



Gemeinde Rastede – Bebauungsplan Nr. 86 "Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 11 PuB 5.n Poststraße 1-3 26122 Oldenburg 23.05.2008	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH TI Niederlassung Nordwest PTI 11 26119 Oldenburg Tel.: (04 41) 2 34 – 65 77 So früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Maßnahmen frühzeitig mit den betroffenen Versorgungsträgern abgestimmt.
	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 24.04.2008	In unserem Schreiben vom 25.10.2007 – T la – 906/07/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.	Die Anregungen und Hinweise wurden bereits abgewogen. Sie werden soweit sie für die Bauleitplanung von Belang sind, berücksichtigt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Schreiben vom 25.10.2007	<p>Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 200. Diese dürfen weder durch Hochbauten oder durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den 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 diese gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>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 OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsplangebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung des § 5 der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden.</p>	<p>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, nach gegenwärtigem Stand der Planung, nicht vorgesehen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnungen der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel.: 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird dem OOWV eine Abschrift des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zugesendet.</p>
	<p>ZVBN Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen</p> <p>Email vom 29.05.2008</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ergänzende Informationen zum Öffentlichen Personennahverkehr:</p> <p>Das geplante Gebiet wird im östlichen Bereich durch die Haltestelle "Loy, Abzw. Ipwege" an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Die Haltestelle liegt in fußläufiger Entfernung (wobei man von einem Radius von 600m ausgeht).</p> <p>An der Haltestelle verkehrt die VBN-Linie 342 von Montag bis Samstag, jedoch nur im Rahmen der Schülerbeförderung.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass der westliche Teil des geplanten Gebietes nicht durch den ÖPNV erschlossen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr werden ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 29.05.2008</p>	<p>Zu meinen naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Anregungen verweise ich auf meine Stellungnahme zum Entwurf der 38. Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Zur ausreichenden Berücksichtigung der in meinem Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten Grundsätze der Raumordnung (Vorsorgegebiete) zu Natur und Landschaft, Forstwirtschaft und Erholung und zur Verbesserung der Landschaftsstruktur rege ich an, weitergehende Festsetzungen zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft zu treffen</p> <p>Bei meiner Unteren Wasserbehörde ist nach Vorlage und Abstimmung des Entwässerungskonzeptes eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers sowie eine wasserrechtliche Genehmigung für den Bau des Regenrückhaltebeckens zu beantragen.</p> <p>Meine Untere Straßenverkehrsbehörde weist darauf hin, dass Änderungen an der Lichtsignalanlage sowie ein eventueller Ausbau des "Knotenpunktes" B 211/K 135/Schafjückenweg nur mit Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers auf Kosten der Gemeinde Rastede durchgeführt werden können.</p>	<p>Die naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Anregungen werden im Zuge der 38. Flächennutzungsplanänderung abgewogen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</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>Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde den Anregungen des Landkreises und den der Bürger nach.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind im Sinne der Wirtschaftsförderung an diesem Standort nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde räumt der Erweiterung eines autobahnnahe 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> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Rastede wird im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger herbeiführen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Ich bitte, die Begründung an die geänderte Planung (Bemessung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen) anzupassen und Differenzen zwischen der Planzeichnung (öffentliche Grünflächen) und der Begründung (private Grünflächen entlang der Straßenverkehrsfläche im Westen und im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens) auszuräumen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Planzeichnung und Begründung werden aufeinander abgestimmt.
	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 28.05.2008	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. Zum Bebauungsplanentwurf in der aktuellen Fassung vom April 2008 nehme ich wie folgt Stellung: 1. Dem Bebauungsplanentwurf liegt eine Untersuchung des Ingenieurbüros IST, Schortens vom Februar 2008 an, in der auf Grundlage einer Knotenstromzählung aus dem Jahr 2007 und einer berechneten Verkehrserzeugung durch die Bebauungsplangebiete 77 a und 86 das Verkehrsgeschehen im Bereich des Knotenpunktes B 211/K 135/ Schafjückenweg untersucht wurde. Hierzu weise ich auf folgendes hin: a) Für den Verkehr auf der auf der B 211 und der K 135 wurde keine Prognose der Verkehrsaufkommen durchgeführt. Allgemein üblich ist ein Prognosezeitraum von 15 Jahren.	Im Verkehrsgutachten vom Februar 2008 wurde wir auf Seite 3, letzter Absatz festgestellt: " Eine allgemeine Zunahme der Verkehrsbelastung bis zum Jahr 2020 wurde nicht angesetzt, da diese in der hier berechneten Umlegung bereits enthalten ist." Durch die Umlegung der Neuverkehre auf den Knotenpunkt B 211/K135/Schafjückenweg erhöht sich auch die Verkehrsbelastung auf der B 211. Die Belastung des östlichen Knotenpunktarmes steigt um 32% auf 1706 Kfz/h in der Hauptverkehrszeit, die des westlichen Armes steigt um 5% auf 1171 Kfz/h in der Hauptverkehrszeit. Ein Aufschlag zur Berücksichtigung einer allgemeinen Entwicklung würde bedeuten, die zusätzlichen Verkehre teilweise doppelt einzubeziehen, was zu einem unrealistischen Ansatz der zukünftigen Belastung geführt hätte.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>b) Die Verkehrsflusssimulation wurde mit dem südlich der B 211 zunächst geplanten Kreisverkehrsplatz durchgeführt. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie sich die im aktuellen Bebauungsplanentwurf dargestellte Knotenpunktplanung Schafjückenweg/Hillers Weg/Planstraße auf den Kreuzungsbereich B 211/K 135/Schafjückenweg auswirken wird.</p> <p>2. In der unter 1. genannten Untersuchung werden für den Kreuzungsbereich B 211/K 135/Schafjückenweg verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen getroffen. Von der Gemeinde ist zunächst vorgesehen, den Schafjückenweg auszubauen und das Signalprogramm der Lichtsignalanlage anzupassen (vergl. Pkt. 3.2.5, S. 16, 6. Absatz der Begründung).</p> <p>Über diese Maßnahmen hinaus hält die NLStBV-OL einen zeitgleichen Ausbau der Einmündung der K 135 (Anlage von 2 Fahrstreifen für die Einfahrt in die Kreuzung) für erforderlich. Damit ist eine sofortige Verbesserung der Verkehrsverhältnisse verbunden, auch wenn dies aus Leistungsfähigkeitsgründen zunächst nicht notwendig sein sollte.</p> <p>Die aufgrund der Bauleitplanungen der Gemeinde im Kreuzungsbereich B 211/K 135/Schafjückenweg notwendig werden den Ausbaumaßnahmen, sind zu Lasten der Gemeinde durchzuführen. Ich verweise hierzu auch auf die Stellungnahme des Straßenbauamtes Oldenburg-West zum Bebauungsplan Nr. 66 vom 14.01.2000. Vor Baubeginn ist gemäß § 12 FStrG der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede, dem Landkreis Ammerland und der Bundesrepublik Deutschland erforderlich.</p>	<p>Im Verkehrsgutachten wird auf Seite 5, letzter Absatz festgestellt:</p> <p>"Wird der Kreisverkehr durch einen vierarmigen Knotenpunkt ersetzt, so sollte die am stärksten belastete Achse (hier in das Gewerbegebiet des B-planes Nr. 86) als Vorfahrtstraße ausgebildet werden, um einen Rückstau bis zur B 211 zu vermeiden."</p> <p>Wenn vom Knotenpunkt B 211/K135/Schafjückenweg in Richtung Süden fahrend die Achse in das Gewerbegebiet Nr 86 als Vorfahrtstraße ausgebildet wird, sind Rückstaus bis auf die B 211 nicht zu erwarten.</p> <p>Die Gemeinde wird die Empfehlung entsprechend umsetzen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Verkehrsprognose zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kreuzung B 211/K 135/ Schafjückenweg trifft verschiedene Empfehlungen zu Ausbaumaßnahmen.