



**Gemeinde Rastede**  
**Bebauungsplan Nr. 68 D**  
**Gewerbegebiet westlich der Tannenkrugstraße**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
**gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1.	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  12.01.2011	<p><b>Zum BPlan 68 d</b></p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage von Wallhecken oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen sowie zu beseitigende Wallhecken der Wertstufe IV mindestens im Verhältnis 1:2 zu kompensieren sind (Weisung des Nds. Umweltministeriums vom 3.11.2006). Meiner Unteren Naturschutzbehörde sind die naturschutzfachliche Kompensation (13.673 Werteinheiten) sowie die Kompensationsmaßnahmen für die zu beseitigenden Wallhecken nach umfassender Abstimmung mit ihr bis zum Satzungsbeschluss vollständig nachzuweisen.</p> <p>Das erwähnte Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Börjes (November 2010, s. Begründung, Kapitel 3.2.4, S. 8) ist meiner Unteren Wasserbehörde noch vorzulegen. In diesem Zusammenhang empfehle ich dringend, die beabsichtigte Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens (Abgrabung größeren Umfangs i. S. d. § 9 Abs. 1 S. 2 Bundesfernstraßengesetz) im Bereich der Bauverbotszone entlang der BAB A 293/ B 211 mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen. Das gilt auch für die Maßnahme A1 in der Nordwestspitze des Plangebietes (Wall, Aufschüttung größeren Umfangs).</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im weiteren Verfahren in die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingestellt.</p> <p>Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren in die Planung eingestellt und im Zuge des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB der unteren Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange vorgelegt.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wird der unteren Wasserbehörde zeitnah, spätestens im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) BauGB vorgelegt.</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist im laufenden Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt worden. Die Stellungnahme ist in die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange durch die Gemeinde eingestellt worden (vgl. laufende Nr. 6 dieser Tabelle).</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Der Planentwurf weicht vom Lageplan mit Zuschnitt der Gewerbeflächen im Schallgutachten insofern ab, als der Bauteppich im Vergleich zu den Teilflächen T1 und T 2 mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln von jeweils 65/ 50 dB(A) näher an das Wohnhaus Tannenkrugstraße 20 (= IAP 1 im Schallgutachten) gerückt ist. Ich bitte in Abstimmung mit dem Schallgutachter zu überprüfen, ob der flächenbezogene Schalleistungspegel unter diesen Umständen verändert werden muss.</p> <p>Angesichts der vom Schallgutachter festgestellten hohen nächtlichen Außengeräuschpegel von permanent über 50 dB(A) (zum anliegenden Abschnitt der BAB A 293/ B 211 s. a. EU-Umgebungslärmrichtlinie, Stufe 2), bitte ich, nur von einer Schallminderung durch Fenster in Spaltlüftungsstellung um lediglich etwa 15 dB bei einzuhaltendem Innenwert von 30 dB(A) nachts (VDI 2719/ Notwendigkeit von schalldämmenden, eventuell vom Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtungen für Schlafräume) auszugehen und ausreichenden Schallschutz auch für die Nacht nachzuweisen.</p> <p>Ich vermissen die Nutzungsfestsetzung im Bereich zweier Maßnahmenfestsetzungen (Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit naturnaher Gestaltung, textliche Festsetzung § 6 sowie A 1, Anlage einer Wallhecke, textliche Festsetzung § 7). Da für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E 1, s. textliche Festsetzung § 5) an der südlichen Plangebietsgrenze keine öffentliche, sondern eine private Grünfläche überlagernd festgesetzt werden soll, bitte ich darzulegen, wie die Umsetzung der Maßnahmen sichergestellt werden soll.</p> <p>Die Planzeichenerklärung zur Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts sollte mit dem seit 01.03.2010 geltenden novellierten Bundesnaturschutzgesetz und mit dem seit 01.03.2010 in Kraft getretenen Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) harmonisiert werden (das Niedersächsische Naturschutzgesetz - NNatG - ist am 01.03.2010 außer Kraft getreten).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Schalltechnische Gutachten ist an die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB angepasst worden, so dass das Gutachten nunmehr mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmt. Die Ergebnisse des angepassten Gutachtens sind in den Bebauungsplan übernommen worden.