



Gemeinde Rastede
58. Änderung des Flächennutzungsplanes
Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 27.08.2012	<p>Meine immissionsschutzrechtlichen, naturschutzfachlichen, wasserrechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Anregungen sowie meine Hinweise zum ÖPNV, zum Umweltbericht und zur Begründung zur parallelen verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98) gelten auch für diese Planung. Ich bitte um entsprechende Beachtung.</p> <p>Ich bitte darum, entweder diese Planung oder den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 98 im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Umfang und Darstellungs-/Festsetzungskatalog) so zu harmonisieren, dass der Bebauungsplan Nr. 98 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Die Rechtsgrundlagen im Kapitel 4 der Begründung sollten entsprechend überarbeitet werden.</p> <p>Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss im Rahmen dieser 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zu führen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises zum Bebauungsplan und die dazu auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgte Abwägung werden nachstehend wiedergegeben.</p> <p>Der Anregung wird nicht nachgekommen. Eine Harmonisierung ist nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 98 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist in der 58. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und als Maßnahmenflächen dargestellt. Aus dieser Darstellung ist eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelbar. Die Abgrenzungen im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung sind in diesem Bereich nahezu identisch, der Bebauungsplan geht lediglich im Nordwesten im geringen Umfang über die Flächennutzungsplandarstellung hinaus. Der Flächennutzungsplan trifft jedoch keine parzellenscharfen Darstellungen, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Ich bitte, diese Planung mit der Deutschen Bahn (DB) abzustimmen und mir im nächsten Verfahrensschritt die Stellungnahme der DB vorzulegen.</p> <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 27.07.2012 ist mit dieser Planung zu beachten.</p> <p>Den Verfahrensvermerk zum Aufstellungsbeschluss bitte ich in eigener Zuständigkeit in Vereinbarkeit mit dem Orts-, Landes- und Bundesrecht zu überprüfen.</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beteiligt. Sofern im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme der Deutschen Bahn AG eingeht, wird diese dem Landkreis Ammerland übersandt.</p> <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 27.07.2012 ist unter Punkt 6 in dieser Abwägungssynopse wiedergegeben.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Der Aufstellungsbeschluss wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<i>Landkreis Ammerland zum Bebauungsplan Nr. 98 27.08.2012</i>	<p><i>Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung dieser Planung ist mir erst nach Vorlage des angekündigten schalltechnischen Gutachtens und Übernahme der Lärmemissionskontingente sowie der Lärmpegelbereiche in diese Planung möglich.</i></p> <p><i>Ich bitte darum, entweder diese Planung oder die parallele 58. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Regenrückhaltebeckens (Umfang und Darstellungs-/ Festsetzungskatalog) so zu harmonisieren, dass diese Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.</i></p>	<p><i>Ein Lärmgutachten liegt zwischenzeitlich vor und wird zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Landkreis Ammerland wird im Rahmen der parallel zur öffentlichen Auslegung durchzuführenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.</i></p> <p><i>Der Anregung wird nicht nachgekommen. Eine Harmonisierung ist nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 98 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist in der 58. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und als Maßnahmenflächen dargestellt. Aus dieser Darstellung ist eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelbar. Die Abgrenzungen im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung sind nahezu identisch, der Bebauungsplan geht lediglich im Nordwesten im geringen Umfang über die Flächennutzungsplandarstellung. Der Flächennutzungsplan trifft jedoch keine parzellenscharfen Darstellungen, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</i></p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Landkreis Ammerland zum Bebauungsplan Nr. 98</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein alter Weiher, der gemäß § 30 BNatSchG besonders geschützt ist. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag der Gemeinde eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Bei meiner Unteren Naturschutzbehörde ist daher rechtzeitig vor Satzungsbeschluss ein solcher Antrag mit Nachweis der Ausgleichsmaßnahmen zu stellen.</p> <p>Meine Untere Naturschutzbehörde muss entsprechend der Realität in den anderen Industrie-/Gewerbegebieten nicht nur in der Gemeinde Rastede davon ausgehen, dass die Wallhecken durch die gewerbliche Nutzung privater Grünflächen trotz Maßnahmenfestsetzung in ihren Funktionen beeinträchtigt werden mit der Folge, dass der gesetzliche Wallheckenschutz verloren geht. Dieser Verlust der beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken ist im Verhältnis 1 : 1 durch die Neuanlage von Wallhecken oder Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen, der vorhandene Gehölzbestand ist darüber hinaus als zu erhalten festzusetzen. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Wallhecken können im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland nachgewiesen werden. Hierzu ist vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Antrag bei meiner Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen sind meiner Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nach Abstimmung mit ihr nachzuweisen.</p> <p>Meiner Unteren Wasserbehörde ist das angekündigte Entwässerungskonzept noch vorzulegen.</p> <p>Um die Einhaltung der Gebäudehöhen (s. textliche Festsetzung Nr. 5) im Baugenehmigungsverfahren überprüfen zu können, ist es erforderlich, mit dieser Planung auch die Höhenlage der Bezugspunkte über NN festzusetzen.</p>	<p>Die Gemeinde Rastede wird im Verfahren einen Antrag auf Zulassung einer Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG stellen. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird im räumlichen Zusammenhang zum bestehenden Weiher eine Gewässerneuanlage geprüft.</p> <p>Die Wallhecke entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird als zu erhalten festgesetzt und durch einen Schutzstreifen zur Bebauung abgegrenzt.