</p> <p>Für die zur Steigerung der Leistungsfähigkeit notwendigen Ausbaumaßnahmen werden die entsprechenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Eine Umsetzung der einzelnen Maßnahmen erfolgt bedarfsabhängig.</p> <p>Mit den beschriebenen Maßnahmen weisen auch bei Vollaustattung der Gewerbegebiete die Fahrbeziehungen auf der B 211 noch die Qualitätsstufe A auf.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>3. Gemäß einer Besprechung vom 29.02.08 bei der Gemeinde sollen aus Richtung Loy kommend vor der Kreuzung B 211/K 135/Schafjückenweg beidseitig Bushaltestellen für den Wesersprinter eingerichtet werden.</p> <p>Ausbaupläne liegen der NLStBV-OL noch nicht vor. Es kann daher nicht beurteilt werden, ob sämtliche evtl. notwendige Ausbaumaßnahmen im Kreuzungsbereich B 211 / K135 / Schafjückenweg im Bebauungsplanentwurf planungsrechtlich abgesichert werden.</p> <p>4. Gegen das vorgesehene Regenrückhaltebecken in der Bauverbotszone der B 211 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, so dass für die geplante Festsetzung des RRB eine Ausnahme von den Bestimmungen des § 9 (1) FStrG gem. § 9 (8) FStrG zugelassen wird. Die Ausführungsplanung ist der NLStBV-OL zur Zustimmung vorzulegen.</p> <p>5. Hinweis zu Nr. c) der Abwägung der Gemeinde:</p> <p>In Pkt. 3 meiner Stellungnahme vom 15.11.07 war die Tabelle 8 des Schalltechnischen Gutachtens gemeint, nicht der Verkehrsprognose. In der Tabelle sind teilweise falsche Angaben zu den Straßenabschnitten und den zulässigen Geschwindigkeiten enthalten.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Gemeinde wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens prüfen, in wie weit Bushaltestellen für den Wesersprinter eingerichtet werden. Konkrete Ausbaupläne liegen derzeit nicht vor. Sobald eine Entscheidung getroffen worden ist und konkrete Planungen vorliegen, wird die NLStBV-OL beteiligt.</p> <p>Eine planungsrechtliche Absicherung der Haltestellen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die bisherigen Festsetzungen stehen der Herstellung von Bushaltestellen nicht entgegen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Sobald Ausbaupläne für das Regenrückhaltebecken vorliegen werden diese der NLStBV-OL zur Zustimmung vorgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wird redaktionell überarbeitet.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens werden der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Außenstelle Oldenburg – zwei Abschriften des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zugesendet.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Email vom 23.05.2008
2. Gemeinde Jade, Email vom 05.05.2008



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Heike Frerichs, Manfred Meins, Gisela von Ohlen, Angelika Condit-Dannemann, Cord Diepholz, 26180 Wahnbek /Ipwege Unser-Wahnbek- Ipwege.de Offener Brief April 2008	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister,</p> <p>das vergangene Jahr beenden Sie recht philosophisch, indem Sie in Ihrem Grußwort zum Jahreswechsel den Griechischen Aristoteles mit den Worten bemühen: "Wir können den Wind nicht ändern, aber wir können die Segel richtig setzen" und dann stolz feststellen, im vergangenen Jahr "viele Segel gesetzt" und damit "das Gesicht der Gemeinde nachhaltig verändert" zu haben.</p> <p>In der Tat, Sie verändern das Gesicht unserer Gemeinde! Nachhaltig, nachhaltiger geht's nicht. Und es kommt ja alles noch viel schlimmer. Und es wird eher hässlicher, das Gesicht.</p> <p>So haben wir mit Erstaunen auf der Bürgerversammlung in Wahnbek am 5. März Ihre Ausführungen zum geplanten Industriegebiet und zuletzt Ihre Bemerkungen im Bericht "Kontroverse um Industriegebiet" der Rasteder Rundschau vom 16. März 2008 zur Kenntnis genommen!</p> <p>Rastede benötigt, sagen Sie, unbedingt ein weiteres uneingeschränktes Industriegebiet (schön umschrieben mit "Industriepark"), das vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, die in anderen Gewerbegebieten unzulässig sind, wie es § 9 (1) BauNVO beschreibt. Das heißt, hier sollen störende Industriebetriebe angesiedelt werden, die über einen normalen Gewerbebetrieb hinausgehende Emissionen wie Verunreinigungen der Luft durch Abgase und Gerüche, Lärm und andere Störungen verursachen.</p> <p>Sie verweisen darauf, dass es im "Nordwesten insgesamt eher weniger Industriegebiete" gäbe und dass "wir alle Bedingungen erfüllen, um am Nordkreuz Industrie anzusiedeln". Das sei "ein enormer Vorteil beim Werben um Betriebe". Das zählt. Sonst gar nichts.</p>	Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Dieses Vorhaben, wenn auch in damals viel kleineren Dimensionen, erinnert viele Einwohner Ipweges und Wahnbeks fatal an das Jahr 1998, als Sie mit Macht versuchten, die Ansiedlung Schweinezuchtverband Weser-Ems in Ipwege durchzusetzen und einem geballten Bürgerprotest gegenüber standen.</p> <p>Im vergangenen Jahr beunruhigten Sie – nicht nur – die umliegenden Bewohner der Gewerbegebiete AK OL-Nord und Brombeerweg mit der geplanten Ansiedlung eines mit Palmöl betriebenen Blockheizkraftwerks, das vermutlich enorme Geruchs- und andere Emissionen mit sich gebracht hätte. Aber zum Glück der Bewohner hat dieser Investor wohl von seinen Plänen Abstand genommen.</p> <p>Zwar behaupten Sie immer wieder, nur Betriebe anzusiedeln, "die zu uns passen", wenn's aber darauf ankommt, nehmen Sie aber jeden, s. o. einerlei, ob er nun in die Landschaft und zu unserem (Luftkur-)Ort passt oder nicht. Und so wird es sicherlich auch hier werden.</p> <p>"Ich will alles, ... und noch viel mehr ..." mit diesem Zitat aus einem deutschen Schlagertext könnte man Ihr Bestreben auch hier benennen. Gut 21 ha Wald- und Ackerfläche in exponierter Lage wollen Sie vernichten (das ist die zehnfache Größe des neuen Baugebiets 63 F am Hohe Brink, um vielleicht eine Vorstellung vom Flächenverbrauch zu haben), wollen sie zubetonieren und asphaltieren und mit blendenden, protzigen, meist hässlichen, unproportionierten Bauten voll stellen, die weit in die Landschaft hineinwirken (qualmende, stinkende Schlote einer Müllverbrennungsanlage vielleicht mag man sich hier noch gar nicht vorstellen). Kein Baum soll hier stehen bleiben.</p> <p>Wir finden es geradezu erschreckend, dass Sie sich schon im Vorfeld so eindeutig festlegen, was die Einbindung der Industriebauten in die Landschaft angeht! Von einem harmonischen Übergang des Gewerbegebietes zur freien Landschaft halten Sie gar nicht. Sie und – wie Sie behaupten – auch die Investoren wollen von weitem gesehen werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Sie, Herr Decker, haben keinerlei Verständnis für die Menschen vor Ort – auch die SPD-Ratsfraktionen wünscht eine Einbindung in die Landschaft mittels eines Baumgürtels (siehe NWZ 25.02.08) – ja, Sie überziehen die, die sich um die Zukunft unserer Dörfer Sorgen machen, mit Spott. Anders kann man Ihre süffisante Bemerkung in der Rasteder Rundschau vom 16.03.08 doch nicht lesen: "Die Firmen in Rastede müssten sich nicht hinter Bäumen verstecken, denn es ist keine Schande, ein Gewerbe zu betreiben!"</p> <p>Nur schwer vorstellbar, wie angesichts Ihrer Vorfestlegungen überhaupt noch ein unvoreingenommener Abwägungsprozess im Bauleitplanverfahren stattfinden kann! Das Ganze nur eine Farce? Nur demokratischer Klimbim, da in unserer Gemeinde nur Ihre Mitteilung zählt und Sie die Macht haben, diese auch durchzusetzen?</p> <p>Unbegreiflich auch, dass Sie überhaupt nicht bereit sind, das Umweltbewusstsein der Bürgerin solche Planungen, die tiefgreifende, irreparable Auswirkungen zeitigen werden, einzubeziehen und ihnen deutlich zu machen, wie Sie deren ernsthaften Anregungen und Bedenken Rechnung tragen wollen. Die hier vorgesehenen Ersatzmaßnahmen kann kein Anwohner und Betroffener als Verbesserung in seinem Umfeld erkennen, im Gegenteil!</p> <p>Vergessen Sie bitte nicht, dass Landschaft und Natur uns allen gehört. Und nicht Ihnen und den Investoren!</p>	<p>Die vorgesehene Planung beruht nicht auf der Willkür der Gemeinde, sondern aus der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Die Maßnahme ist im Gesamtzusammenhang zu bewerten. Die Gemeinde hat nicht ausschließlich die Belange der betroffenen Anwohner der näheren Umgebung zu würdigen, sondern auch die Interessenlage der Gemeinde mit in ihrer Abwägung einzustellen.</p> <p>Zurzeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar und würden im übrigen ebenfalls einen Eingriff in den Naturhaushalt nach sich ziehen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Planungsrechtlich sind die Eingriffe, die durch die Planung vorbereitet werden ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen /-flächen für das Schutzgut „Mensch“ sind unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten nicht erforderlich.