

**Gemeinde Rastede**  
**Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB**  
**und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
1	Landkreis Ammerland, Amt für Kreisentwicklung Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	02.03.2007
a)	<p>Aus Sicht der Kreisentwicklung und der Wirtschaftsförderung begrüße ich diese Planung ausdrücklich.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde befürchtet, dass mit der Beseitigung des Waldes und der zukünftigen Bebauung des Plangebietes die Erlebbarkeit des Geestrandes und damit das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden. Sie empfiehlt deshalb, die Wallhecke mit dem alten Eichenbestand entlang des Hillers Weges zu erhalten sowie das Plangebiet mit Baumpflanzungen und durch entsprechende textliche Festsetzungen einzuzugrünen bzw. durchzugrünen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letzteres wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert.</p> <p>Von einem Erhalt der Wallhecke wird abgesehen, da diese für die Herstellung der Erschließungsanlagen durchbrochen wird und sich zudem in einer isolierten Lage befindet. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind im Sinne der Wirtschaftsförderung an diesem Standort nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft ein und verzichtet daher auf die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf den Industriegrundstücken.</p>
b)	Beeinträchtigte Werte und Funktionen der nach § 33 NNatG geschützten Wallhecken sind noch nach Abstimmung mit meiner Unteren Naturschutzbehörde durch wallheckenfördernde Maßnahmen bzw. die Neuanlage von Wallhecken auszugleichen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensation für die Wallhecke am Hillers Weg erfolgt im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises Ammerland. Der erforderliche Kompensationsanteil wird vertraglich zwischen Gemeinde und Landkreis sichergestellt.</p>
c)	Ob das gemäß § 28 a NNatG geschützte Biotop (Teilflächen südlich der B 211) im Rahmen der Oberflächenentwässerungsplanung nicht erheblich beeinträchtigt wird, kann erst nach Vorlage der Entwässerungsplanung beurteilt werden, die meiner Untere	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Entwurf wurde das geplante Regenrückhaltebecken südwestlich des vorhandenen Kleingewässers angeordnet. Die Ableitung in den Vorfluter erfolgt über eine</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	ten Naturschutzbehörde und meiner Unteren Wasserbehörde noch vorzulegen ist.	neue Drosselleitung (Einleitungsmenge: 1,5 l/s x ha). Nach der Drosselleitung wird der vorhandene Betonrohrdurchlass DN 600 unter der B 211 mit anschließender Verrohrung DN 400 bis zur Loyer Bäche genutzt, die wiederum in das vorhandene Rückhaltebecken Loy entwässert. Um die südlich des neuen Gewerbegebietes liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entsprechend entwässern zu können, wird auf der Südseite ein Entwässerungsgraben hergestellt, der jeweils am Ende der Stichstraßen an den Regenwasserkanal angeschlossen wird. Im Rahmen der Oberflächenentwässerungsplanung wird sichergestellt, dass das naturnahe Kleingewässer mit Qualitäten der gemäß § 28a NNatG geschützten Biotope nicht beeinträchtigt wird. Die Oberflächenentwässerung wird zur Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland eingereicht.
d)	Meine Untere Naturschutzbehörde bittet um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde zum Nachweis der fehlenden Kompensationswert-einheiten im Flächenpool	Die Übersicht wird von der Gemeinde bereitgestellt.
e)	Bei meiner Unteren Forstbehörde sind vor Inkraftsetzen des Bebauungsplans Erstauf-forstungsgenehmigungen einzuholen. Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen sind wie folgt zu sichern: Die Entwicklung der Kompensationsfläche auf den Flurstücken 216/3 der Flur 48 und 115/8 der Flur 48 als Laubwaldflächen mit standortheimischen Gehölzen ist entsprechend anliegendem Muster über eine Grunddienstbarkeit abzusichern. Die Kompensationsmaßnahme auf der ehemaligen Baumschulenfläche mit schon vorhandenen Waldbäumen und älteren Kulturpflanzen auf dem Grundstück Flurstück 210/78 der Flur 49 ist entsprechend anliegendem Muster über eine Grunddienstbar-keit abzusichern. Zu den Flurstücken 61/23 der Flur 39 und 65/7 der Flur 38 ist von der Gemeinde Rastede gegenüber dem Landkreis Ammerland eine Verpflichtungserklärung ab-zugeben, nach der diese Flächen innerhalb eines Jahres nach der Waldumwandlung aufgeforstet werden. Für den Fall, dass eine Aufforstung dieser Flächen aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich ist, hat sich die Gemeinde Rastede zu verpflichten, die Ersatzauffors-tung nach Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland an anderer Stelle vorzuneh-men.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Umsetzung der Waldkompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde mit den Eigentümern Vereinbarungen abschließen, die eine Aufforstungen der Teilbereiche entsprechend den forstwirtschaftlichen Vorgaben gemäß NWaldLG absichern. Zu-sätzlich werden die Flächen durch die Darstellung als Flächen für Wald im Flächen-nutzungsplan ausreichend gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Vorentwurf eine Waldkompensati-onsfläche (Flurstück 61/23 der Flur 38) zugunsten von zwei anderen Kompensations-flächen (Flurstück 61/25 der Flur 39 und Flurstück 22/3 der Flur 24)) getauscht wur-de, so dass sich der Waldausgleich im Entwurf der 38. Flächennutzungsplanänderung auf sieben Teilbereiche erstreckt. Die grundsätzliche Eignung der Flächen für eine Erstaufforstung wurde vom Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft des Landkreises Ammerland bestätigt.
f)	Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf die Baudenkmale "Gut Loy", "Gut Buttel", "Bahnhof An der Braker Bahn 17" sowie auf die Bodenfundstellen 78, 79, 123, 125, 126, 129, 130 143 sowie 191 (s. Anlage: Dieter Zoller: Archäologische Landesaufnahme Oldenburg) hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die drei Baudenkmale sowie die neun Bodenfundstellen liegen außerhalb des Gel-tungsbereichs des Bebauungsplans. Es ist keine Beeinträchtigung durch die Planung zu erwarten. Die Hinweise werden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
g)	Ich empfehle, die Angaben zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (textliche Festsetzung Nr. 7, Planzeichenerklärung sowie Begründung unter Ziffer 4.6) zu harmonisieren.	Der Anregung wird wie folgt entsprochen: Im Rahmen der Oberflächentwässerung wurden Standort und Größe des geplanten Regenrückhaltebeckens neu bestimmt. Da dieses nun bis an die zentrale Erschließungsstraße des Industriegebiets reicht, ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht mehr notwendig.