</p> <p>Mittels der festgesetzten Lärmpegelbereiche werden bereits gesunde Wohn- und Schlafverhältnisse hergestellt. Inwieweit die nebenstehenden Anforderungen für Fenster in Spaltlüftungsstellung erfüllt werden können, ist im Zuge des nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahrens auf der Grundlage des konkreten Vorhabens nachzuweisen. Dabei ist die Lage der Schlafräume zur Emissionsquelle, bzw. die zwischen der Emissionsquelle und den Schlafräumen liegenden baulichen Anlagen, die zu Immissionsminderungen führen, zu beachten.</p> <p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt: Die Fläche A 1 wird zusätzlich als private Grünfläche festgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde und dem zukünftigen Grundstückseigentümer sichergestellt. Hinsichtlich der Fläche „Regenrückhaltebecken“ ist eine weitergehende Nutzungsfestsetzung als öffentliche oder private Grünfläche entbehrlich, da die Anlage durch die Gemeinde hergestellt und im weiteren betrieben wird.</p> <p>Die Sicherung der Maßnahme E 1 wird im Zuge des Verkaufs der Baugrundstücke durch die Gemeinde Rastede mittels Auflagen in den Grundstückskaufverträgen gesichert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Formulierung wird angepasst.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Ich bitte darum, in der Planzeichnung die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone so festzulegen, dass ihre Abstandslinien einen Radius um den letzten Punkt des Fahrbahnrandes der BAB A 293 mit 40 m bzw. 100 m bilden.</p> <p>Die textliche Festsetzung § 8 sollte hinsichtlich der Rechtsgrundlagen überarbeitet werden (private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anpflanzungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).</p> <p>M. E. verläuft durch das Plangebiet eine raumordnerisch gesicherte Fernwasserleitung. Ich bitte darum, diese in der weiteren Planung zu berücksichtigen und ggfs. in die Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p>Auch für Beschäftigte von (zukünftigen) Gewerbebetrieben ist die Erreichbarkeit durch den ÖPNV von Belang. Im Kapitel 3.2.3 "Verkehrliche Belange" sollte deshalb das Thema ÖPNV wie folgt abgehandelt werden: "Unmittelbar neben dem Plangebiet befindet sich die Haltestelle "Wahnbek, Tannenkrugstr.". Diese Haltestelle wird allerdings nur von einer vorrangig auf die Schülerbeförderung ausgerichteten und daher für die (zukünftigen) Beschäftigten nicht relevanten Linie (342) bedient. Die nächstgelegene, in noch fußläufiger Entfernung (ca. 600m) von einer Regionallinie (340, Oldenburg-Rastede-Jaderberg) sowie von der NachtEule N31 (und der Linie 342) bediente Haltestelle ist "Wahnbek, Brombeerweg".</p> <p>Angesichts der großflächigen Festsetzung neuer Gewerbegebiete empfehle ich, die Planunterlagen (in Kapitel 3.2.5 der Begründung) um eine Aussage darüber zu ergänzen, ob und wie im Plangebiet eine Versorgung mit schnellem Breitband-Internet (Angabe in Mbit/s) sichergestellt werden kann.</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich nicht.</p> <p>Die Verfahrensvermerke sollten überarbeitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich hierdurch keine Änderungen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden angepasst.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, im Gegensatz zu den Darstellungen im RROP, keine Leitung vorhanden.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden im Zusammenhang mit den Ausführungen des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen GmbH in der Begründung zum Thema ÖPNV-Versorgung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich strebt die Gemeinde Rastede eine Versorgung des Plangebietes mit schnellem Breitband-Internet an. Die Umsetzung obliegt jedoch nicht der Gemeinde, sondern den zuständigen Versorgungsunternehmen. Die Gemeinde wird sich im Zuge der Umsetzung der Planungen mit den zuständigen Unternehmen ins Benehmen setzen und auf einen entsprechenden Ausbau des schnellen Breitband-Internet hinarbeiten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke werden geprüft und ggf. überarbeitet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2.	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Staulinie 16-17 26122 Oldenburg  22.12.2010	<p>Vielen Dank für die oben genannten Informationen.</p> <p>Unter Punkt Ver- und Entsorgung haben Sie bei Elektrizität/Gas den Hinweis, dass die Versorgung mit Strom und Gas durch die Erweiterung der Versorgungsnetze der Anbieter erfolgt.</p> <p>EWE-NETZ ist der zuständige Netzbetreiber und wird durch Erweiterung seiner Versorgungsnetze die Grundversorgung im neu zu schaffenden Gewerbegebiet westlich Tannenkrug sicherstellen.</p> <p>Wir bitten Sie, die Begründung zum FNP und zum B-Plan 69 D entsprechend unserem Hinweis zu ändern.