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Dass dieses Industriegebiet unsere Landschaft unwiederbringlich zerstört, nehmen Sie bewusst oder wenigstens billigend in Kauf. Für Sie zählen ausschließlich wirtschaftliche und fiskalische Argumente.</p> <p>Wir wollen keine ausgeräumte Landschaft, wir wollen die Natur hier vor Ort erhalten. Ausgleichspflanzungen müssen in unmittelbarer Nähe durchgeführt werden und nicht in irgendwelchen "Flächenpools" irgendwo im Ipweger Moor oder an den Autobahndämmen. Unsere Dörfer gehen sonst vor die Hunde.</p> <p>Bedenken Sie bitte, dass Sie mit einem verdorbenen Ortsbild Unzufriedenheit für Generationen säen.</p> <p>Wir fordern Sie auf, das Gewerbegebiet nicht länger als "uneingeschränktes Industriegebiet" zu planen, sondern den vorhandenen benachbarten Gewerbegebieten gleichzustellen.</p> <p>Wir fordern, den vorhandenen Baumbestand, der überwiegend aus Nadelhölzern besteht, auf der 20 m breiten (gesetzlich vorgeschriebenen) nicht überbaubaren Abstandsfläche entlang der B 211 zu erhalten und durch Laubbäume und -sträucher zu ergänzen.</p>	<p>Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf. Die im Plangebiet liegenden Waldflächen haben im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt. Der Ausgleich bzw. die Kompensation für den Eingriff bei den übrigen Schutzgütern wird im Kompensationspool der Gemeinde eingelöst.</p> <p>Unabhängig davon hat die Gemeinde entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange sind damit ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen werden dort durchgeführt, wo sie unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten einen Sinn ergeben. Die Auswahl dieser Flächen erfolgt daher nicht wahllos, sondern in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Mit Nachdruck fordern wir auch die Einbindung in die Landschaft nach Osten und Südosten, (Blickrichtung von Butjadinger Straße und der östlichen B 211). Da es an die 30 Jahre dauert, bis ein Baum eine gewisse Höhe und damit seine Wirkung auf die Landschaft erreicht, sollte mit der Anlage Sichtschutzgürteln unverzüglich bei Erschließung des Gewerbegebietes begonnen werden.</p> <p>Da der Hillersweg keinerlei Bedeutung für das Industriegebiet hat, auch nicht für dessen Erschließung, fordern wir den Erhalt der uralten Wallhecke ohne Abstriche, das heißt, ohne die bei anderen Baugebieten üblichen Abholzungen und Aufastungen seitens der Gemeinde.</p> <p>Wir fordern Sie darüber hinaus auf, für die Wallhecken in ganzer Länge und mit ihrem gesamten vorhandenen Baum- und Strauchbestand Unterschutzstellung als Naturdenkmal zu beantragen.</p> <p>Wie heißt es doch auf der Webseite, die Lage der Gemeinde Rastede sei ideal und verkehrsgünstig am Rande Oldenburgs gelegen und biete "dennoch alle Vorteile eines Erholungs-ortes"(!). Auch dann noch, wenn nun bald die dritte Autobahn unsere Gemeinde durchschneidet und sich an jeder Autobahnabfahrt Gewerbe- und Industriegebiete in die Landschaft fressen und die Wohngebiete einkesseln?!</p> <p>Nicht erst hier stellt sich die Frage, ob in der Gemeinde Rastede Industrie, Tourismus und Wohnen im Grünen (oder gar im "Erholungsort") noch lange miteinander zu vereinbaren sind.</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. Im Süden des Plangebietes ist eine Eingrünung nicht sinnvoll, da zum Teil Waldflächen angrenzen bzw. die Erschließungsplanung hier langfristig eine Erweiterung der Baugebiete möglich macht. Die Gemeinde hat beschlossen zur Eingrünung der westlichen Seite, die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Wallhecken sind gemäß §33 NnatSchG geschützt. Eine gesonderte Unterschutzstellung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung.</p>
2	Roland Wendler Hainbuchenstraße 33 26180 Rastede	Bezugnehmen auf den o. a. Betreff bitte ich um Berücksichtigung meiner Anregungen und Forderungen bei der Realisierung der Planung des o. a. Gewerbe-/Industriegebietes BBPL Nr. 86.	Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	19.05.2008	<p>Entgegen der ursprünglichen Planung einer Erweiterung des Gewerbegebietes am Hillers Weg / Schafjückenweg / Tannenkrogstraße hat die Mehrheit des Rates (CDU, FDP, UWG) inzwischen (Bezug 2) beschlossen, dass neue Gewerbegebiet nicht nur als erweitertes Gewerbegebiet, sondern gleich als Industriegebiet mit allen damit verbundenen Nachteilen für Mensch und Natur (Emissionen, Lärm, 24 Std. Tätigkeiten etc.) auszuweisen.</p> <p>Dagegen protestiere ich als betroffener Bürger des Gemeindeteiles der Bauernschaft Ipwege in schärfster Form und fordere die Rückstufung dieses Gebietes als Gewerbegebiet mit den entsprechenden Auflagen.</p> <p>Darüber hinaus fordere ich die Mehrheit des Rates der Gemeinde auf, mit entsprechenden Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen die geplante Erschließung dieses Gebietes so zu begleiten, dass der Parkcharakter dieses Teiles des Ammerlandes auch für zukünftige Generationen erhalten bleibt. Insofern unterstütze ich den Vorschlag der SPD-Ratsfraktion vom 20. Februar 2008 ausdrücklich und bitte, diese vernünftigen Vorschläge bei der weiteren Realisierung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen.</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. Im Süden des Plangebietes ist eine Eingrünung nicht sinnvoll, da zum Teil Waldflächen angrenzen bzw. die Erschließungsplanung hier langfristig eine Erweiterung der Baugebiete ermöglicht. Die Gemeinde hat beschlossen zur Eingrünung der westlichen Seite, die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Mir und andren Menschen aus dem betroffenen Bereich Hankhausen/Loy/lpwege erschließt sich allmählich immer mehr die in kleinen Schritten geplante Dimension der Erweiterungen der Gewerbe- bzw. Industriegebiete rund um das AK Oldenburg-Nord, soweit die Gemeinde Rastede mit ihrer Ratsmehrheit darauf Einfluss nehmen kann.</p> <p>Dazu zählt auch die geplante Erweiterung des Businessressorts am See in Verbindung mit dem bereits existierenden Gewerbegebiet am Brombeerweg, wo auch zu befürchten ist, dass dieses Gewerbegebiet bald nach Osten entlang der AB 293/B 211 erweitert werden könnte.</p> <p>Das kann nicht sein!</p> <p>Ein Blick aus der Luft reicht aus, um zu sehen, was sich um das Autobahnkreuz Oldenburg-Nord herum seit Beginn der 90er Jahre auf dem gebiet der Gemeinde in Sachen gewerblicher Erschließung inzwischen getan hat. Flächendeckend um das Kreuz herum haben wir hier auch auf Kosten der Natur und der unmittelbaren Anwohnerschaft immer mehr Gewerbe angesiedelt, so dass die ursprünglich dort vorhandene ammerländische Landschaft, für die die Gemeinde sogar offiziell als Residenzort und Luftkurort wirbt, an diesen Stellen für immer nachteilig verändert wird.</p> <p>Diese Tatsachen verändern auch nicht die per Gesetz geforderten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Aufforstungen in anderen Gemeindebereichen, meist in Bereichen, die von den betroffenen Bürgern nicht wahrgenommen werden, weil sie zu weit abseits liegen.</p>	<p>Bereits die Angebotsplanung im Bereich des Schafjückenwegs hat gezeigt, dass der Standort im Bereich des Übergangs des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 sehr gut nachgefragt wird.</p> <p>Zu den bedeutenden Standortvoraussetzungen zählen neben der ausreichenden Größe der Grundstücke eine günstige verkehrliche Anbindung und eine unter Immissionsschutz- und Umweltschutzgesichtspunkten möglichst konfliktfreie Lage.</p> <p>Aussagen zur geplanten Erweiterung des Businessressorts am See sind nicht Gegenstand der Planung und daher nicht abwägungsrelevant</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Der Status Rastedes als Luftkurort wird durch die geplanten gewerblichen Bauflächen nicht beeinträchtigt. Die Bezeichnung Luftkurort gilt lediglich für den Ort Rastede selbst nicht aber für die angrenzenden Ortschaften Wahnbek, Ipwege und Loys.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung allenfalls eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. In sofern stellt die Planung keine Verschlechterung der Situation dar.</p> <p>Die im Plangebiet liegenden Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt. In wie weit die neuen Waldflächen von den Bürgern in Anspruch genommen werden bzw. wahrgenommen werden, ist nicht planungsrelevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Die in der planungsrechtlichen Begründung enthaltene Aussage, dass die Gemeinde "der Erweiterung eines autobahnnahen Industriegebietes an einem Standort mit entsprechend bestehenden Vorbelastungen (welche denn?) den Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft einräumt", zeigt erstens die ungeheure Ignoranz gegenüber Belangen zum Schutz der Natur, zeigt zweitens die fahrlässige Nichtbeachtung der Interessen eines wichtigen Teiles der in diesem Bereich ansässigen Bevölkerung und setzt drittens falsch verstandene Prioritäten im Sinne einer vermeintlich positiven Wirtschaftsförderung.