</p> <p>Darüber hinaus ist mit den naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein eindeutiger Vorrang der Vermeidung vor dem Ausgleich definiert. Die Gemeinde Rastede sieht sich hieran gebunden. Zudem ist bei der Beurteilung der Auswirkung einer Planung auf eine ordnungsgemäße Umsetzung (auch bei privaten Grünflächen) abzustellen, da bei Zuwiderhandlungen durchaus ordnungsrechtliche Möglichkeiten bestehen.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hält deshalb – auch unter Berücksichtigung der bereits vorgenommenen Anpassung der Wallheckenbilanzierung zur Berücksichtigung von Funktionsminderungen durch die heranrückende Bebauung – weitere Anpassungen der getroffenen Festsetzungen oder des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen nicht für erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde Rastede wird einen entsprechenden Antrag zum Nachweis der zur Wallhecken-Kompensation vorgesehenen Maßnahmen im Wallheckenprogramm des Landkreises Ammerland vor Satzungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde stellen.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept wird zur öffentlichen Auslegung in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Landkreis Ammerland wird im Rahmen der parallel zur öffentlichen Auslegung durchzuführenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.</p> <p>Auf eine Höhenfestsetzung wird im weiteren Planverfahren verzichtet. Insofern sind auch keine Höhenbezugspunkte mehr erforderlich. Die Planungsunterlagen werden zur öffentlichen Auslegung entsprechend überarbeitet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Landkreis Ammerland zum Bebauungsplan Nr. 98</p>	<p>Zum im Kapitel 2.4 des Umweltberichts (S. 21) beschriebenen Anpflanzgebot auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Nordwesten des Plangebietes vermissen ich eine zeichnerische und textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.</p> <p>Das Verbot von Werbeanlagen innerhalb der "Bauverbotszone" und der "Baubeschränkungszone" ist am 1.11.2009 aus dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) gestrichen worden. Ich empfehle, den nachrichtlichen Hinweis Nr. 4 anzupassen.</p> <p>Ich bitte, die Planung mit der Deutschen Bahn (DB) abzustimmen und mir im nächsten Verfahrensschritt die Stellungnahme der DB vorzulegen.</p> <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 27.07.2012 ist mit dieser Planung zu beachten.</p> <p>Eine doppelte Version des Satzes 3 der textlichen Festsetzung Nr. 4 kann entfallen.</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf Bodenfundstellen in der Nähe des Plangebietes hin (s. Anlage).</p> <p>Die Ausführungen zur Erschließung des Plangebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr im Kapitel 3.2.3 der Begründung könnten noch konkretisiert werden. Ich weise in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) hin, der ich mich anschließe.</p> <p>Ich empfehle, die Bebauungsplanbezeichnung ("Industriegebiet") in der Präambel zu korrigieren.</p> <p>Die kommunale Rechtsgrundlage dieser Planung (Kapitel 1.2 der Begründung) lautet Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz.</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</p>	<p>Bei der Fläche im Nordwesten handelt es sich um eine Schutzzone zu den Gehölzen des angrenzenden Grundstücks, deren Kronen in das Plangebiet hineinragen. Diesbezüglich wird die zeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB beibehalten und der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Aufgrund des Traufbereichs der Bäume wird auf eine Anpflanzung verzichtet.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Der Hinweis wird aktualisiert.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beteiligt. Sofern im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme der Deutschen Bahn AG eingeht, wird diese dem Landkreis Ammerland übersandt.</p> <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 27.07.2012 ist unter Punkt 6 in dieser Abwägungssynopse wiedergegeben.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Festsetzung wird korrigiert.</p> <p>Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Bodenfundstellen aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Ausführungen des VBN werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Präambel wird korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<i>Landkreis Ammerland Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft zum Bebauungsplan Nr. 98 28.08.2012</i>	<i>Bei einer erforderlichen Begehung am 21.08.2012 wurde festgestellt, dass sich im Plangebiet ein naturnahes, nährstoffreiches Kleingewässer befindet, welches nach § 30 BNatSchG als Biotop gesetzlich geschützt ist (sh. anliegenden Lageplan). diese Gegebenheit haben Sie in Ihrer Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.</i> <i>Vorsorglich weise ich Sie darauf hin, dass nach § 30 Abs. 2 BNatSchG Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen des Biotops führen können, verboten sind. Es besteht für Sie jedoch die Möglichkeit, einen Antrag nach § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Erteilung einer erforderlichen Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor Aufstellung des Bebauungsplanes zu stellen.</i>	<i>Die Bedeutung des Stillgewässers ist in der Biotopbedeutung und -wertigkeit und entsprechend dem Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG in der Begründung berücksichtigt.</i> <i>Die Gemeinde Rastede wird im Verfahren einen Antrag auf Zulassung einer Ausnahme gemäß § 30 (3) BNatSchG stellen. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird im räumlichen Zusammenhang zum bestehenden Weiher eine Gewässererneuanlage geprüft.</i>
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 02.08.2012	Grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Planung sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzutragen, wenn für den Bebauungsplan Nr. 98 der Nachweis geführt wird, dass - unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch vorhandene GI/GE-Gebiete - die zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte an den nördlich und nordwestlich angrenzenden Wohnnutzungen eingehalten werden können.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es liegt eine Berechnung der Lärmschutzgutachter vor (ITAP 13. September 2012). Darin wurden die Wohnnutzungen nördlich des Plangebietes mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten mit 60/ 45 dB(A) tags/ nachts berücksichtigt (IP 1 und 2). Die Vorbelastung wurde gutachterlich ermittelt. Die Gutachter haben für das Plangebiet Emissionskontingente berechnet. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Berücksichtigung der Emissionskontingente die Planwerte für die IP 1 und IP 2 eingehalten werden.