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Eiting, Tel.: 0441 995-241 gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um die nebenstehenden Ausführungen der EWE NETZ GmbH ergänzt. Inhaltlich ergeben sich hierdurch für die Planung keine Änderungen.</p>
3.	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen  07.01.2010	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir würden es begrüßen, wenn Sie in den Begründungen Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr aufnehmen würden.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Brombeerweg“, die von den Linien 340 und 342 bedient wird. Mit der Linie 340 gibt es u. a. Verbindungen nach Oldenburg und Rastede. Die Linie 342 ist vorwiegend für die Schülerbeförderung ausgerichtet.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um die nebenstehenden Ausführungen des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen GmbH ergänzt. Inhaltlich ergeben sich hierdurch für die Planung keine Änderungen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
4.	OOWV, Georgstr.4, 26919 Brake  17.01.2011	<p>Im Bereich Ihres o. g. Bauvorhabens befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV.</p> <p>Sie werden gebeten, auf unsere Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen und die Bauarbeiten erst nach einer örtlichen Einweisung durch den zuständigen Dienststellenleiter in Westerstede Tel. 04488 - 845211 zu beginnen.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der Hinweise.</p> <p>Da unsere Anlagen ständigen Veränderungen unterworfen sind, haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Vor Baubeginn ist daher eine Aktualisierung der Planunterlagen erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Inhaltlich sind die Hinweise im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung für die Tannenkrugstraße bzw. die Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen.</p> <p>In der Sache liegen die vom OOWV benannten Leitungen überwiegend in der öffentlichen Verkehrsfläche der Tannenkrugstraße. Außerhalb der Tannenkrugstraße verläuft lediglich am nördlichen Rand des Geltungsbereiches eine Leitung in Ost-West-Richtung. Diese Leitung ist ggf. im Zuge der Umsetzung der Planung zu verlegen.</p>
4a	OOWV, Georgstr.4, 26919 Brake  11.01.2011	<p>Wir nehmen zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 200, DN 100 und Hausanschlussleitungen. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</p> <p>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggfs. 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 und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p>	<p>Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Inhaltlich sind die Hinweise im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung für die Tannenkrugstraße bzw. die Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen.</p> <p>In der Sache liegen die vom OOWV benannten Leitungen überwiegend in der öffentlichen Verkehrsfläche der Tannenkrugstraße. Außerhalb der Tannenkrugstraße verläuft lediglich am nördlichen Rand des Geltungsbereiches eine Leitung in Ost-West-Richtung. Diese Leitung ist ggf. im Zuge der Umsetzung der Planung zu verlegen.</p> <p>Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich, da eine der betroffenen Leitungen ohnehin in einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt und damit ausreichend gesichert ist, während die andere betroffene Leitung, wie bereits oben dargelegt, möglicherweise zur Optimierung der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten verlegt werden muss.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Da es sich bei dem vorgenannten Bebauungsgebiet 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 erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <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 Feuerlöschhydranten regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umliegarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 / 845211 in der Örtlichkeit an.  Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens berücksichtigt.
5.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg 17.01.2011	Im Planbereich liegen Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom AG, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen.  Wir bitten Sie, sich mindestens 8 Wochen vor Baubeginn mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 68 75 in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.  Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.	Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Inhaltlich sind die Hinweise im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung für die Tannenkrugstraße bzw. die Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen.
