

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 47 „Gewerbegebiet Leuchtenburg“

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

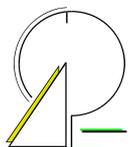
und

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

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

15.03.2007

---



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Referat Archäologie  
Stützpunkt Oldenburg  
Ofener Straße 15  
26121 Oldenburg
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
5. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg  
Amt für Landentwicklung  
Markt 15/16  
26122 Oldenburg
6. EWE NETZ GmbH  
Netzregion Oldenburg/Varel  
Donnerschweer Straße 22-26  
26123 Oldenburg
7. E.ON Netz GmbH  
Betriebszentrum Lehrte  
Eisenbahnlängsweg 2a  
31275 Lehrte
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover
9. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
  
2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz  
Betriebsstelle Brake – Oldenburg  
Heinestraße 1  
26919 Brake
  
3. Deutsche Telekom AG  
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest  
Poststraße 1-3  
26122 Oldenburg
  
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Aus Sicht der Kreiswirtschaftsförderung begrüße ich diese Bebauungsplanänderung. Zur Kompensation sind vom Ökokonto der Gemeinde noch 733 Werteinheiten abzubuchen. Meine untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass nach dieser Planung auch eine im Bebauungsplan Nr. 58 festgesetzte Wallhecke durchbrochen werden soll/muss. Zur vollständigen Darstellung der Planungsfolgen sollte die Planung entsprechend erweitert werden (4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58). Grundsätzliche naturschutzfachliche Bedenken bestehen gegen eine solche Planerweiterung nicht, für den zusätzlichen Wallheckendurchbruch ist eine Kompensation im Verhältnis 1:2 nachzuweisen.</p> <p>Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf die Bodenfundstelle Nr. 118 (Feuersteindolch; aus: Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme Oldenburg, S. 333, s. Anlage) hin.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Ammerland erfolgt der erforderliche Wallheckendurchbruch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 58 im Rahmen eines Befreiungsantrages. Die notwendige Kompensation wird im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ermittelt. Es handelt sich hierbei um die Neuanlage einer Wallhecke von ca. 6,00 m. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Beeinträchtigung der Wallhecke über die Stiftung kompensiert werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die exakte Lokalisierung des Bodenfundes ist hinsichtlich der archäologischen Landesaufnahme (Dieter Zoller) auf Grund der Großmaßstäblichkeit der Karte und nicht aktueller Flächenzuordnungen nicht möglich. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 47 ist keine Kennzeichnung eines Bodendenkmals vorhanden. Da der Schutz durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz auch ohne Kennzeichnung besteht, wird in diesem Zusammenhang auf die Meldepflicht ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen (s. Nachrichtlicher Hinweis Nr. 2). Zudem wird über die vorliegende Änderung ausschließlich ein privater Verkehrsweg von 3,00 m Breite geplant, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Stellungnahme des Amtes für Kreisentwicklung</u></b></p> <p>Ich habe folgende redaktionelle Hinweise:</p> <p>§§ 56, 97 und 98 aus der Präambel streichen; in der Verfahrensleiste „Frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung“ durch „Aufstellungsbeschluss“ ersetzen (lt. Begründung wurde ein solcher gefasst); unter „Öffentliche Auslegung“ den Text durch die Wörter „und die wesentlichen, bereits vor-</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>liegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ ergänzen; „Verletzung von Vorschriften“ statt „Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften“ und „innerhalb eines Jahres“ statt „innerhalb von einem Jahren“</p>		
<p><b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</b>  <b>Betriebsstelle Brake – Oldenburg</b>  <b>Heinestraße 1</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
<p>Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) – Betriebsstelle Brake-Oldenburg – bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. vom Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen (Messstellen, Bauwerke, Deiche etc.) und die im NLWKN zu vertretenden Belange von Natur und Landschaft nicht betroffen sind.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich das Vorhabengebiet in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Alexandersfeld befindet. Bei Maßnahmen innerhalb von Wasserschutzgebieten sind die entsprechenden Schutzvorschriften zu beachten. Näheres hierzu erfahren Sie beim für die Festsetzung von WSG zuständigen Landkreis Ammerland.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. des MU 22-62018 vom 01.08.2002, es gibt keine Ausführungen Ihrerseits zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.</p> <p>Sollten sich diese bei Überprüfungen ergeben, so bitten wir um ergänzende Beteiligung des GLD in unserem Hause.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines nahezu voll entwickelten Gewerbegebietes. Die Schutzvorschriften für das Wasserschutzgebiet (Schutzzone IIIB) werden eingehalten. Hierzu wird ein nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Deutsche Telekom AG</b>  <b>Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest</b>  <b>Poststraße 1-3</b>  <b>26122 Oldenburg</b></p>		
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Im Planbereich liegen Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Aus-</p>

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>AG, T-Com, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert, verlegt oder gesichert werden müssen. Wir bitten Sie, sich so früh wie möglich vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 11, 26119 Oldenburg, Tel.: 0441/234-6574 in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.</p>	<p>führungsplanung berücksichtigt.</p>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>	
<p>Durch das Versorgungsgebiet führt eine Versorgungsleitung DN 40. Diese darf weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke – außer in Kreuzungsbereichen – überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt und auch nicht mit Wallhecken überdeckt werden dürfen. Die Zugänglichkeit zur Versorgungsleitung muss erhalten bleiben.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Die Vorschriften des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 sind zu beachten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Im Ursprungsplan verläuft die angesprochene Leitung auf ca. 10 m durch den in der Änderung reduzierten Anpflanzstreifen. Durch die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche auf 3,00 m Breite ist die Erreichbarkeit auch weiterhin gewährleistet. Auf Grund der geringen Größe der Versorgungsleitung (DN 40) ist die Festsetzung eines Leitungsrechtes in der Bebauungsplanänderung nicht notwendig.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

**von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

(Ein) Eigentümer der Wegegenossenschaft Düserweg/Privatweg  
i. A. K.-U. Spieß

<b>Anregungen von Bürgern</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<b>(Ein) Eigentümer der Wegegenossenschaft Düserweg/Privatweg i. A. K.-U. Spieß</b>	
<p>Hiermit legen die Eigentümer der Wegegenossenschaft Düserweg/Privatweg Einspruch gegen die Veränderung und mögliche Auswirkungen hinsichtlich einer Modifizierung des Gewerbebebauungsplanes ein, die der Firmeneigentümer des Betriebes „Die Werkstatt“ derzeit plant bzw. beantragt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Inanspruch genommenen Teilbereich für den innerbetrieblichen Verkehr handelt es sich um eine im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche, die in der 4. Änderung auch weiterhin bestehen bleibt. Demnach ist eine innerbetriebliche Anbindung hierüber möglich; die Erschließung der Erweiterungsfläche durch den Kraftfahrzeugverkehr ist über die Königsstraße vorgesehen. Unzulässige negative Auswirkungen werden durch die Änderung des Planes für die Anlieger des Düserweges demnach nicht vorbereitet.</p>