt werden. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf zur zweiten öffentlichen Auslegung eingeflossen. Der Landwirt hat auf dieser Grundlage eine erneute Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben (Schreiben vom 14.06.2005) in dem die nebenstehend geäußerten Anregungen nicht weiter aufrecht erhalten werden. Da diese Regelung mittels des angesprochenen städtebaulichen Vertrages zwischenzeitlich abgeschlossen wurde, geht die Gemeinde davon aus, dass die Inhalte der nebenstehend angesprochenen Stellungnahme gegenstandslos geworden sind und damit keiner weiteren Abwägung bedürfen.	

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Privat	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Familie Hoting Vertreten durch RA Schröder		nenden Gemeinde, die Belange des Immissionsschutzes und der schutzwürdigen geplanten Wohnnutzung versus emittierende Betriebe mit den Interessen auf Standortsicherung sowie Erweiterung sachgerecht abzuwägen. Hierauf aufbauend ist zunächst die Notwendigkeit der Fortentwicklung der Wohnbautätigkeit in der Gemeinde Rastede sicherlich zu sehen. Dabei ist aber fraglich, ob eine wie nun vorgelegte städtebauliche Entwicklung die betrieblichen Erfordernisse des landwirtschaftlichen Unternehmens Hoting gebührend berücksichtigt, Denn ausweislich des VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 12.04.1994, soll die Planung vorsorgend Beeinträchtigungen durch Immissionen vermeiden. Eine Bauleitplanung hat sich insofern um eine Verbesserung der immissionsrechtlichen Situation zu bemühen. Unzulässig wäre daher eine diese Konflikte weiter verschärfende Planung. Eine andere Situation wäre nur dann gegeben, wenn aufgrund einer vorhandenen Immissionsbelastung eine Abweichung dieser grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsaussage gerechtfertigt erscheint. Diese grundsätzlichen Aussagen zum Anlass nehmend ist festzustellen, dass die Familie Hoting schon mehrfach aufgefordert wurde, die vorhandene Gemeindestraße infolge Staub und Geräuscentwicklung nicht in Nutzung zu nehmen. Es stellt sich anhand der o. g. Grundsätze die Frage, in welcher Art und Weise diese Nachteile beseitigt werden können, zumal durch die nun angedachte städtebauliche Entwicklung in Gestalt eines festgesetzten Wohnbaugebietes eine wesentliche Verschärfung der derzeitigen Situation eintreten wird. Der Planträger lässt aus dem Begründungstext keinerlei Verbesserungen erkennen.		

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Privat	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	--------------------	----------

	Fortsetzung Familie Hoting Vertreten durch RA Schröder		Zwar macht der Begründungstext auf Seite 19 zum Unterpunkt Lärm auf eine diesbezügliche Auseinandersetzung hinsichtlich der Lärmsituation aufmerksam, der Betrieb Hoting wird dabei jedoch trotz der unmittelbaren Hofeinfahrt mit starker Frequentierung schwerer Zugmaschinen nebst Gerätschaften mit keinem Wort erwähnt. Angesichts dieser unstrittigen Tatsache sollte sich für diesen unmittelbaren Hofeinfahrtsbereich die Installation eines Schutzwalles empfehlen. Sollte in dieser Form dem landwirtschaftlichen Unternehmen Hoting nicht entsprochen werden können, werden aufgrund der vorgenommenen Festsetzungen die weiteren Investitionsinteressen des Betriebes nachhaltig beeinträchtigt. Aus Sicht des Unterzeichners sollte es möglich sein, aus der ebenfalls mit festgesetzten Maßnahme des Regenrückhaltebeckens, überschüssigen Aushubboden, hierfür nutzbar zu machen. Es wird nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass nach ständiger Rechtsprechung die planende Gemeinde aufgefordert ist, Verschlechterungen der beschriebenen Art durch planerische Festlegungen soweit wie es möglich ist vermeiden zu helfen. Neben der Geräusch- und Staubentwicklung ist ebenfalls Augenmerk auf die Geruchsimmission des landwirtschaftlichen Unternehmens Hoting zu nehmen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Oldenburg-Nord aus Westerstede vom 11.11.2004 vollumfänglich zum Inhalt diesseitiger Stellungnahme genommen, Darüber hinaus bezieht sich unsere Stellungnahme ebenfalls auf die fachliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Fachbereich spezielle Umweltgutachten, vom 08.04.2003. Aufgrund der dort vorgenommenen immissionsschutz-rechtlichen Beur-		
--	--	--	---	--	--