h)	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	<b>Stadt Oldenburg</b>	<b>05.12.2007</b>
a)	Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, mit der 38. Flächennutzungsplanänderung eine bislang im Außenbereich liegende landwirtschaftliche bzw. Waldfläche als gewerbliche Baufläche darzustellen. Zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt Stellung genommen: Grundsätzlich bestehen Bedenken in waldarmen Regionen, wie dem Landkreis Ammerland, vorhandene Waldbestände von über 10 ha für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen. Zumal der betroffene Planungsraum zum Naherholungsbereich der Oldenburger Bürger gehört. Die beanspruchte Waldfläche befindet sich in Ortsrandlage der Gemeinde Rastede und bildet deren Eingrünung. Sie kennzeichnet naturräumlich den Übergangsbereich des Naturraumes Geest zum Naturraum Moor. Dies wird auch anhand des für hiesigen Verhältnisse relativ markanten Geländeabfalls von 8 m deutlich.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die Erholung der örtlichen Bevölkerung ist der Bestand auf Grund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung allenfalls von nachrangiger Bedeutung. Zudem ist dieser Bereich für eine Erholungs-nutzung aufgrund eines fehlenden Wegesystems nicht ausreichend erschlossen. Insgesamt ist nach Aussage des Forstamtes Neuenburg der im Plangebiet liegenden Waldfläche im Hinblick auf die Waldfunktionen gemäß § 8 (5) NWDLG nur eine durchschnittliche Bedeutung beizumessen. Um den Verlust von 10,58 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt. Dabei handelt es sich um ca. 6,20 ha qualitative Aufwertungsmaßnahmen in den waldähnlichen Beständen einer Baumschulbrache und um Schaffung neuer Waldflächen auf ca. 10,94 ha, so dass sich der Waldanteil im Gemeindegebiet um ca. 0,36 ha erhöht. Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letztere wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert. Die Gemeinde räumt der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft ein und verzichtet daher auf die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf den Industriegrundstücken.
b)	Zudem widersprechen die oben genannten Planungen der Gemeinde Rastede den im Kommunalen Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland abgestimmten Maßnahmen. Seit dem Jahr 1999, in dem die politischen Gremien der beteiligten	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinde sieht in der Entwicklung eines Industriegebiets südlich der B 211 keine Aufkündigung der im Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland



Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
3	<p><b>Gemeinde Ovelgönne</b> <b>Rathausstraße 14</b> <b>26939 Ovelgönne</b></p> <p>23.11.2007</p> <p>a) Unter Zurückstellung erheblicher Bedenken hinsichtlich der Gefährdung der weiteren Entwicklung des Gewerbebestandes Großenmeer (beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes Gildestraße, Großenmeer bis zur Moorseiter Straße) durch die Ausweisung der großzügig dimensionierten Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 86 – Gewerbegebiet AK-OL-Nord der Gemeinde Rastede wird im jetzigen Beteiligungsverfahren seitens der Gemeinde Ovelgönne z.Z. keine negative Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Städte und Gemeinden diesem Konzept zugestimmt haben, liegt den Verwaltungen ein handlungsleitendes Konzept vor.</p> <p>Gerade im Planungsraum Wahnbeck-Ipwege/Neusüdende wurde der vorhandene BAB-Anschluss als vorrangiger Standortvorteil für eine gewerbliche Entwicklung beurteilt und führte dazu, dass in diesem Planungsraum drei von insgesamt vier potentiellen gewerblichen Entwicklungsflächen positiv bewertet wurden.</p> <p>Der Planbereich der 38. Flächennutzungsplanänderung gehörte nicht zu diesen potentiellen Entwicklungsflächen. Nimmehr sollen zum ersten Mal über die vereinbarten Entwicklungsflächen hinaus gewerbliche Bauflächen in erheblichen Umfang entwickelt werden, obwohl die abgestimmten Flächen bisher nur zum Teil realisiert wurden (Gewerbegebiet Schafjückenweg).</p> <p>Bedauerlich ist, dass durch die Gemeinde Rastede die vereinbarten Ziele und Maßnahmen aufgekündigt werden. Zudem wird befürchtet, dass auch von den anderen teilnehmenden Städten und Gemeinden das Siedlungs- und Freiraumkonzept nicht mehr als Planungsgrundlage genutzt werden.</p> <p>Die Stadt Oldenburg spricht sich daher gegen diese Flächennutzungsplanänderungen aus und ist der Ansicht, dass die Gemeinde Rastede bei neuen Flächendarstellungen zur gemeinsam gefundenen Konzeptgrundlage zurückkehren sollte.</p>
4	<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> <b>GB Oldenburg, Kaiserstraße 27</b> <b>26122 Oldenburg</b></p> <p>15.11.2007</p> <p>a) Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 86 grenzt an die B 211 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Die von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (nachfolgend NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen. Folgendes ist zu beach-</p>	<p>vereinbarten Ziele. Die Gemeinde reagiert mit der Planung lediglich auf eine nicht vorhandene Verkaufsbereitschaft für im o.a. Konzept vorgesehene Entwicklungsflächen im Bereich des Dreiecks zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee (Teilflächen 4 Mitte und 4 Osten). Diese Flächen wurden auch im Gemeindeentwicklungskonzepts 2000+ als Erweiterung des Wahnbecker Gewerbebestands bestätigt.</p> <p>Da an dieser Stelle jedoch bisher keine Flächenverfügbarkeit gegeben ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, an dieser Stelle keine Gewerbe- und Industrieentwicklung mehr vorzusehen und stattdessen mit diesem Bebauungsplan sowie der parallelen 38. Änderung des Flächennutzungsplans alternativ eine Fläche zu entwickeln, die ebenfalls den im Siedlungs- und Freiraumkonzept Oldenburg-Umland herausgestellten Vorzug eines direkten BAB-Anschlusses aufweist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird wie folgt entsprochen.