6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg  17.01.2011	Das Plangebiet o. g. Bebauungsplanentwurfes grenzt unmittelbar an den Straßenzug A 293/B 211. Der Übergang von der A 293 zur B 211 befindet sich in Höhe des Autobahn-km 8,800 bzw. Abschnitt 50, Station 1064 (detaillierte Angaben zum Straßennetz sind unter: <a href="http://www.nwsib-niedersachsen.de/">http://www.nwsib-niedersachsen.de/</a> zu finden). In den Bauverbotszonen der A 293 und der B 211 und in der Baubeschränkungszone der B 211 ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Das Plangebiet wird gemäß der Begründung über den Knotenpunkt B 211/K 135/Schafjückenweg an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die geplante Ausweisung von rd. 2,2 ha Gewerbefläche wird eine erhebliche Anzahl von Verkehren verursachen. Eine Prognose der aus dem Plangebiet erzeugten Verkehrsbelastungen und Untersuchungen zu deren verkehrlichen Wirkungen und den zu erwartenden Umweltwirkungen liegt dem Bebauungsplanentwurf nicht an.</p> <p>2. Das Plangebiet grenzt an die A 293 und die B 211 und ragt in deren Bauverbotszonen gemäß § 9 (1) FStrG hinein. Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen in den Bauverbotszonen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.</p> <p>Der NLStBV-OI liegt das in der Begründung angeführte Entwässerungskonzept des Büros Börjes, Westerstede vom November 2010 vor. Aus diesem ist ersichtlich, dass für das Plangebiet der 49. Flächennutzungsplanänderung (Teilbereich nördlich des Brombeerweges), das Bebauungsplangebiet Nr. 68 d und weitere Flächen (Gesamtfläche lt. Lageplan insgesamt rd. 8 ha) ein Regenrückhaltebecken vorgeschlagen wird, das in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 (1) und (2) FStrG der A 293 und der B 211 vorgesehen ist.</p>	<p>Das für den Geltungsbereich angedachte Verkehrskonzept wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die geplante Sperrung der Tannenkrugstraße ein erheblicher Durchgangsverkehr vom Brombeerweg in Richtung Schafjückenweg entfällt, so dass die Verkehrssituation an dem nebenstehend angesprochenen Knotenpunkt entlastet wird. Andererseits werden bei einer Umsetzung der Planung neue Verkehre induziert, die durch ca. 7 neue Gewerbebetriebe verursacht werden. Da die geplanten gewerblichen Bauflächen für kleine Gewerbeeinheiten vorbehalten bleiben sollen, kann davon ausgegangen werden, dass hierdurch insgesamt (geringe Anzahl von Mitarbeitern, geringer An- und Ablieferverkehr) nur geringe zusätzliche Verkehrsbelastungen zu erwarten sind. In der Summe geht die Gemeinde daher davon aus, dass die durch die Sperrung der Tannenkrugstraße reduzierten Verkehre und die durch die neue gewerbliche Entwicklung verursachten Verkehre zu keiner relevanten Zusatzbelastung führen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachstand zutreffen wieder.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Im Entwässerungskonzept ist weder dargestellt, wie die Einleitung in das RRB und den Vorfluter erfolgen soll, noch gibt es Aussagen zur maximalen Stauhöhe und zur evtl. Betroffenheit der B 211 im weiteren Verlauf der Loyer Bake östlich des Plangebietes. Ich bitte um Übersendung detaillierterer Unterlagen.</p> <p>Gemäß den vorgesehenen Festsetzungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes beabsichtigt die Gemeinde, die Oberkante des Regenrückhaltebeckens in sehr geringem Abstand zur Loyer Bake anzulegen. Die NLStBV-OL geht davon aus, dass analog zur Entwässerungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 68 C zwischen der Loyer Bake und dem RRB ein mindestens 5 m breiter Räumstreifen vorzusehen ist, d. h. die Bauverbotszone der B 211 ist freizuhalten.</p> <p>Für die Anlage des Regenrückhaltebeckens innerhalb der Bauverbotszone der A 293 und eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ist die Zulassung einer Ausnahme vom Bauverbot gem. § 9 (8) FStrG durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg erforderlich. Diese Ausnahme kann auf der Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen nicht erteilt werden.