</p> <p>Das kann es nicht sein!</p> <p>Sinnvolle Erweiterung von Gewerbegebieten im Interesse der Gemeinde ja, aber nur im Einklang mit der Natur und den Menschen, die in der Nähe ansässig sind.</p> <p>Ich bitte darum, dass diese vernünftigen Anregungen und maßvollen Forderungen von der Ratsmehrheit aufgegriffen werden, ihnen entsprochen wird und sie positiv umgesetzt werden.</p>	<p>Die Vorbelastung der Flächen besteht hinsichtlich des Verkehrslärms und des südwestlich angrenzenden Gewerbegebietes.</p> <p>Die vorgesehene Planung beruht nicht auf der Willkür der Gemeinde, sondern aus der Abwägung öffentlicher und privater Belange. Die Maßnahme ist im Gesamtzusammenhang zu bewerten. Die Gemeinde hat nicht ausschließlich die Belange der betroffenen Anwohner der näheren Umgebung zu würdigen, sondern auch die Interessenlage der Gemeinde mit in ihrer Abwägung einzustellen.</p> <p>Zurzeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Die als Alternative in Betracht kommenden Flächen sind derzeit nicht verfügbar und würden im übrigen ebenfalls einen Eingriff in den Naturhaushalt nach sich ziehen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Die im Plangebiet liegenden Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt.</p> <p>Die Ausweisung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes hätte die selben Auswirkungen bei den naturschutzfachlichen Belangen.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Wilhelm Janssen Feldstraße 33c 26180 Rastede 28.05.2008	<p>Hiermit lege ich Einspruch ein gegen den o. a. Bebauungsplan verbunden mit der Bitte um Berücksichtigung meiner Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Ich beziehe mich auf den Bebauungsplan Nr. 86 - Frühzeitige Auslegung gemäß BauGB -, auf den Antrag der SPD - Fraktion zum Bebauungsplan vom 20. Februar 2008, auf verschiedene Zeitungsberichte sowie auf die Aussagen des Bürgermeisters anlässlich der Bürgerversammlung in Wahnbek und die Aussagen verschiedener Ratsmitglieder in der Bauausschusssitzung, in der über den o. a. BBPL entschieden wurde.</p> <p>Fast immer, wenn der Status quo verändert wird, regen sich Widerstände. Dies liegt in der Natur der Sache, weil zumeist einzelne auch negative Auswirkungen der Veränderungen zu tragen haben, und weil Veränderungen oftmals auch Ängste hervorrufen.</p> <p>Größte Bedeutung kommt daher einem Prozess zu, in dem Gemeindeverwaltung und Rat das Für und Wider eines Projektes abwägen. Einen solchen Abwägungsprozess kann ich in der Mehrheitsgruppe im Rat hinsichtlich des BBPL Nr. 86 nicht erkennen.</p> <p>Für die Gemeinde ist es signifikant, an geeigneter Stelle Gewerbegebiete auszuweisen, um weitere Gewerbebetriebe ansiedeln zu können. So werden Steuereinnahmen generiert und Arbeitsplätze in der Gemeinde geschaffen. Das geplante Gewerbegebiet liegt ideal nahe der Autobahn, so dass mit einem kurzfristigen Abverkauf der Grundstücke gerechnet werden darf.</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Problematisch ist jedoch, dass dies mit einem erheblichen Landschaftsverbrauch einhergeht. Ca. 110.000 qm landwirtschaftliche Fläche und fast 100.000 qm Wald sollen bis auf ein Mini-Biotop vollständig beseitigt werden. Dies kann ich nicht nachvollziehen.</p>	<p>Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf. Die im Plangebiet liegenden Waldflächen haben im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt. Der Ausgleich bzw. die Kompensation für den Eingriff bei den übrigen Schutzgütern wird im Kompensationspool der Gemeinde eingelöst.</p> <p>Die bislang überplante Wallhecke bleibt erhalten. Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Aussagen von Ratsmitgliedern der Mehrheitsfraktionen in der Bauausschusssitzung zur Begründung, weshalb jeder Baum abgeholzt werden müsse, waren im Wesentlichen:</p> <p>In einen Industriepark gehören keine Bäume.</p> <p>Die Gewerbebetriebe werden schon selbst für ein schönes Erscheinungsbild sorgen.</p> <p>Der Wald ist minderwertig.</p> <p>Die Wallhecke ist keine Wallhecke, weil auf einer richtigen Wallhecke keine hohen Bäume stehen.</p> <p>Die Gemeinde wird den Wald nachhaltig im Verhältnis 1 : 2 durch eine Neuanpflanzung ersetzen.</p> <p>Gewerbetreibende wollen, dass ihre Gewerbebetriebe gesehen werden.</p> <p>Ein Interessent ist abgesprungen, weil sein Gewerbebetrieb von der B 211 nicht hätte gesehen werden können.</p> <p>Die Bäume am Hillersweg müssen weg, weil die EWE eine Gasdruckleitung genau unter den Bäumen hindurch legen wird.</p> <p>Um es gelinde zu sagen: bin ich entsetzt, dass sich Ratsmitglieder auf diesem Niveau öffentlich äußern.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren werden einzelne Aussagen der Ratsmitglieder aus den Ausschusssitzungen nicht abgewogen. Gemäß §1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Bebauungspläne und Flächennutzungspläne) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Anwendungsbereich des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BauGB ist bezogen auf alle Darstellungen und Festsetzungen in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Richtig ist: Der vorhandene Wald ist, wie sich im Verlauf der Sitzung klärte, nicht minderwertig, sondern mindestens von mittlerer Qualität.</p> <p>Ob die über 100 Jahre alten Eichen und Buchen, die am Hillersweg stehen, nun auf einem Wall stehen oder nicht, ist ohne Bedeutung.</p> <p>Die Neuanpflanzungen erfolgen nur im Verhältnis 1 : 1 und nicht im Verhältnis 1 : 2, wie zunächst behauptet. (Johannes stimmt's)</p> <p>Ebenfalls falsch ist, dass die Bäume Schaden nehmen durch die Arbeiten der EWE.</p> <p>Diese Unwahrheiten sind nicht geeignet, Vertrauen in den Sachverstand einiger der Entscheidungsträger zu gewinnen, Auch die mögliche Unterstellung, die Falschinformationen seien absichtlich erfolgt, mündet nur in der Frage, was für eine Intension wohl dahinter steht.</p> <p>Kurzum: es wurde kein einziges Argument dafür genannt, weshalb alle Bäume gefällt werden sollen.</p> <p>Hat sich jemand die Mühe gemacht und Anlieger und Bürger gefragt, wie sie über diesen beabsichtigten rücksichts- und kompromisslosen Umgang mit unser aller Heimat und Natur denken? Was sagen denn die Mitarbeiter der Fa. Brötje oder was Herr Viertelhaus? Was die Anlieger des Hillersweges?</p> <p>Ich habe in den vergangenen Monaten viele Gespräche geführt und dabei nicht einen Gesprächspartner gefunden, der dieses Ansinnen, alle Bäume zu fallen, unterstützt hätte, Nicht einen! Jeder spricht sich für den Erhalt von möglichst viel Flora und Fauna aus.</p>	<p>Nach Konkretisierung der Planfeststellungsunterlagen und eingehender Prüfung hat sich herausgestellt, dass die Wallhecke durch die geplante Erdgasleitung nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Unabhängig davon hat die Gemeinde entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde den Anregungen der Bürger und des Landkreises nach..</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Thema muss es daher vor allem sein, einen Kompromiss zu finden, wie dieses Gewerbegebiet entstehen kann, ohne das vorhandene Landschaftsbild vollständig zu vernichten.</p> <p>Der Antrag der SPD - Fraktion vom 20. Februar 2008, in dem die Eingrünung des Gewerbegebietes und der Erhalt eines mindestens 20 Meter breiten Baumgürtels beantragt wurde, stellt einen solchen praktikablen Kompromiss dar.</p> <p>Ich fordere Sie hiermit auf, sich nicht gegen die Interessen der Bürger zu stellen. Erhalten Sie die über 100 Jahre alten Bäume am Hillersweg und den landschaftlichen Charakter durch eine Eingrünung der Gewerbeflächen.</p> <p>Alle Bürger, vor allem aber die Anlieger und die Menschen, die dort arbeiten, werden es Ihnen danken. Die Mitarbeiter der neuen Gewerbebetriebe brauchten dann nicht auf eine Bundesstraße schauen, sondern auf Bäume und Sträucher.</p> <p>Und nebenbei: bereits anlässlich des Gewerbegebietes Schafjückenweg/Hillersweg hatten seinerzeit die unmittelbaren Anlieger ein Eingrünen des Areals gefordert. Tatsächlich wurde beschlossen und in den Bebauungsplan aufgenommen, dass ein Streifen von 7 m Breite kurzfristig als Sichtschutz in Richtung Butjadinger Straße mit zwei Baumreihen zu bepflanzen sei.</p> <p>Eine Bepflanzung erfolgte jedoch nicht, und die Gemeinde gab auf Nachfrage an, die Bepflanzung sei nicht Sache der Gemeinde, sondern des späteren Grundstückskäufers. Jahre später hat nun die Fa. Witte das Grundstück bebaut und die geplante Grünfläche zu einem großen Teil gepflastert. Bei Nachfrage war nunmehr zu erfahren, dass der neu zusammengesetzte Rat zwischenzeitlich eine Änderung des BBPL beschlossen hat. Von einer Eingrünung ist nicht mehr die Rede. Entstanden ist ein optischer Schandfleck, ein großer grauer Hallenklotz, der schon von weitem von der Butjadinger Straße aus - nachts hell beleuchtet - bewundert werden kann.