</p> <p>Zur Überprüfung, inwieweit die geplante Anbindung des Bebauungsplans Nr. 86 und des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 77a realisierbar ist,</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	<p>ten:</p> <p>1. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt gem. Pkt. 1.1 der Begründung ca. 23 ha, von denen rd. 21 ha als Industriegebiet genutzt werden sollen. Hierdurch ist mit einer erheblichen Verkehrszunahme zu rechnen (mindestens 3.000 Fahrzeuge/24 h), die insbesondere den Kreuzungsbereich B 211/K 135/Schafjückenweg/Hillers Weg/Planstraße belasten wird. Zudem sind südlich und östlich des Plangebietes Erweiterungsmaßnahmen vorgesehen, die bei Realisierung weitere Verkehrssteigerungen mit sich bringen werden.</p> <p>Durch die angrenzenden Gewerbegebiete Nr. 66 "Schafjückenweg" mit rd. 13 ha Gewerbefläche und Nr. 77 "Businessressort am See" mit rd. 3 ha Gewerbefläche hat bereits eine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens stattgefunden. Auf dem Schafjückenweg wird zwischen B 211 und Kreisverkehrsplatz insgesamt mit weit über 5.000 Fahrten/24 h zu rechnen sein.</p> <p>Die mir zugeleiteten Planungsunterlagen enthalten keine methodisch üblichen Prognosen der Verkehrsaufkommen, u. a. aus dem überplanten Bereich und keinerlei Sachstandserhebungen und Bewertungen der damit einhergehenden schädlichen Umwelteinwirkungen.</p> <p>Dem Bauungsplan liegt zudem keine Untersuchung darüber an, ob die Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches B 211/K 135/Schafjückenweg künftig ausreichend sein wird. Die verkehrlichen Belange werden im Bauungsplanentwurf somit nicht hinreichend berücksichtigt. Ich verweise hierzu auf § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>In die erforderliche Verkehrsprognose, bezogen auf einen Prognosezeitraum von 15 Jahren, sind die Prognosezahlen für die o. g. vorhandenen und geplanten Gewerbe- und Industriegebiete, sowie der Erweiterungsflächen aufzunehmen. In die Leistungsfähigkeitsuntersuchung für die Kreuzung B 211/K 135/Schafjückenweg ist auch der Verkehrsabfluss der von der B 211 und K 135 n den Schafjückenweg einfahrenden Kfz über den nur rd. 60 m entfernten geplanten Kreuzungsbeereich/Kreisverkehrsplatz einzubeziehen.</p>	<p>wurde von dem Ingenieurbüro IST Dr. Schwerdthelm &amp; Tjardes GbR ein Verkehrsgutachten erarbeitet.</p> <p>Die Knotenstrombelastung des Knotenpunktes B 211/K 135/Schafjückenweg wurde an einem Normalwerktag in dem Zeitraum von 15.00 bis 19.00 Uhr gezählt. Auf Grundlage der Bauungsplanentwürfe Nr. 86 und Nr. 77a wurde eine Verkehrserzeugung für die Hauptverkehrszeit errechnet und auf die gezählte Knotenstrombelastung aufgeschlagen. Mit Hilfe dieser neuen Knotenstrombelastung wurde eine Verkehrsflusssimulation aufgestellt, so dass der Verkehrsfluss beurteilt werden konnte.</p> <p>Für den Bauungsplan Nr. 86 ergeben sich in der nachmittäglichen Hauptverkehrszeit etwa 250 Abfahrten je Stunde. Die Zahl der stündlichen Zufahrten zum Plangebiet wird etwas niedriger liegen, jedoch wird hier aus Sicherheitsgründen ebenfalls mit 250 Fahrten/h gerechnet. Für den Bauungsplan Nr. 77a kann von einer Verkehrserzeugung in der Hauptverkehrszeit von etwa 35 Kfz je Stunde und Richtung ausgegangen werden.</p> <p>Werden keine Veränderungen bei den Schaltzeiten der Signalanlage und der Geometrie des Knotenpunktes B 211/K 135/Schafjückenweg vorgenommen, so kann das vorhandene Verkehrssystem die zukünftig zu erwartende Belastung nicht durchleiten. Es wird daher empfohlen die Anbindung des Schafjückenwegs an die B 211 mit zwei Richtungsfahrbahnen auszustatten, das Signalprogramm anzupassen und verkehrshängig zu schalten.</p> <p>Zeigt sich bei weiter zunehmender Nutzung der neuen Gewerbe- und Industriegebiete, dass die Verlustzeiten für die Nutzer der Signalanlage unzumutbare Werte erreichen, so sollte der Ausbau des Armes der Braker Chaussee (K 135) so durchgeführt werden, dass sich dort fünf bis sechs Pkws je Richtungsfahrbahn aufstellen können. Alternativ kann auch eine Reduzierung der Verlustzeiten durch die Installation einer Rechtsabspiegelspur für die aus Richtung Westen auf der B 211 kommenden Fahrzeuge erreicht werden.</p> <p>Bei einem Ersatz des im Vorentwurf vorgesehenen Kreisverkehrsplatzes durch einen Knotenpunkt mit Vorfahrtsregelung sollte die am stärksten belastete Achse (hier in das Industriegebiet des Bauungsplanes Nr. 86) als Vorfahrtsstraße ausgebildet werden, um einen Rückstau bis zur B 211 zu vermeiden.</p> <p>Die baulichen Maßnahmen können zeitlich gestaffelt nach Erfordernis umgesetzt werden. Die dafür erforderlichen Flächen werden im Bauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsflächen gesichert.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wird dem NLStBV-OL im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Entwurf zur Verfügung gestellt.</p>

<p><b>Nr.</b></p> <p><b>Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ...</b></p> <p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Planungsrechtliche Vorgaben</b></p> <p><b>Abwägung/Beschlussesempfehlung</b></p>