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept, insbesondere im Hinblick auf das hier relevante Regenrückhaltebecken ist zwischenzeitlich weiter konkretisiert worden. Danach benötigt das Regenrückhaltebecken eine Länge von rd. 195 m (gemessen von der westlichen Grenze des Bebauungsplangebietes) und die im Bebauungsplan vorgesehene Breite. Mit dem Entwässerungsverband Jade wurde zwischen der Loyer Bäke und dem Regenrückhaltebecken ein 5 m breiter Räumstreifen abgestimmt (analog zum Gewerbegebiet "Brombeerweg"). Die Sohle der Speicherlamelle für das Rückhaltebecken liegt bei 13,00 mNN. Die maximale Stauhöhe beträgt 14,25 mNN. Die Böschungen erhalten eine Neigung von 1:1,5. Das Regenrückhaltebecken schneidet zwischen 2,2m und 1,75 m in das Gelände ein. Der Ablauf des Beckens erfolgt über eine Drosselleitung zur Loyerbäke, die an der Einleitstelle eine Sohlhöhe von 12,90 mNN hat. In Abstimmung mit dem Entwässerungsverband Jade wird im östlichen Bereich des Regenrückhaltebeckens ein Notüberlaufschwelle zur Loyerbäke angelegt. Das Speichervolumen beträgt rd. 2.000 m<sup>3</sup>.</p> <p>Die konkretisierten Angaben zum Regenrückhaltbecken werden in die Planfestsetzungen und die Begründung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass aufgrund der reduzierten Größe des Regenrückhaltebeckens im nördlichen Bereich und den zusätzlichen Unterlagen, die durch das zuständige Ingenieurbüro bereitgestellt worden sind, eine Ausnahme erteilt werden kann.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>3. Für den Umbau des Knotenpunktes B 211/K 135/Schafjückenweg wurden von der NLStBV-OL verschiedene Varianten untersucht, u. a. ein höhenungleicher Knoten mit RQ 26 auf dem westlichen Ast der B 211. Für einen solchen Querschnitt der B 211 würden Flächen benötigt, die in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone südlich der B 211 liegen. Nach zwischenzeitlicher Installation einer Lichtsignalanlage wurde die Notwendigkeit eines Ausbaues des Knotens nicht mehr gesehen, so dass im Jahr 2006 der Planungsauftrag für den Umbau des Knotenpunktes zurückgezogen wurde.</p> <p>Da nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass nicht erneut Bedarf an einem Umbau des Knotenpunktes entstehen wird, wäre es aus Sicht der NLStBV-OL sehr nachteilig, wenn auf den dann benötigten Flächen ein Regenrückhaltebecken vorhanden wäre. Ich bitte daher zu prüfen, ob die Lage des RRB nicht derart geändert werden kann, dass für einen evtl. Ausbau der B 211 ausreichende Flächen zur Verfügung stünden.</p> <p>4. Wie auch in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes dargestellt wird, gehen von der A 293, der B 211, der K 131 und der K 135 Schallemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Ich weise darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage und der Ausbau des geplanten Regenrückhaltebeckens ist im weiteren zwischen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg und dem zuständigen Ingenieurbüro abgestimmt worden. Im Ergebnis wird die Fläche für das Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich zurückgenommen, um die nebenstehend angesprochene Option für einen Ausbau der B 211 nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis der Gemeinde wird dem Einwender im Rahmen der gesetzlichen Fristen übersandt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg  10.01.2011	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Direkt aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt.</p> <p>Unmittelbar östlich bzw. nordöstlich davon befinden sich jedoch Reste eines, soweit bekannt, bronzezeitlichen Hügelgräberfeldes //(Rastede, FStNr. 130 – 138), Ein Großteil der Grabhügel wurden im Zuge eines Sandabbaues zerstört und konnten nur teilweise archäologisch untersucht werden.</p> <p>Bei den später durchgeführten Baggersuchschnitten und Baubeobachtungen im Umfeld des Gräberfeldes wurden aber keine weiteren archäologischen Befunde und Funde entdeckt.</p> <p>Da derartige Funde jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Boenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