</p>	<p>Festsetzungen im Bereich des Gewerbegebietes Schafjückenweg/Hillersweg sind nicht Gegenstand der Planung und daher nicht abwägungsrelevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Ein weiteres Thema ist die Schaffung von Ausgleichsflächen. Thema hier ist die Nachhaltigkeit. Die Richtschnur ist also, nicht mehr Holz zu schlagen, als nachwächst. Nachhaltigkeit bedeutet also, die Substanz selbst nicht anzutasten. Es kann also nicht richtig sein, die oben angeführte Baumsubstanz ohne Not zu beseitigen. Die Neuanpflanzungen brauchen über Hundert Jahre Zeit, um die Bäume am Hillersweg ersetzen zu können.</p> <p>Auch ist eine Aufteilung in viele Parzellen wie geplant unzweckmäßig; dies hilft sicherlich Herrn Funch und Herrn Ahlers weiter, dem wirklichen Ausgleich dient dies jedenfalls nicht. Es sollte unbedingt eine zusammenhängende Ausgleichsfläche gefunden werden, die den Artenreichtum ermöglicht und die Bezeichnung Wald verdient.</p>	<p>Abweichend von der bisherigen Planung wird jetzt die am Hillerweg vorhandene Wallhecke mit dem Altbaumbestand weitgehend, soweit dies die erschließungstechnischen Erfordernisse zulassen, bis zur ins Plangebiet führenden Planstraße erhalten.</p> <p>Für die verbleibende notwendige und nicht vermeidbare Wallheckenbeseitigung wird Ausgleich im Verhältnis von 1 : 2 je betroffener Wallheckenlänge geschaffen.</p> <p>Inwiefern eine zusammenhängende Waldentwicklung ‚zweckmäßiger‘ sein kann, als die Anlage mehrerer kleiner Waldflächen wäre im Einzelfall nach Flächenausprägung, Lage und dem Funktionsverbund der Waldfunktionen und nicht pauschal zu beurteilen.</p> <p>Die hier aufgezeigten und mit den zuständigen Fachdienststellen abgestimmten Waldentwicklungsmaßnahmen sind geeignet, den Waldverlust funktionsgerecht auszugleichen. Insofern wird an den vorgesehenen Waldausgleichsmaßnahmen festgehalten.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Größte Bedenken habe ich - und mit mir sehr viele andere Bürger - gegen die Ausweisung der über 20 ha als uneingeschränktes Industriegebiet.</p> <p>Sie Herr Bürgermeister haben in Presse und Bürgerversammlungen die Auswirkungen und die Beeinträchtigungen, die ein solches Industriegebiet mit sich bringt, immer wieder versucht, herunterzuspielen. Glaubt man Ihren Ausführungen, suchen Sie in aller Ruhe diejenigen Betriebe aus, „die zu uns passen“, und das sind eben vornehmlich harmlose Dreischichtbetriebe, die sich Ihrer Meinung nach nur in Industriegebieten ansiedeln dürfen.</p> <p>Wie sie sich vielleicht erinnern, habe ich Ihnen anlässlich der Bürgerversammlung in Wahnbek zwei Fragen hinsichtlich des BBPL 86 gestellt. Zum einen hatte ich gefragt, weshalb Sie hier ohne Not statt eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO ein Industriegebiet nach § 9 ausweisen wollen und zweitens hatte ich Sie gefragt, wie sie denn die Menschen vor den erheblichen zu erwartenden Beeinträchtigungen der Lebensqualität durch den hohen Störgrad der Industrieunternehmen (Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen usw.) schützen wollen.</p> <p>Sie brachten daraufhin das Beispiel mit dem Dreischichtbetrieb und verwiesen darauf, dass Sie schon die richtigen Betriebe auswählen würden. Was die Beeinträchtigungen, angeht, verwiesen Sie auf die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte, die nicht überschritten werden dürften und darauf, dass ja jeder Bürger das Recht habe, bei Gericht zu klagen, wenn er sich beeinträchtigt fühle.</p> <p>Was für eine Antwort.</p> <p>Sie wünschen sich ein Industriegebiet, das weder zwingend erforderlich noch notwendig ist, und die betroffenen Bürger, die mit erheblichen Einschränkungen ihrer Lebensqualität leben müssen, sollen vor Gericht gehen? Ich glaube nicht, dass Sie hier die Interessen der Bürger vertreten. Dies sollte ein Bürgermeister aber tun.</p>	<p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Hinzu kommt ein erheblicher merkantiler Wertverlust aller umliegenden Grundstücke bis weit nach Loy und Wahnbek/Ipwege hinein. Gibt es ein Gutachten darüber, wie hoch die Wertminderung für die Anlieger ist?</p> <p>Die ersten Häuser sind ca. 250 m entfernt vom „Industriepark“, Die Bebauung in Loy beginnt in ca. 600 m Abstand und das Neubaugebiet Hohe Brink in Wahnbek/Ipwege ist ca. 950 m entfernt. Eine starke Beeinträchtigung auch in den dicht besiedelten Bauerschaften ist also sehr wahrscheinlich.</p> <p>Ich bin gebürtiger Wilhelmshavener und habe mit ansehen müssen, was Industriepolitik für Auswirkungen auf die Lebensqualität haben kann. Von ehemals 113.000 Einwohnern in den 70er Jahren ist die Einwohnerzahl bereits unter 80.000 gesunken. Einen ebensolchen Exodus wollen Sie doch unserer schönen lebenswerten Gemeinde nicht antun oder?</p> <p>Auch Ihr Argument, Sie würden schon die richtigen Betriebe aussuchen, kann man auf keinen Fall akzeptieren!</p> <p>Richtig ist es sicherlich, die Projektierung eines Autohofes abzulehnen, da einem großen Flächenverbrauch nur verhältnismäßig niedrige Gewerbesteuern gegenüberstehen, absolut falsch jedoch sind Entscheidungen zugunsten der Quarantänestation des Schweinezuchtverbandes oder des größten deutschen Palm-ölblockheizkraftwerkes. Beide Vorhaben scheiterten nicht an dem Willen der Gemeinde, sondern - glücklicher Weise - durch couragiertes Handeln der Bürger und/oder letztendlich durch Rückzieher der Gewerbetreibenden.</p> <p>Vertrauen in eine Auswahl der richtigen Betriebe durch Sie habe ich nicht. Ich befürchte vielmehr, dass letztlich, monetäre bzw. profitorientierte Gründe für die Ansiedlung von Industriebetrieben ausschlaggebend sein würden.</p>	<p>Die Gefahr einer unzumutbaren Verschlechterung der Wohnqualität bei den in der Umgebung befindlichen Nutzungen ist nicht gegeben. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um den Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen sicherzustellen. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass durch die geplanten Baugebiete keine wesentlichen Wertminderungen für die umliegenden Nutzungen eintreten werden.</p> <p>Ein Anspruch auf Ausgleich allgemeiner Wertminderung besteht nicht. Einen allgemeinen Rechtssatz des Inhalts, dass der einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht. Vielmehr kommt es nur auf die Auswirkungen an, die von dem geplanten Vorhaben faktisch ausgehen. Das Baugesetzbuch (BauGB) eröffnet in diesem Fall keinen gesetzlichen Anspruch auf einen Ausgleich der Vermögensnachteile, die auf staatliche Planung zurückzuführen sind.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Im Interesse des Erhalts der Lebensqualität der Bürger in Ipwege, Wahnbek und Loy ist von der geplanten Ansiedlung von Industriebetrieben grundsätzlich Abstand zu nehmen.</p> <p>Dies würde nicht bedeuten, dass der von Ihnen so gern angeführte Dreischichtbetrieb nicht doch angesiedelt werden könnte. Wie von Frau Monika Sager-Gertje in der Bauausschusssitzung vorgetragen, könnte der Bebauungsplan - der ein Gewerbebetrieb nach § 8 vorsieht - für einen solchen Betrieb passend abgeändert werden.</p> <p>Nochmals zurück zum Anfang:</p> <p>Ein Abwägungsprozess scheint in der UWG, der FDP und der CDU nicht stattgefunden zu haben. In dem Beschluss, an dieser Stelle ein Industriegebiet zu schaffen, zeigt sich eine große Ignoranz hinsichtlich der Belange von Natur und Bürgern.</p> <p>Ich fordere Sie auf, unbedingt von der fahrlässigen Schaffung eines Industriegebietes Abstand zu nehmen. Ein normales Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ist völlig ausreichend und würde sicherlich auch eher von den Bürgern/Wählern akzeptiert werden.</p> <p>Bedenken Sie auch unsere Verantwortung für die nächsten Generationen. Auch unsere Kinder und Enkel haben einen Anspruch auf eine intakte Umwelt und ein weiterhin liebenswertes Rastede.</p> <p>Nicht eine falsche Prioritätensetzung auf Grundstücksvermarktung und Gewerbeansiedlung sollte im Vordergrund stehen, sondern eine Politik im Sinne und Interesse der Bürger und deren Lebensqualität.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Henning Cordsen Hainbuchenstraße 15 26180 Rastede Email vom 25.05.2008	<p>Ich lehne das Gewerbegebiet AK OL-Nord (B-Plan Nr. 86), das auch als Industriegebiet B 211 bezeichnet wird, ab. Insofern unterstütze ich die Eingabe der IG Unser-Wahnbek-Ipwege.de, an deren postalischem Aufruf ich mich beteiligen werde.</p> <p>Diese IG hat Ihnen, sehr geehrter Herr Decker, im April d. J. in einem offenen Brief ihre Bedenken und Alternativvorschläge vorgetragen. Auch ich hatte mich schon frühzeitig mit einem persönlichen Schreiben an den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden im Rat protestierend und konstruktiv an der Diskussion beteiligt. Inhaltlich verweise ich auf meine damaligen Ausführungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben von Herrn Cordsen vom 26. Februar 2008