<p>b) 2. Beim jetzigen Planungsstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die B 211 und/oder der Schafjückenweg nördlich des geplanten Kreisverkehrsplatzes auszubauen sind. Ich verweise hierzu auch auf Pkt. 3.2.5, 2. Absatz der Begründung, aus dem nicht eindeutig hervorgeht, welche Ausbaumaßnahmen von der Gemeinde vorgesehen sind, bzw. welcher Knotenpunkt evtl. als Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden soll.</p> <p>Zur planungsrechtlichen Absicherung evtl. notwendiger Ausbaumaßnahmen im Kreuzungsbereich B 211/K 135/Schafjückenweg oder im Schafjückenweg sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ggf. entsprechend erweitert werden.</p> <p>Sofern im Kreuzungsbereich B 211/K 135/Schafjückenweg aufgrund des geplanten Gewerbegebietes Ausbaumaßnahmen notwendig werden, wären diese zu Lasten der Gemeinde durchzuführen. Ich verweise hierzu auf die Stellungnahme des Straßenbauamtes Oldenburg-West zum Bebauungsplan Nr. 66 vom 14.01.2000.</p> <p>Vor Baubeginn wäre gemäß § 12 FStrG der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede, dem Landkreis Ammerland und er Bundesrepublik Deutschland erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird wie folgt entsprochen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans wurde das Erschließungskonzept entsprechend den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens angepasst. Im Bereich der Kreuzung B 211/K 135/Schafjückenweg sind somit folgende Ausbaumaßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Bereich der Eimmündung der K 135 in die B 211 wird der Fahrstreifen neben dem Fahrbahnteiler in westliche Richtung auf 7,00m erweitert, so dass bei der Grünphase die Fahrrichtungen geradeaus und links einbiegen sowie die Fahrtrichtung nach rechts abgedeckt sind.</li> <li>• Der Schafjückenweg wird von der B 211 bis zur Eimmündung des Hillers Wegs mit zwei Richtungsfahrstreifen ausgestattet, damit ausreichend Aufstelllänge für die einzelnen Fahrrichtungen vorhanden ist.</li> </ul> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird u.a. um die entsprechenden Flächen im Bereich der Kreuzung B 211/K 135/Schafjückenweg erweitert.</p> <p>Die Erschließung des Industriegebietes erfolgt im Entwurf vom Schafjückenweg über den auf einer Länge von 50 m auszubauenden Hillers Weg. Von dort zweigt die neue Mittlerschließung nach Osten ab. Ein Kreisverkehrsplatz ist gegenüber dem Vorwurf nicht mehr vorgesehen.</p>
<p>c) 3. Zu Tabelle 8 der Verkehrsprognose weise ich darauf hin, dass der SA 1 die K 135 und der SA 3 auf dem betrachteten Abschnitt die B 211 ist. Die angegebenen zulässigen Geschwindigkeiten entsprechen für die SA 1, SA 2 und SA 3 nicht den tatsächlich angeordneten Geschwindigkeiten. Für alle SA ist die Vzul. für Lkw zu hoch, ich verweise auf die Straßenverkehrsordnung. Die Verkehrsmengen sollten nach Vorlage der Verkehrsuntersuchung überprüft und ggf. angepasst werden.</p>	<p>Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Zur Ermittlung der Verkehrsbelastung wurde am Knoten B 211/K 135/Schafjückenweg am 27.11.2007 in der Zeit von 15:00 bis 19:00 Uhr eine Knotenstromzählung durchgeführt. Aus den Bebauungsplandaten Nr. 86 und Nr. 77a wurde eine Verkehrserzeugung für die Hauptverkehrszeit errechnet und auf die gezählte Knotenstrombelastung aufgeschlagen. Eine allgemeine Zunahme der Verkehrsbelastung bis zum Jahr 2020 wurde nicht angesetzt, da diese in der, im Rahmen der Verkehrsuntersuchung berechneten Umliegung enthalten ist.</p>
<p>d) 4. Folgenden nachrichtlichen Hinweis bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen: "Die Baugrundstücke sind entlang der Eigentumsgrenze der B 211 auf gesamter Länge mit einer lückellosen festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.</p>	<p>Der Anregung wird wie folgt entsprochen.</p> <p>Die Baugrundstücke werden durch einen entlang der Eigentumsgrenze verlaufenden Graben von der Bundesstraße begrenzt. Auf die textliche Festsetzung einer lückellosen festen Einfriedung kann daher verzichtet werden, da eine direkte Erschließung der Grundstücke entlang des durch Planzeichen festgesetzten Bereichs ohne Ein- und nicht zu besorgen ist. Der formulierte Hinweis wird entsprechend in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>e) 5. Entlang der B 211 dürfen gemäß § 9 (1) FStrG in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen größeren Umfangs, sowie für Wer-</p>	<p>Der Anregung wird wie folgt entsprochen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	beanlagen. Ich bitte um Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung oder eines nachrichtlichen Hinweises in den Bebauungsplan.	
f)	Das geplante Regenrückhaltebecken kann als Abgrabung größeren Umfangs gemäß § 9 (7) FStVG nur mit Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast in der Bauverbotszone der B 211 festgesetzt werden. Aus dem hier vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist nicht ersichtlich, ob die gem. § 9 (8) FStVG erforderlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 9 (1) FStVG vorliegen. Die erforderliche Zustimmung für die geplante Festsetzung wird somit nicht erteilt.	Der Anregung wird wie folgt entsprochen. Im Rahmen der Oberflächenentwässerung wurden Standort und Abmessung des geplanten Regenrückhaltebeckens angepasst. Die dafür vorgesehene Fläche liegt nunmehr größtenteils außerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStVG. Die innerhalb der Bauverbotszone vorgesehen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Herstellung des Regenrückhaltebeckens werden mit NLSfBV-OL abgestimmt.
g)	6. Werbeanlagen im Bereich der Baubeschränkungzone des § 9 (2) FStVG (bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Diese Vorgabe ist ebenfalls in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Der Anregung wird wie folgt entsprochen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
h)	Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes. 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 zur Kenntnis genommen.