8.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg  07.01.2011	<p>Gegen die 49. Änd. des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 68 d „Gewerbegebiet westl. Tannenkrug“ sind aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg keine grundsätzlichen Einwände zu erheben; ich weise jedoch auf Folgendes hin:</p> <p>1. Prognoseberechnung Lärm</p> <p>Das in der jeweiligen Begründung erwähnte Schallschutzgutachten (TeD, vom 15.10.2010) ist der Begründung nicht beigefügt worden, die Aussagen sind daher nicht direkt nachvollziehbar.</p> <p>2. Emissionskontingente</p> <p>In Zusammenhang mit den Festsetzungen im Bebauungsplan empfiehlt das GAA Oldenburg aus Gründen der Rechtssicherheit grundsätzlich statt FSP den in der DIN 45691 normierten Begriff Emissionskontingent zu benutzen. Auch in der Planzeichnung sollten in Nutzungsschemata die Emissionskontingente angegeben und als Planzeichen der Begriff „Emissionskontingente nach DIN 45691“ z. B.: <math>L_{EK, tags} 65 \text{ dB/m}^2</math> und <math>L_{EK, nachts} 50 \text{ dB/m}^2</math> verwendet werden. Die festgesetzten FSP sind jedoch nicht identisch mit IFSP oder den Emissionskontingenten nach DIN 45691. Diesbezüglich sollte noch einmal Rücksprache mit dem Lärmgutachter gehalten werden; insbesondere zu der Frage, weshalb von den in der DIN 45691 weiter entwickelten Festsetzungsmöglichkeiten kein Gebrauch gemacht werden soll.</p>	<p>Das Schallschutzgutachten wird dem Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen zur Verfügung gestellt.</p> <p>Entsprechend den nebenstehenden Empfehlungen hat die Gemeinde eine Abstimmung mit dem beauftragten Schallgutachter hinsichtlich der nebenstehenden Anregungen herbeigeführt. Der Gutachter hat dazu wie folgt ausgeführt:</p> <p>„Die Berechnungen für die geplante Gewerbefläche wurden in Anlehnung an das Kontingentierungsverfahren „Flächenbezogene Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung, Dr. Jürgen Kötter, Nds. Landesamt für Ökologie, Hannover“ durchgeführt. Als Ergebnis aus diesem Kontingentierungsverfahren haben sich unter Berücksichtigung sämtlicher Dämpfungsterme nach DIN 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ für die betrachteten Gewerbeflächen flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) ergeben.“</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	<p>3. Textliche Festsetzung der Emissionskontingente</p> <p>Damit der Bebauungsplan die von ihm ausgelöste Lärmproblematik hinreichend bewältigt, muss eine geeignete Methode zur Bestimmung der Emissionskontingente festgelegt und in einer textlichen Festsetzung eindeutig definiert werden.</p> <p>Dies ist in der Festsetzung Nr. 9 i. V. m. Hinweis Nr. 5 zwar erfolgt. Dabei ist jedoch der in der Praxis häufig vorkommende Fall unberücksichtigt geblieben, dass die Immissionswirksamkeit der Lärmquellen richtungsabhängig ist und die einfache Addition der Schalleistungen der geplanten Schallquellen nicht zu einem befriedigenden Ergebnis führt. Aus der Sicht des Unterzeichners sollten die Anforderungen aus der Festsetzung Nr. 9 auch dann erfüllt sein, wenn das in Hinweis Nr. 4 beschriebene Verfahren zur Ermittlung eines Zielwertes und deren Einhaltung durch eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung nach A.2.4.3 TA Lärm oder eine detaillierte Prognose nach A.2.3 TA Lärm nachgewiesen wird.