4a	Henning Cordsen Hainbuchenstraße 15 26180 Rastede Schreiben vom 26.02.2008	<p>Am 23.02.08 habe ich mit großem Befremden den Artikel in der NWZ über die Pläne meiner Gemeinde Rastede zur Erweiterung gewerblicher Ansiedlungen entlang der B 211 am „Nordkreuz“ gelesen. Ich bitte Sie hiermit, im Rat die Beschlussvorlage abzulehnen. Dies will ich gern im folgenden erläutern.</p> <p>Ich konnte bislang die Ansiedlungspolitik im Gewerbebereich insofern nachvollziehen, als dass es von großer Bedeutung ist, wohnsitznahe Arbeitsplätze zu schaffen. Die jetzt geplante Erweiterung auf industrielle Betriebe mit für unsere Region u.U. andersartigen Emissionen und für die im unmittelbaren Umkreis ansässigen Anwohner stark belastenden Immissionen durch Lärm, Verkehr, Geruch, Rauch etc. ist für mich völlig unverständlich. Rastede rühmte sich bis vor wenigen Jahren noch als „Luftkurort“.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Der Status Rastedes als Luftkurort wird durch die geplanten gewerblichen Bauflächen nicht beeinträchtigt. Die Bezeichnung Luftkurort gilt lediglich für den Ort Rastede selbst nicht aber für die angrenzenden Ortschaften Wahnbek, Ipwege und Loys</p>
----	--	--	--



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Zudem hat sich die Gemeinde in den vergangenen Jahren leider immer mal wieder zu fragwürdigen Projekten hinreissen lassen: Erinnert sei z.B. an die mittlerweile stillgelegte Klinik am Mühlenhof. Das ehemalige Brötje-Gelände in Liethe dümpelt nun mehr oder weniger genutzt vor sich hin. Etwas weiter in Richtung Hahn gibt es in einem vorhandenen Industriegebiet immer noch lediglich einen einzigen Betrieb: BüFa.</p> <p>Eine Kurznotiz im Wirtschaftsteil der NWZ am 22.02 brachte dem aufmerksamen Leser die vor Jahren geplante Ansiedlung einer Erzeugergemeinschaft für Zuchtschweine in Erinnerung. Diese hat nun die Auflösung beschlossen, so stand es dort. Durch den beherzten Einsatz unmittelbar betroffener Ipweger Bewohner wurde dieser Plan seinerzeit zu Fall gebracht und bewahrte uns so vor einer weiteren Investitionsruine.</p> <p>Industrie hat m.E. nichts in unserem schönen Ammerland oder auch in Oldenburg zu suchen. Es ist doch gerade die abwechslungsreiche natürliche Landschaft und die behutsame Besiedlung, die die Attraktivität unserer Region ausmacht. Diese wunderbare Landschaft lässt sich immer nur ein Mal durch Betonauswüchse verunstalten.</p> <p>Selbstverständlich sind die Verlockungen durch die politisch Verantwortlichen groß, eine scheinbar attraktive Verkehrsanbindung in der Gemeinde in klingende Münze – sprich Gewerbesteuerereinnahmen - umzuwandeln. Ich möchte aber vermeiden, dass die traditionell kleingewerbliche Umgebung meines Wohnumfeldes durch eine fragwürdige Industriekultur zersiedelt wird.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht hat die Gemeinde Rastede mehr als nur die Aufgaben Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung und (Nah-)Erholungsfunktionen zu übernehmen.</p> <p>Das Landesraumordnungsprogramm legt die Gemeinde Rastede als Mittelzentrum fest. Sie soll zusammen mit den weiteren Mittelzentren Westerstede und Bad Zwischenahn im Landkreis Ammerland die Bevölkerung ihres Einzugsbereichs mit zentralen Einrichtungen und Gütern für den allgemeinen täglichen Grundbedarf und für den gehobenen Bedarf versorgen und bilden außerdem Schwerpunkte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 (RROP) weist der Gemeinde Rastede als Schwerpunktaufgaben sowohl die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten als auch von Arbeitsstätten zu.</p> <p>Zurzeit verfügt die Gemeinde nicht über ausreichende gewerblich-industrielle Bauflächen. Der Standort am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord hat sich in den letzten Jahren wegen seiner Lagegunst und Erschließungsqualität als Gewerbestandort positiv entwickelt. Diese Entwicklung soll mit dem Industriegebiet südlich der B 211 fortgesetzt werden, ohne die Entwicklungsmöglichkeiten des Ortes Wahnbek als Wohnstandort einzuschränken. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Mein Vorschlag: Suchen Sie den Kontakt zu innovativen Forschungseinrichtungen an unserer nahen Universität oder in deren Umfeld. Diese sorgen in letzter Zeit für einen steigenden Bekanntheitsgrad Oldenburgs. Oder investieren Sie bevorzugt in einen behutsamen Tourismus. Konzepte, die sich an den Bedürfnissen der Industrie ausrichten, sind dagegen Konzepte von gestern.</p> <p>Bitte nehmen Sie diesen Brief als Meinung eines Bürgers Ihrer Gemeinde entgegen. Ich bilde mir dabei ein, im Namen vieler Gleichgesinnter zu sprechen, die sich nicht auf diese Art und Weise an ihre Volksvertreter wenden.</p>	<p>Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird, neben ihren zentralörtlichen Funktionen, auch die Erholungsfunktionen und Freizeitnutzungen weiter fördern.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung allenfalls eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. In sofern stellt die Planung keinen Widerspruch dar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
5	Gerd Wiese Hillerswegs 71 26180 Rastede Reinhard Hagen Butjadinger Straße 165 26180 Rastede Uwe Bonnke Butjadinger Straße 163 26180 Rastede 23.05.2008	<p>Wir erheben Einspruch gegen das von der Gemeinde geplante Industriegebiet am Autobahnkreuz Nord.</p> <p>Bereits mit unserem Schreiben vom 23.01.2000 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 (Gewerbegebiet Ipwege, B 211 / Schafjückenweg) hatten wir das unserer Meinung nach un-differenzierte Auswahlverfahren und den instinktlosen Umgang der Gemeinden mit der Natur zum Anlass genommen, unsere Bedenken gegen dieses Vorhaben zum Ausdruck zu bringen.</p> <p>Weder haben wir damit einen Aufschub bewirken können, noch sind Sie auf unsere schadensbegrenzenden Vorschläge eingegangen!</p> <p>Bezogen auf die Verkehrsanbindung musste die Gemeinde sehr schnell nachlegen, weil der Verkehr in und aus dem Gewerbegebiet, wie mit unseren Bedenken vorgetragen, nicht ohne erhebliche Behinderung fließen konnte.</p> <p>Bezogen auf den Zustand des zwischenzeitlich umbenannten Sandweges – jetzt Hillersweg – haben sich unsere schlimmsten Befürchtungen bereits mehr als erfüllt.</p> <p>Im Winter ist der Weg eine Matschpiste mit knietiefen Löchern. Der von der Gemeinde immer wieder aufgebraachte Sand fließt mit dem Regen in die Gräben ab. Der Weg wird, weil unbefestigt, durch die Dauerbelastung ständig breiter und regelrecht in die Gräben gedrückt. Die Randbefestigung der Gräben wird von der Gemeinde mutwillig weggeschoben, womit noch mehr Substanz des Weges abrutscht.</p> <p>Im Sommer zieht jedes durchfahrende Fahrzeug, je nach Windrichtung und Geschwindigkeit, eine riesige Staubfahne hinter sich her, die für jedes ungeschützte Lebewesen einen akuten Angriff auf Augen und Atemwege bedeutet.</p> <p>Bezogen auf die Begrünung des Gewerbegebietes an der Ostseite hatte uns die Gemeinde mit Schreiben vom 20.04.2000, eine zeitnahe Bepflanzung mit zweireihigem, ortsüblichen Baumbestand zugesichert, worauf wir heute noch warten.</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 66 bzw. anderen gemeindlichen Planungen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind für den Abwägungsvorgang nicht relevant.</p> <p>Der Zustand des Hillers Weg wird seitens der Gemeinde außerhalb dieses Verfahrens geprüft.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 66 sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Jetzt formulieren wir unsere Bedenken erneut!!!</p> <ol style="list-style-type: none">1. Wir erheben Einspruch gegen die Abholzung von 10 Hektar Wald zur Errichtung eines Industriegebietes, weil das in der heutigen Zeit als besonders dreister Angriff auf die Natur gesehen werden muss.2. Wir erheben Einspruch gegen ein Industriegebiet gerade an dieser Stelle, weil wir überzeugt sind, dass sich an anderer autobahnnahe Stelle reichlich Areal zu günstigeren Bedingungen erwerben ließe, ohne dass Natur, Wald und Wallhecken in Mitleidenschaft gezogen werden.3. Wir erheben Einspruch gegen die Ansiedlung von Industrie, weil der ohnehin schon erheblich zugenommene Verkehr von PKW, Kleintransportern (Kurierdienste) und in letzter Zeit immer mehr LKW (trotz Verbotsschildern) von dem unbefestigten Hillersweg nicht mehr verkraftet werden kann. Wir befürchten, dass mit einem Ausbau des nordwestlichen Teils des Weges der Durchgangsverkehr noch weiter zunimmt.4. Wir erheben Einspruch gegen die im Zuge Ihrer Planung völlige Entfernung der waldseitigen Wallhecken mit ihren über 100 kapitalen Bäumen, weil es dafür keinerlei vernünftige Begründung gibt und Ihr Argument, dass große Teile der Wallhecke wegen des Gasleitungsbaus der EWE nicht erhalten werden können, wie Sie genau wissen, nicht zutrifft, da die Planung der EWE mit einer Pressbohrung unter dem gesamten Areal hindurch geht.	