5	<b>Nds. Landesforsten, Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Oldenburg</b>	<b>29.10.2007</b>
a)	Durch das o. a. Planvorhaben wird u. a. eine 10,57 ha große Waldfläche mit einer gewerblichen Baufläche überplant. Bei dieser Waldfläche handelt es sich überwiegend um geringes bis mittleres Baumholz aus ca. 40-45-jährigen Nadelholzmischbeständen. Im nördlichen Teil stocken Lärchenbestände mit eingemischten Kiefern und Fichten. Im Osten befindet sich ein ca. 1,5 ha großer, etwa 15-20-jähriger Tannemischbestand zur Schmuckgrüngewinnung aus Nordmanns- und Edeltanne. Ganzflächig, vor allem jedoch in den Waldaußenrändern, sind vereinzelt Laubgehölze, vorwiegend Eiche, eingemischt. Im Unterstand finden sich gelegentlich Holunder, Faulbaum, Weide, Him- und Brombeere. Der Westrand wird auf ganzer Länge des Waldaußenrandes durch eine durchwachsende Wallhecke begrenzt. Alle Bestände sind voll bestockt, wüchsig und von mittlerer bis besserer Qualität.	Der Waldbestand ist im Umweltbericht bereits als 40-jähriger Bestand aus Lärche, Douglasie, Sitgafichte und eingemischter Kiefer beschrieben und dem Biotoptyp Fichtenforst (WZF) zugeordnet. Der im Osten befindliche etwa 15- bis 20-jährige Tannemischbestand zur Schmuckgrüngewinnung ist bereits dem Biotoptyp Sonstiger Nadelforst (WZF) zugeordnet und mit Nordmann- und Edeltanne beschrieben. Die Gehölzarten und randlichen Eichenbestände gehen aus der Biotopkarte hervor. Soweit die nebenstehenden Bestandshinweise nicht schon im Umweltbericht in Text und Karte dokumentiert sind, werden sie ergänzend in die Unterlagen aufgenommen.
b)	Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland ist diese Waldfläche als Vorsorgegebiet für Erholung und Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt.	Der Hinweis hinsichtlich der Bedeutung der Waldfunktionen wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.

<p><b>Nr.</b></p> <p><b>Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ...</b> <b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Planungsrechtliche Vorgaben</b> <b>Abwägung/Beschlussesempfehlung</b></p>
<p>Der Forstliche Rahmenplan stellt diese Fläche auf der Karte der Waldentwicklung als Waldflächenzugang von 1780-1900 dar. Danach handelt es sich wohl nicht um einen "alten" Waldstandort.</p> <p>Nach der Waldfunktionenkarte hat die Waldfläche besondere Schutzfunktion für Klima und gegen Lärm, jeweils der Gewichtsstufe II.</p> <p>Die Gewichtung und Bilanzierung der Waldfunktionen wird in den Planunterlagen überwiegend zutreffend dargestellt. Allerdings trifft nicht zu, dass der Waldfläche insgesamt eine im Hinblick auf die Waldfunktionen gemäß § 8 (5) NwaldLG vergleichsweise sehr geringe Bedeutung beizumessen ist. Bei der zusammenfassenden Beurteilung ist, auch unter Berücksichtigung der Darstellungen der Waldfunktionenkarte, mindestens von durchschnittlicher Bedeutung der Waldfunktionen auszugehen.</p> <p>Nach alledem bleibt festzuhalten, dass eine Inanspruchnahme dieser Waldflächen für ein Gewerbegebiet trotz allem hinsichtlich der Sicherung der Schutz- und Erholungsfunktion nicht unproblematisch ist.</p> <p>Die Planunterlagen legen die Gründe für die Ausweisung eines Gewerbegebietes genau hier und nirgends anders dar. Die Gemeinde kommt in der Abwägung der Bauleitplanung zu dem Ergebnis, dass diese Gründe gegenüber den Gründen für die Walderhaltung Vorrang genießen.</p>	<p>Die Planung bereitet die Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen vor. Eine vergleichbare autobahnnahe Industriegebietsflächenentwicklung an anderer Stelle würde neue Räume beanspruchen und vergleichsweise erhöhte zusätzliche Störungskorridore schaffen. Insofern folgt die Planung dem allgemeinen Gebot, unnötige Beeinträchtigungen zu vermeiden.</p> <p>Aus folgenden Gründen entscheidet sich die Gemeinde für die Entwicklung eines Industriegebietes statt eines Walderhalts:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Wald hat keine Erholungsfunktion, da der Standort durch Gewerbe und die angrenzende Bundesstraße vorbelastet ist und der Wald und sein Umfeld nicht ausreichend durch ein Wegesystem erschlossen sind.</li> <li>• Die Waldfläche hat keine besondere Bedeutung für den Schutz von Siedlungen vor Lärm oder Immissionen.</li> <li>• Eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich Arten- und Biotopschutz liegt nach der Artenzusammensetzung und Waldstruktur nicht vor.</li> <li>• Aufgrund der Standortbedingungen (vorwiegend Sandboden, nährstoffarm, Staunässe) weist der Wald auch keine wesentliche Bedeutung für die forstliche Erzeugung auf.</li> </ul> <p>Zudem führt die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan vorgesehene Neuanlage von Waldflächen zur Vergrößerung des Waldanteils im Gemeindegebiet um 0,36 ha.</p>
<p>c) Der Umfang der für eine Ersatzaufforstung festgelegten und als Flächen für Wald dargestellten Teilbereiche 2-6 beträgt insgesamt 18,26 ha. Diese Flächen sind für eine Aufforstung geeignet.</p> <p>Es trifft zu, dass Lage und Umfang dieser Teilbereiche mit der Waldbehörde des Landkreises Ammerland und dem NFA Neuenburg abgestimmt wurden.</p> <p>Allerdings wurde in den Planunterlagen in einigen Punkten von dem gemeinsamen Abstimmungsergebnis abgewichen, so dass hier folgende Berechtigungen erfolgen sollten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es ist grundsätzlich festzulegen, dass die Aufforstungen der Teilbereiche 2-6 gemäß der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft (§ 11 NwaldLG) nur mit standortgerechten Baumarten vorzunehmen sind, wobei das Pflanzgut den Vorgaben des Forstvermehrungsgesetzes entsprechen muss.</li> <li>2. Im Teilbereich 2 war eine Waldpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen abgestimmt. Der BPlan sieht jetzt eine Rohdung der Weihnachts-</li> </ol>	<p>Gegenüber dem Vorentwurf wurde eine Waldkompensationsfläche zugunsten von zwei anderen Kompensationsflächen getauscht, so dass sich der Waldausgleich mittlerweile auf sieben Teilbereiche erstreckt. Die grundsätzliche Eignung der Flächen für eine Erstaufforstung wurde vom Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft des Landkreises Ammerland bestätigt.</p> <p>Um den Verlust von 10,58 ha Wald auszugleichen werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt. Dabei handelt es sich um ca. 6,20 ha qualitative Aufwertungsmaßnahmen in den walddähnlichen Beständen einer Baumschulbrache und um Schaffung neuer Waldflächen auf ca. 10,94 ha, so dass sich der Waldanteil im Gemeindegebiet um ca. 0,36 ha erhöht.</p> <p>Zu 1.: Die Aufforstungen erfolgen nach den forstlichen Regelwerken. Die Gemeinde schließt hierfür entsprechende Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern ab. Zusätzliche Festsetzungen zum Pflanzgut und zu den Baumarten werden im Rahmen der Bauleitplanung nicht getroffen.</p>





Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