</p> <p>Es wird dringend empfohlen die textliche Festsetzung Nr. 9 i. V. m. Hinweis Nr. 5 - nach Rücksprache mit dem Lärmgutachter - entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>In konkreten Baugenehmigungsverfahren gilt es zum einen diese flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nachzuweisen. Zum anderen hat für eine konkret geplante Anlage die Beurteilung nach den Maßgaben der TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm durch eine überschlägige Prognose (ÜP nach A.2.4.3 der TA Lärm) oder eine detaillierte Prognose (DP nach A.2.3 der TA Lärm) zu erfolgen. Insofern wird für eine konkret geplante Anlage ein immissionsseitiger Nachweis geführt (Analog zum Nachweisverfahren für den IFSP bzw. L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“).</p> <p>Die vorliegende akustische Planung kann somit in geeigneter Weise die Auswirkungen durch das Gewerbegebiet regeln und eine Konfliktbewältigung mit angrenzenden Wohnnutzungen herbeiführen.,</p> <p>Für die Gemeinde sind keine Aspekte erkennbar von der fachlichen Auffassung des Gutachters abzuweichen. Daher werden die nebenstehenden Anregungen nicht berücksichtigt.</p>
<p><b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH &amp; Co. KG , Schreiben vom 15.12.2010</li><li>2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 13.01.2011</li><li>3. eon Netz, Schreiben vom 07.01.2011</li></ol>			



<b>Nr.</b>	<b>Private Einwender/in Schreiben vom ...</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1.	Georg-Wilhelm Beidenhauser Tannenkrugstraße 20 26180 Rastede  11.01.2011	<p>Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die im Bebauungsplan Nr. 68 d vorgesehenen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65/50 dB(A) auf den an mein Grundstück grenzenden Teilflächen.</p> <p>In den schalltechnischen Berechnungen und Stellungnahme der Fa. ted GmbH, Projekt Nummer 10.106-5/1 erfolgte Berechnung der flächenbezogenen Schalleistungspegel, auf denen mir am nächsten liegenden Teilflächen T1 und T2 mit der Annahme, dass sich zwischen meiner Grundstücksgrenze und der nutzbaren Gewerbefläche ein Keil von ca. 30 m Breite an der Tannenkrugstraße und ca. 70 m Breite an der Autobahn befindet. Im Bebauungsplan 68 d ist dieses Stück bis auf den Streifen an der Autobahn als Gewerbefläche geplant und mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65/50 dB(A) belegt. Hierdurch ist der im Gutachten der Fa. ted GmbH berechnete Beurteilungspegel von 58 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts für den Immissionsaufpunkt 1 Tannenkrugstraße 20 (Seite 4 von 5 des Gutachtens) nicht mehr gegeben!</p> <p>Ich halte daher eine Senkung der flächenbezogenen Schalleistungspegel auf 60/45 dB(A) in den Teilbereichen für notwendig, die auf den nicht im schalltechnischen Gutachten berücksichtigten erweiterten Gewerbeflächen liegen.</p>	<p>Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Das Schalltechnische Gutachten der Fa. ted GmbH, Projekt Nummer 10.106-5/1 ist an die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB) angepasst worden, so dass das Gutachten nunmehr mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmt. Die Ergebnisse des angepassten Gutachtens sind in den Bebauungsplan übernommen worden.</p> <p>Die Gutachter kommen dabei zu dem Ergebnis, dass die relevanten Orientierungswerte an allen Immissionsaufpunkten unter Beibehaltung der bisher festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel eingehalten werden. Dieses trifft auch auf die Nutzung des Einwenders am Immissionsaufpunkt 1 zu. Dabei hat der Gutachter die im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzte private Grünfläche, die den Abstand zwischen der geplanten gewerblichen Entwicklung und der Wohnnutzung des Einwenders vergrößert, berücksichtigt.</p> <p>Für den Immissionspunkt 1 stellt der Gutachter jedoch im Hinblick auf eine Konfliktvermeidung anheim, die flächenbezogenen Schalleistungspegel für die nördlichen Gewerbeflächen um jeweils 1 dB(A) tags/nachts zu senken, um die relevanten Orientierungswerte sicher einzuhalten. Da eine Absenkung der flächenbezogenen Schalleistungspegel auf die zukünftigen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke nur geringe Auswirkungen hat, werden die Empfehlungen des Gutachters im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>