<p>Die im Plangebiet liegende Waldfläche hat im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,58 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt. Der Eingriff wird damit ausreichend kompensiert.</p> <p>Mit der Planung reagiert die Gemeinde auf eine nicht vorhandene Verkaufsbereitschaft für eine im Gemeindeentwicklungskonzept 2000+ vorgesehene Entwicklungsfläche im Bereich des Dreiecks zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee. Da an dieser Stelle jedoch bisher keine Flächenverfügbarkeit gegeben ist, hat sich die Gemeinde entschlossen, stattdessen mit dem Plangebiet eine Fläche zu entwickeln, die ebenfalls den herausgestellten Vorzug eines direkten Autobahnanschlusses aufweist.</p> <p>Die Gemeinde wird die zukünftige Verkehrsentwicklung im Hillersweg beobachten. Sollten nach der Ansiedlung von Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 im Bereich des Hillersweg unzumutbare Verkehrsbelastungen auftreten, wird die Gemeinde über mögliche verkehrslenkende Maßnahmen entscheiden.</p> <p>Nach Konkretisierung der Planfeststellungsunterlagen und eingehender Prüfung hat sich herausgestellt, dass die Wallhecke durch die geplante Erdgasleitung nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Unabhängig davon hat die Gemeinde entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>5. Wir erheben Einspruch gegen die Ansiedlung von Industriegebieten an dieser Stelle, weil wir befürchten, dass die Gemeinde trotz gegenteiliger Beteuerungen die Grundstücke nach profitgesteuerten Gründen vergibt und die Tatsache, dass der Bewerber Lärm, Gestank oder andere Unannehmlichkeiten verbreitet, von einem gewissen Zeitpunkt an keine Rolle mehr spielt.</p> <p>Beispiel: den Schweinezuchtverband jedenfalls hätte die Gemeinde den Bürgern bedenkenlos zugemutet.</p> <p>6. Wir erheben Einspruch gegen die Ansiedlung eines Industriegebietes an dieser Stelle, weil Ihr Vorhaben als unzumutbare Verschlechterung unserer Wohnqualität und als Attacke auf den Immobilienwert sämtlicher Anwohner angesehen werden muss.</p> <p>Sollten all unsere Bedenken, wie schon im Jahr 2000, von der Gemeinde nicht berücksichtigt werden, fordern wir zur Schadensbegrenzung:</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 86 handelt es sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan, der im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht auf die planungsrechtliche Absicherung eines bestimmten Vorhabens abstellt, sondern die in den textlichen Festsetzungen i.V.m. der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan emissionswirksame Maßnahmen in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln fest. Über die beiden Festsetzungen wird die Gemeinde zukünftig die Ansiedlung der Unternehmen im Bereich des Bebauungsplanes steuern. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Die Gefahr einer unzumutbaren Verschlechterung der Wohnqualität bei den in der Umgebung befindlichen Nutzungen ist nicht gegeben. Die ersten Häuser sind ca. 250 m entfernt vom Plangebiet entfernt, Die Bebauung in Loy beginnt in ca. 600 m Abstand und das Neubaugebiet Hohe Brink in Wahnbek/Ipwege ist ca. 950 m entfernt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um den Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzungen sicherzustellen. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass durch die geplanten Baugebiete keine wesentlichen Wertminderungen für die umliegenden Nutzungen eintreten werden.</p> <p>Ein Anspruch auf Ausgleich allgemeiner Wertminderung besteht nicht. Einen allgemeinen Rechtssatz des Inhalts, dass der einzelne einen Anspruch darauf hat, vor jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, gibt es nicht. Vielmehr kommt es nur auf die Auswirkungen an, die von dem geplanten Vorhaben faktisch ausgehen. Das Baugesetzbuch (BauGB) eröffnet in diesem Fall keinen gesetzlichen Anspruch auf einen Ausgleich der Vermögensnachteile, die auf staatliche Planung zurückzuführen sind.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="472 344 1155 480">1. Sperrung (Teilspernung) des Hillersweges für den Durchgangsverkehr, weil der Verkehr sehr wohl mit der Gewerbe- und Industrieansiedlung in Verbindung steht, und zu jedem stärker frequentierten Bebauungsgebietes natürlich eine vernünftige Verkehrsplanung gehört.<li data-bbox="472 778 1155 943">2. Einbettung der Industriebauten in ortsüblicher Begrünung, weil Ihr Argument, dass die Betriebe gesehen werden wollen, weder auf das Gewerbegebiet am Schafjückenweg – dort liegt zum Glück der landeseigene Waldstreifen zwischen B 211 und Gewerbegebiet – noch auf die Betriebe, die sich in zweiter Reihe des geplanten Industrieparks ansiedeln, zutrifft.<li data-bbox="472 1145 1155 1198">3. Erhalt sämtlicher Laub- und Nadelbäume, die älter als 30 Jahre sind bzw. mehr als einen Meter Umfang haben.	<p data-bbox="1178 344 2040 453">Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete wird über die B 211 erfolgen. Zur Überprüfung, inwieweit die geplante Anbindung des Bebauungsplans Nr. 86 realisierbar ist, wurde von dem Ingenieurbüro IST Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR ein Verkehrsgutachten erarbeitet.</p> <p data-bbox="1178 472 2040 608">Der derzeit als Sandweg ausgestaltete Hillers Weg soll, nach gegenwärtigem Stand der Planung, ab dem Abzweig in das geplante Industriegebiet nicht ausgebaut werden, um keine Schleichverkehre zwischen der B 211 und der Butjadinger Straße zu fördern. Er behält weiterhin die Funktion eines Wirtschafts- sowie eines Erschließungsweges für die vorhandene Bebauung.</p> <p data-bbox="1178 627 2040 762">Die Gemeinde wird die zukünftige Verkehrsentwicklung im Hillers Weg beobachten. Sollten nach der Ansiedlung von Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.86, im Bereich des Hillers Weg unzumutbare Verkehrsbelastung auftreten, wird die Gemeinde über mögliche verkehrslenkenden Maßnahmen entscheiden.</p> <p data-bbox="1178 782 2040 1082">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. Im Süden des Plangebietes ist eine Eingrünung nicht sinnvoll, da zum Teil Waldflächen angrenzen bzw. die Erschließungsplanung hier langfristig eine Erweiterung der Baugebiete ermöglicht. Die Gemeinde hat beschlossen zur Eingrünung der westlichen Seite, die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p data-bbox="1178 1101 1827 1126">Zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.</p> <p data-bbox="1178 1145 2040 1281">Mit der Entwicklung dieses Gebiets soll auf die anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken mit einer Größe von mehr als 1 ha reagiert werden. Der Erhalt sämtlicher Laub- und Nadelbäume, die älter als 30 Jahre sind bzw. mehr als einen Meter Umfang haben, würde der geplanten Ausweisung eines Industriegebietes insgesamt entgegenstehen.</p> <p data-bbox="1178 1300 2040 1378">Die Gemeinde hat sich jedoch entschlossen die im Gebiet befindliche Wallhecken ab der ins Plangebiet führenden Planstraße zu erhalten und einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens im Bebauungsplan festzusetzen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
6	Hans-Gerd und Regina Rode Denkmalsweg 8 26180 Rastede 27.05.2008	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab.</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbeks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbestandorts nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Der Status Rastedes als Luftkurort wird durch die geplanten gewerblichen Bauflächen nicht beeinträchtigt. Die Bezeichnung Luftkurort gilt lediglich für den Ort Rastede selbst nicht aber für die angrenzenden Ortschaften Wahnbek, Ipwege und Loys.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Manfred Meins Butjadinger Straße 117 26180 Rastede 29.05.2008	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bat mit meinem Schreiben vom 20.11.07 um Berücksichtigung diverser Bedenken und Anregungen.</p> <p>Mit Ihrem Schreiben 15.04.08, AZ3-11/Ze/Ke haben Sie erwartungsgemäß meine Bedenken und Anregungen sämtlich mit den mit den fadenscheinigsten Argumenten vom Tisch gefegt, wogegen ich hiermit Einspruch einlege und meinen Brief vom 20.11.08 erneut zur Abwägung vorlege. Siehe Anlage.</p> <p>Was den Erhalt der Wallhecke entlang des Hillerswegs angeht, versteigen Sie sich unter Punkt a) zu der Behauptung, dass die Wallhecke von der EWE „zum Teil durch eine geplante Erdgasleitung in Anspruch genommen wird“ und dass der „verbleibende Abschnitt... sich in einer isolierten Lage befinden“ würde und kommen zu dem Beschluss, vom Erhalt der Wallhecke gänzlich abzusehen.</p> <p>Diese Aussage entspricht nicht der Wahrheit, da die EWE die Wallhecke mit keinem einzigen Meter in Anspruch nehmen wird, wie Ihnen seit Monaten bekannt sein muss. Wie Sie wissen, wird die EWE die Gasleitung in einer Tiefe von bis zu 24 Metern unter der Wallhecke und der Straßenkreuzung horizontal hindurchpressen, ansonsten verläuft die Trasse direkt unterm Hillersweg.</p> <p>Es ist schon erschütternd mit ansehen zu müssen, dass Ihnen kein Argument zu dürftig ist, um das völlig überflüssige Vernichten dieser schönen Wallhecke zu erreichen.</p>	<p>Nach Konkretisierung der Planfeststellungsunterlagen und eingehender Prüfung hat sich herausgestellt, dass die Wallhecke durch die geplante Erdgasleitung nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Unabhängig davon hat die Gemeinde entschieden, dass die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	---	---------------	---