3.	<p>bäume, deren Neuanpflanzung und Entwicklung zu einer dauerhaften Waldfläche vor.</p> <p>3. Bei den Abstimmungsgesprächen wurde darauf hingewiesen, dass ein früherer Zeitpunkt der Ersatzaufforstungen, möglichst schon vor der Inanspruchnahme der Waldfläche, besonders gut geeignet ist, die verloren gehenden Waldfunktionen zu ersetzen. Dazu können den Planunterlagen bisher keine Aussagen entnommen werden.</p> <p>d) Im Süden, angrenzend an das Plangebiet, bleibt eine Waldfläche erhalten. Zwischen dem Gewerbegebiet und der verbleibenden Waldfläche wird ein schmaler Streifen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach den Planunterlagen sichert diese Fläche einen ausreichend Abstand zwischen der geplanten Gewerbenutzung und der verbleibenden Waldfläche.</p> <p>Eine Angabe über die Breite der Fläche kann den Planunterlagen zwar nicht entnommen werden, trotzdem wird der Abstand nicht für ausreichend erachtet. Aus Gründen der Verkehrssicherung ist ein Mindestabstand zwischen gewerblicher Bebauung und verbleibender Waldfläche von einer baumfallenden Länge von ca. 40 m erforderlich.</p> <p>Bei Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen kann dem Planvorhaben aus forstlicher Sicht zugestimmt werden.</p>	<p>Zu 2.: Der Teilbereich 2 wurde mittlerweile ausgetauscht. Auf einer angrenzenden ehemaligen Baumschulfläche mit im Bestand halbruderaler Gras- und Hochstaudenflur ist die dauerhafte Entwicklung einer Waldfläche vorgesehen.</p> <p>Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde strebt eine vorzeitige Umsetzung der Waldentwicklungsmaßnahmen an. Der Umweltbericht wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wird bei dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Bestand von einer Baumlänge von unter 20 m ausgegangen. Die als Abstand zwischen Wald und möglicher Bebauung festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft hat eine Tiefe von 20 bis 25 m und wird im Zusammenhang mit dem Waldbestand als ausreichend dimensioniert angesehen.</p>
6	<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</b></p>	21.11.2007
a)	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 erfolgt parallel zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede.</p> <p>Hinsichtlich der betroffenen landwirtschaftlichen Belange verweisen wir deshalb auf unsere Stellungnahme zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	<p>Die Hinweise zur Flächennutzungsplanänderung werden zur Kenntnis genommen. Konsequenzen für den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p>
b)	<p>Aus immissionsfachlicher und landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
c)	<p>Der Detaillierungsgrad und Umfang der im Umweltbericht beschriebenen Umweltprüfung ist aus landwirtschaftlicher Sicht ausreichend bemessen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
7 OOVV Georgstraße 4 26919 Brake	25.10.2007  Wir nehmen zu dem obengenannten Bauantrag wie folgt Stellung.  a) Im Bereich des Bauantragsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 200. Diese dürfen weder durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.  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.  b) Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.  Da es sich bei dem vorgenannten Bauantragsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOVV durchgeführt werden.  Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.  Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.  Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bauantragung 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.  Im Interesse des der Gemeinde 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 Brandverhütungssachverständigen in den genehmigten Bauantrag einzutragen.	Der Anregung wird wie folgt entsprochen.  Die genannte Leitung verläuft entlang des Hillers Wegs. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Ausbau des Weges südlich der Einmündung der Erschließung des Industriegebiets ist nicht vorgesehen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
7	<p><b>EWE Netz GmbH</b> <b>Netzregion Oldenburg/Varel</b> <b>Donnerschwer Str. 22-26</b> <b>26123 Oldenburg</b></p> <p>Vielen Dank für die Information zu den oben genannten Vorhaben.</p> <p>a) EWE NETZ plant den Bau einer Erdgashochdruckleitung von Huntorf nach Leuchtenburg (Gemeinde Rastede). Für dieses Bauvorhaben läuft zurzeit ein Planfeststellungsverfahren. Die geplante Leitung tangiert das Gebiet des B-Planes im südlichen Bereich (Siehe Anlage). Die Schutzstreifenbreite der geplanten Leitung beträgt 8 m (4 m rechts und links der Leitung). Der Schutzstreifen darf weder bebaut noch mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, diesen Hinweis im B-Plan Nr. 86 und in der 38. Änderung des FNP mit zu berücksichtigen. Weitere Anmerkungen zu oben genannten Vorhaben haben wir nicht. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Eiting, Telefon (0 44 1) 9995-241 gerne zur Verfügung.</p>	<p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzelzeichnungen 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>
8	<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b> <b>TI Niederlassung Nordwest, PTI 11</b> <b>26119 Oldenburg</b></p> <p>Zu den o. a. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>a) Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest PTI 11, 26119 Oldenburg, Tel. (0 44 1) 2 34-51 29 so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die geplante/planfestgestellte Erdgashochdruckleitung wird inklusive Schutzstreifen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
b)	Wegen der notwendigen Beteiligung mehrerer Ressorts aus unserem Aufgabenbereich war es uns nicht möglich, zu den o. a. Planungen fristgerecht Stellung zu nehmen. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	<b>Zentrale Polizeidirektion, Kampfmittelbeseitigung Marienstraße 34 30171 Hannover</b>	<b>14.11.2007</b>
a)	Die alliierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierungen innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches (siehe Vermerk Kartenunterlage). Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wird in die Begründung unter Pkt. 3.2.10 mit aufgenommen
b)	Sollten bei Erarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
10	<b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Ofener Straße 15 26121 Oldenburg</b>	<b>22.11.2007</b>
a)	Gegen die Aufstellung des 86. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken, da aus dem Planungsgebiet selbst keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. Der Geesübergang bei Rastede ist allerdings eine ausgesprochen reiche archäologische Landschaft, so dass im überplanten Gebiet eine überdurchschnittliche Wahrscheinlichkeit von Bodendenkmalen besteht. Dies und die folgende Anmerkung sind unter Punkt 3.2.9 in den ersten Teil der Begründung und unter Punkt 2.1.8 in den Umweltbericht aufzunehmen. Das Plangebiet liegt zwar rund 150 m östlich eines Grabhügelfeldes (Rastede, FdStNr. 130-139), bei archäologischen Prospektionen von einigen Jahren wurde allerdings festgestellt, dass sich dieses nicht über die bekannten Hügel hinaus nach Osten erstreckt.	Der Anregung wird gefolgt und die Anmerkungen werden in die Begründung an den genannten Stellen aufgenommen.