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Privat	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
-----	--------	-------	------------	--------------------	----------

	Fortsetzung Familie Hoting Vertreten durch RA Schröder		teilung des im Entwurf festgesetzten Plangebietes werden entgegen des nun vorliegenden geruchstechnischen Berichtes der Ingenieurgesellschaft Zech vollkommen andere Werte erzielt, obwohl beide Gutachten auf die Grundlagen der GIRL Bezug nehmen. Dabei ist anerkannt, dass weitere vom Planungsträger in Auftrag gegebene Gutachten im Rahmen des Abwägungsprozesses im Falle divergierender Ergebnisse den Vorschriften entsprechend zu würdigen und zu gewichten sind, zumal im Rahmen der Gutachterstellung durch die Ingenieurgesellschaft Zech die Fahnenbegehungen nicht den Vorschriften entsprechend abgearbeitet worden sind. Auf die gleichlautende Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Westerstede vom 11.11.2004, Seite 3, darf hingewiesen werden, Auch zu dieser Problematik wird darauf aufmerksam gemacht, dass in einem etwaigen Antragsverfahren im Sinne des § 47 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung jede natürliche Person den Antrag stellen kann, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in seinen Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Dabei genügt der Antragsteller seiner Darlegungspflicht, wenn er hinreichend substantiiert Tatsachen vorträgt, die es zumindest möglich erscheinen lassen, dass er durch die Festsetzungen des angegriffenen Bebauungsplans in eigenen Rechten verletzt wird (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.09.1998, Az. 4 CN 2.98, NJW 1999, 592). Zu den abwägungserheblichen Belangen gehört auch das Interesse eines emittierenden landwirtschaftlichen Betriebes, dass in seiner unmittelbaren Nähe keine Wohnbebauung entsteht, bei deren Verwirklichung mit immissionsschutzrechtlichen Anordnungen gerechnet werden muss. Es stellt in diesem Sinne keine planerische Bewältigung		
--	--	--	---	--	--

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Privat	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Familie Hoting Vertreten durch RA Schröder		einer Konfliktsituation dar, wenn in einer derartigen Fallkonstellation diese Probleme in Ermangelung einer ordnungsgemäßen Abwägung einer privatrechtlichen Auseinandersetzung überlassen bleiben (vgl. hierzu Hessischer VGH, Beschluss vom 16.03.1995). Eine Vernachlässigung abwägungsrelevanter Belange ist allenfalls angezeigt und erst dann unproblematisch, soweit sich ein geplantes Wohnungsbauvorhaben, was die von ihm hinzunehmenden landwirtschaftlichen Immissionen angeht, nicht stärkeren Belästigungen ausgesetzt sein wird, als die bereits vorhandene Wohnbebauung. Die landwirtschaftliche Nutzung braucht in einem solchen Fall infolge dessen gegenüber der hinzukommenden Wohnnutzung nicht mehr Rücksicht zu nehmen als gegenüber der bereits vorhandenen Wohnnutzung (vgl. hierzu Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 05.03.1984-B171.83). Diese Situation ist erkennbar nicht gegeben, so dass aufgrund der sich zuspitzenden Konfliktsituation alle der Gemeinde bekannten Abwägungsmaterialien gebührend zu würdigen sind. Hieran fehlt es augenscheinlich. Zur Zeit ist der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Problematiken Lärm sowie Geruch ganz offensichtlich nicht ordnungsgemäß abgearbeitet und daher fehlerhaft. Es sollte für beide Seiten selbstverständlich sein, die sich gegenüberliegenden Interessenlagen einer vernünftigen Regelung zuzuführen. Von daher steht der Unterzeichner für derartige Besprechungen zur Verfügung. Sofern die Entscheidung der Gemeinde Rastede ohne nachträgliche Aufarbeitung der vorgenannten Probleme unverändert bleiben sollte, sind wir gehalten, ein Normenkontrollverfahren anzustrengen.		

Abwägungstabelle zur ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und zur zweiten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB

Nr.	Privat	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Familie Hoting Vertreten durch RA Schröder		Des weiteren bitten wir dann, mit evtl. angedachten Baumaßnahmen bis zum Abschluss des Abwägungsprozesses zu warten. Ich bitte darum, die hier formulierten Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beratungen des Abwägungsprozesses in den politischen Gremien zu beachten.		