Stellungnahme von Herrn Meins im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

7a	Manfred Meins Butjadinger Straße 117 26180 Rastede 20.11.2007	<p><i>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bitte ich um Berücksichtigung folgender Bedenken und Anregungen: 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. 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. 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". 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.</i></p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. 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. 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. 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. 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>
----	--	---	---



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<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 Plattmachen 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>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>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>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
-----	--	---------------	---

Sammeleinwendungen

8	Sammeleinwendungen (Postkarten-Aktion) Mai 2008 113 Stellungnahmen	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasterder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbeks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen</p>
---	---	---	---



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
			andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8a	Simone und Jürgen Frenzel Hans-Hoffhenke-Ring 45 26180 Rastede	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbeks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Auch die Obstwiese am Hans-Hoffhenke-Ring ist dieser Politik schon zum Opfer gefallen.	<p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis auf die Obstwiese am Hans-Hoffhenke-Ring sind nicht abwägungsrelevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8b	Doris und Peter Frenzel Am Sportplatz 37 B 26180 Wahnbek	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbeks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Man denke auch an die versprochene Obstwiese am Hans-Hoffhenke-Ring, die Bauplätzen geopfert wird.	<p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Der Hinweis auf die Obstwiese am Hans-Hoffhenke-Ring sind nicht abwägungsrelevant.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8c	Hermanda Janssen Ollenweg 1a 26180 Wahnbek	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbeks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Lasst uns die schönen Natursträucher, Bäume erhalten und nicht noch mehr vernichten.	<p>einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf. Die im Plangebiet liegenden Waldflächen haben im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt. Der Ausgleich bzw. die Kompensation für den Eingriff bei den übrigen Schutzgütern wird im Kompensationspool der Gemeinde eingelöst.</p> <p>Die bislang überplante Wallhecke bleibt erhalten. Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange sind damit ausreichend berücksichtigt.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
8d	Wilma Carolus Ollenweg 1b 26180 Wahnbek	<p>Kein neues Industriegebiet in Ipwege!</p> <p>Änderungen des Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Autobahnkreuz Oldenburg-Nord"</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Pläne, an der B 211 in Ipwege ein weiteres Industriegebiet zu errichten und dafür die gesamte Flora und Fauna zu vernichten, lehne ich entschieden ab!</p> <p>Für Einheimische wie Besucher besteht halb Rastede mittlerweile aus Gewerbegebiete. Damit sollte nun endlich Schluss sein, zumal nur ein geringer Teil der Rasteder erwerbstätigen Bevölkerung hier eine Arbeitsstätte findet. Es fehlt also jegliche Legitimation, für dieses Projekt 100.000 qm gewachsenen Wald zu opfern.</p> <p>Fördern Sie statt Lärm, Gestank und gesundheitsgefährdenden Emissionen besser Rastedes Zukunft als Luftkur- und Erholungsort! Dieses Privileg wird durch die fortschreitende Bebauung ohnehin immer mehr zur Farce. Nicht nur die Bürger Wahnbeks, Ipweges und auch Loys werden es Ihnen danken, sondern auch die, denen wir diese Welt hinterlassen!</p>	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt südlich der Bundesstraße 211 (B 211) ein weiteres Gebiet für Gewerbe- und Industrieansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Bereich Wahnbek/Ipwege.</p> <p>Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrliche Anbindung im Übergang des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord in die B 211 aus, und es lassen sich aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gerade für Unternehmen mit einem Flächenbedarf von mehr als 1 ha entsprechend große Gewerbegrundstücke entwickeln.</p> <p>Das in der Nachbarschaft befindliche Gewerbegebiet Schafjückenweg ist mittlerweile erschlossen und vollständig an Gewerbebetriebe vergeben. Potenzielle Erweiterungsflächen südlich der B 211 entlang der Tannenkrugstraße lassen kaum die Entwicklung entsprechender Grundstücksgrößen zu. Bisher im Gemeindeentwicklungskonzept vorgesehene Gewerbeflächen nördlich der B 211 – im Dreieck zwischen Oldenburger Straße und Braker Chaussee – können aufgrund einer derzeit nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit für die Weiterentwicklung dieses Gewerbebestands nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird somit als Ersatz für diese Fläche als Industriegebiet planungsrechtlich entwickelt.</p> <p>Die Gemeinde Rastede misst dem Bereich aufgrund der verkehrs- und gewerbebedingten Vorbelastungen und der Entfernung zur nächsten Siedlung zudem eine nachrangige Bedeutung für die Erholung bei. Mit der Konzentration von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Autobahnkreuzes Oldenburg-Nord werden andere für die Erholungs- und Wohnnutzung besser geeignete Bereiche weniger belastet.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebietes statt eines Industriegebietes würde nur</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Menschheit braucht die Natur	<p>einen geringen Unterschied ausmachen. Der Eingriff in Natur und Landschaft würde im selben Umfang stattfinden. Lediglich bei den Emissionswerten kommen andere Grenzwerte zum tragen. Das schalltechnische Gutachten z. B belegt jedoch, dass die Ausweisung eines Industriegebietes an dieser Stelle möglich ist, ohne die in der Umgebung befindlichen schutzwürdigen Nutzungen in unzulässiger Weise zu beeinträchtigen. Ferner ist im Baugenehmigungsverfahren die Immissionsverträglichkeit der Betriebe z. B. hinsichtlich Erschütterungen, Stäube und Gerüche nachzuweisen.</p> <p>Die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen für die Ausweisung neuer Baugebiete geht immer mit einem erheblichen Eingriff in die Natur einher. Das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetze geben den rechtlichen Rahmen vor, nach dem ein solcher Eingriff vollzogen werden darf. Die im Plangebiet liegenden Waldflächen haben im Hinblick auf die Waldfunktionen laut Forstamt nur eine durchschnittliche Bedeutung. Um den Verlust von 10,48 ha Wald auszugleichen, werden außerhalb des Plangebietes Waldentwicklungsmaßnahmen auf ca. 17,14 ha umgesetzt. Der Ausgleich bzw. die Kompensation für den Eingriff bei den übrigen Schutzgütern wird im Kompensationspool der Gemeinde eingelöst.</p> <p>Die bislang überplante Wallhecke bleibt erhalten. Die Gemeinde hat entschieden, die im Gebiet befindliche Wallhecke ab der ins Plangebiet führenden Planstraße, einschließlich eines Wallheckenschutzstreifens, im Bebauungsplan festzusetzen. Die Wallhecke und der Schutzstreifen dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 nur zur Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke vom Hillers Weg für die Anlage einer Grundstückszu-/abfahrt je Baugrundstück unterbrochen werden. Damit kommt die Gemeinde einerseits den Anregungen der Bürger nach. Andererseits erfüllt sie die rechtlichen Anforderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange sind damit ausreichend berücksichtigt.</p>