b)	In den nachrichtlichen Übernahmen wird bereits auf die Meldepflicht bei Bodenfundungen hingewiesen. Hier und unter Punkt 3.2.9 der Begründung ist unsere Telefonnummer zu ergänzen. Unter Punkt 2.1.8 des Umweltberichtes ist hinsichtlich der Meldepflicht unsere Behörde zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt und die entsprechenden Angaben werden ergänzt.



<b>Nr.</b> <b>Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ...</b> <b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b> <b>Abwägung/Beschlussesempfehlung</b>
<b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. IHK Oldenburg, Schreiben vom 20.11.2007</li><li>2. VBN Bremen, Schreiben vom 15.11.2007</li><li>3. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 29.10.2007 (wünscht keine weitere Beteiligung an diesem Verfahren)</li><li>4. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 05.11.2007</li><li>5. ExxonMobil Production, Schreiben vom 22.10.2007</li><li>6. GLL Oldenburg, Schreiben vom 25.10.2007 (wünscht keine weitere Beteiligung an diesem Verfahren)</li><li>7. Landkreis Wesermarsch, Schreiben vom 26.11.2007 (wünscht keine weitere Beteiligung an diesem Verfahren)</li><li>8. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 26.11.2007</li></ol>	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ... Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
1	<b>Manfred Meins Butjadinger Straße 117 26180 Rastede</b>	
a)	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bitte ich um Berücksichtigung folgender Bedenken und Anregungen:</p> <p>Da das zukünftige Industriegebiet von der B 211 aus um bis zu 5 m ansteigt, darf es nicht wie auf einem Präsentierteller liegen, sondern ist m. E. unbedingt in die Landschaft einzubinden. Und das kann im Westen der vorhandenen Waldrand am besten übernehmen.</p> <p>Im nichtüberbaubaren Streifen entlang der B 211 sollte der vorhandene Bewuchs mindestens in einer Breite von 5-10 m erhalten bleiben und durch standortgerechte Laubgehölze ergänzt werden. Es ist überhaupt nicht einzusehen, dass der gesamte Wald von 10 ha Größe (das gilt auch für die Wallhecke am Hillersweg) von vornherein platt gemacht werden soll.</p> <p>Der (viel zu bescheidenen) Forderung der SPD, an der B 211 wenigstens eine Baumreihe als Sichtschutz stehen zu lassen, begegnet der Planer (siehe NWZ vom 3. Oktober 2006, Seite 33: "Rastede siedelt neue Betriebe an") damit, dass nur einige (!) Bäume an der Straße erhalten bleiben, weil die "Betriebe möchten, dass sie gesehen werden".</p> <p>Letzteres ist zum Teil verständlich, wenn man Unternehmen (an) Unternehmen denkt, die an den Endverbraucher verkaufen/liefern. Das ist z.B. bei den bisher angesiedelten Unternehmen wie Noveda, Vierol und Witte nicht der Fall.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass nicht nur Unternehmen mit Kundenverkehr auf eine Repräsentation an einer Hauptverkehrsstraße wie der B 211 Wert legen und somit die Attraktivität eines modernen Industrie- und Gewerbestandes auch von der Möglichkeit abhängt, als Unternehmen von außen wahrgenommen zu werden. Dieses trifft nicht nur für das einzelne Unternehmen zu, sondern auch für den gesamten Standort. So ist davon auszugehen, dass gerade in der Anfangszeit die Präsentation erster Ansiedlungen sich positiv auf die weitere Vermarktung des Standortes auswirken wird.</p> <p>Eine Eingrünung des geplanten Industriegebiets bleibt östlich des Geltungsbereichs mit einer baumumstandenen Teichfläche erhalten. An der B 211 sind eine teilweise mehrreihige Baumreihe und eine kleine Teichfläche vorhanden. Letztere wird als ein gemäß § 28a NNatG geschütztes Biotop samt Gehölzbestand im Bebauungsplan entsprechend gesichert.</p> <p>Von einem Erhalt der Wallhecke wird abgesehen, da diese für die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie zum Teil durch eine geplante Erdgasleitung der EWE in Anspruch genommen wird. Der verbleibende Abschnitt entlang der Hillers Wegs würde sich dann in einer isolierten Lage befinden. Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind im Sinne der Wirtschaftsförderung an diesem Standort nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft ein.</p>
b)	<p>Zu befürchten ist, dass – wie in den bisherigen Gewerbegebieten (z.B. Klinkerstraße, Brombeerweg u. a. ) – auch hier Gebäude entstehen werden, die architektonischen und ästhetischen Ansprüchen kaum gerecht werden können.</p> <p>Wellblechhallen, die sich nur durch ihre Farbe (hier: blau, grün, türkis) unterscheiden, müssen nicht auf Kilometerentfernungen zu erkennen sein. Zu fragen ist, ob der vermeintliche Wunsch der Gewerbetreibenden, gesehen zu werden, das totale Platt-</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Mit dem Verzicht auf die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen und sonstiger Gestaltungsauflagen wird dem Ziel der Wirtschaftsförderung Rechnung getragen. Dadurch wird u.a. auch eine größere Flexibilität bei der Nutzung der Grundstücke gewährleistet und die Bandbreite möglicher Betriebsansiedlung erhöht.</p>

<p><b>Nr.</b></p> <p><b>Private Einwender/in mit Schreiben vom ...                      Stellungnahme</b></p>	<p><b>Planungsrechtliche Vorgaben                      Abwägung/Beschlussesempfehlung</b></p>
<p>machen jeglicher Flora und Fauna rechtfertigen darf, und ob er den Wünschen von Bevölkerung nicht total entgegensteht. Und die Bevölkerung erkennt schon jetzt, dass hier wiederum ein großes Stück Heimat verloren geht.</p> <p>Für immer mehr Unternehmen ist es heute wichtig, und damit werben sie auch gern, im Einklang mit Natur und Umwelt zu bauen und zu wirtschaften.</p> <p>Bevor die Gemeinde dort den Wald in ein "Planum" umwandelt, sollte daher abgewartet werden, welche Investoren ansiedeln wollen.</p>	<p>Da die Gemeinde die Flächen eigenhändig vergibt und dieses nicht über Investoren erfolgt, besteht eine größtmögliche Einflussnahme auf die Art der hier durch den Bebauungsplan zulässigen Betriebsansiedlungen.</p> <p>Die Regelung der Grundstücksvergabe ist jedoch nicht Aufgabe eines Bebauungsplans. Ein Steuerung der Grundstücksvergabe ist durch die Auswahl der Käufer seitens der Gemeinde möglich.</p>
<p>c) Die Begründung für die "Radikalkur" unter Ziffer 4, Absatz 2 der "Sach- und Rechtslage, dass "es sich an anderer Stelle immer wieder gezeigt (hat), dass Investoren möglichst uneingeschränkt nutzbare Gewerbeflächen... benötigen" ist äußerst schwammig und wird hier nicht belegt.</p>	<p>Die Anregung kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die zitierte Stelle stammt aus der Erläuterung zur Beschlussvorlage. Die hier genannte Formulierung ist nicht Teil der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft und Auflagen zur Umfeldgestaltung ein.</p>
<p>d) Der Hillers Weg (siehe "Sach- und Rechtslage Ziffer 3, 2. Absatz) soll für das Plangebiet keine Bedeutung erhalten. Es ist deshalb noch einmal zu bemängeln und als Kulturschande zu bezeichnen, dass die sehr anmutige Wallhecke mit über 100 (!) respektablen Eichen, Buchen und Kiefern, die zum Teil sehr alt sind, mit Ausnahme einiger weniger Eichen völlig beseitigt werden soll.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Für die Erschließung des Industriegebietes ist es notwendig den Hillers Weg ab dem Schafjückenweg bis zur Einmündung der geplanten Erschließungsstraße entsprechend auszubauen. Dabei ist die Inanspruchnahme der Wallhecke unvermeidbar. Darüber hinaus ist ein weiterer Teil durch den Bau einer in diesem Bereich geplanten Erdgasleitung der EWE betroffen.</p> <p>Der Verlust der nach § 33 NNatG geschützten Wallhecke wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland durch wallheckenfördernde Maßnahmen bzw. die Neuanlage von Wallhecken im Rahmen des Wallheckenprogramms des Landkreises an anderer Stelle ausgeglichen.</p> <p>In seinem weiteren Verlauf dient Hillers Weg weiterhin vorrangig der Erschließung der weiter südlich gelegenen vorhandenen Bebauung und als Wirtschaftsweg. Ausbaumaßnahmen sind für diesen Abschnitt nicht vorgesehen.</p>
<p>e) Da die Gemeinde den sich ansiedelnden Unternehmen keinerlei Auflagen macht, was eine Einbindung in die freie Landschaft angeht, muss die Gemeinde selbst dafür sorgen, den schwerwiegenden Eingriff in Landschaft und Landschaftsbild durch Anpflanzung eines breiten Gehölzstreifens zu kaschieren, bzw. abzumildern.</p> <p>Der hellblaue Drahtzaun z.B. mit dem sich die Firma Witte umgibt, passt doch in dieser Landschaft wie Faust aufs Auge. Er ist eine Beleidigung und eine Zumutung für die Bewohner Ipweges.</p> <p>Nicht alles, was machbar und von Unternehmen gewünscht wird, muss von der Gemeinde zugelassen werden. eine minimale Gestaltungssatzung ist hier vonnöten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zusätzliche Eingriffsmaßnahmen sowie eine Gestaltungssatzung sind im Sinne der Wirtschaftsförderung an diesem Standort nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft und Auflagen zur Umfeldgestaltung ein.</p>



<b>Nr.</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung</b>
f) Wünschenswert wäre die Ergänzung des Hillerswegs um einen Fahrradweg, der die Verbindung zum Hauptort erheblich abkürzte. Das würden auch die Ipweger Schülerinnen begrüßen, die den Hillersweg vor allem im Sommer gern als Schulweg zur KGS benutzen. Aber bitte einen Hillersweg mit intakter Wallhecke (!), die diese jahrhundertalte Wegeverbindung erlebbar macht.	<p>Der Anregung wird wie folgt entsprochen.</p> <p>In Richtung B 211 werden ab der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße an der Ostseite des Hillers Wegs bzw. Schafjückenwegs ausreichend Flächen als Straßenverkehrsflächen festgesetzt, um hier die Anlage eines Radweges, der im Bereich der vorhandenen Kreuzungsanlage B 211/K135/Schafjückenweg über die B 211 hinweg geführt wird, zu ermöglichen. Damit wird in diesem Abschnitt des Hillers Weg bzw. Schafjückenwegs eine erhebliche Verbesserung für den Radverkehr erreicht.</p> <p>Der nicht von einem Ausbau betroffene Abschnitt des Hillers Wegs dient weiterhin vorrangig der Erschließung der vorhandenen Bebauung und als Wirtschaftsweg. Als Radwegeverbindung ist der Hillers Weg in keiner Karte enthalten und ein Bedarf für seine Einbindung in das Radwegenetz der Gemeinde wird auch nicht gesehen.</p>