3	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 01.08.2012	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen: Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits denkmalgeschützte Siedlungs- und Bestattungsplätze unterschiedlicher Zeltstellungen bekannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise aktualisiert.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	<p>Das Areal selbst wird laut digitaler Bodenkarte 1 : 50.000 von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.</p> <p>Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ausreichend Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss, z. B. durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz; vorhanden ist.• Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.• Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.• Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Entsprechende Suchschnitte werden im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird den Vorhabenträger darüber informieren, dass dieser sich frühzeitig mit der Archäologischen Denkmalpflege in Verbindung zu setzen hat.</p>
4	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 02.08.2012	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir würden es begrüßen, wenn Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen	<p>Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Liethe, Silberkamp“, die von den Linien 340, 341, 343 und 344 bedient wird. Die Linie 340 verkehrt regelmäßig zwischen Jaderberg und Oldenburg. Die Linie 341, 343 und 344 sind auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt- Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>	
5	LGLN Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungs- dienst Marienstraße 34 30171 Hannover 31.07.2012	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 27.07.2012	<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne grenzt an die K 131 außerhalb einer gemäß § 4 (2) NStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt und wird über eine vorhandene Gemeindestraße an die K 131 angebunden. Die Belange der NLStBV-OL sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an den überörtlichen Verkehr ist entsprechend der Vorgaben des § 24 (1) NStrG ausschließlich über die Gemeindestraße „Hohe Looge“ vorgesehen. Ich bitte, bei der Planung und Anlage der Zufahrt(en) von der Gemeindestraße auf das Betriebsgelände auf einen ausreichenden Abstand zwischen Einmündung der Gemeindestraße in die K 131 und Zufahrt zu achten, um eventuelle Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereiches zu vermeiden.2. Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die K 131 sind gemäß RAS-K-1 Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge freizuhalten. Die erforderlichen Schenkellängen betragen in der Fahrbahnachse der übergeordneten Kreisstraße 200 m und in der untergeordneten Gemeindestraße 10 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße. Ich bitte, das freizuhaltende Sichtfeld darzustellen und folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen: "Im freizuhaltenden Sichtfeld darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über den Fahrbahnen die Sicht nicht versperrt werden."3. Zur nachrichtlichen Übernahme Nr. 4 und Ziff. 3.2.3 der Begründung des Bebauungsplanentwurfes verweise ich auf das Nieders. Straßengesetz in der aktuellen Fassung.	<p>Die Anregung wird umgesetzt. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird entlang der Wilhelmshavener Straße ein Bereich ohne Zu- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf den Bebauungsplan und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich auf den Bebauungsplan und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewogen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>4. Das Plangebiet ist u. a. durch die vom Verkehr auf der K 131 ausgehenden Schallemissionen belastet, Angaben hierzu fehlen in den Bauleitplänen. Auf Wunsch können der Gemeinde die Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2000 zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass aus dem geplanten Baugebiet keine Ansprüche wegen der von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen bestehen und bitte, einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bauleitplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des gültigen Bauleitplanes einschließlich Begründung.</p>	<p>Für K 131 wurde für die Zählstelle 756 bei Str.-km 17,100 im Rahmen der Straßenverkehrszählung 2000 eine Verkehrsbelastung von DTV 5.385 Kfz/24 h ermittelt. In Anbetracht der relativ geringen Verkehrsbelastung werden immissionsschutzrechtliche Probleme nicht erwartet. Die Begründung wird um die vorherigen Aussagen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird insoweit nachgekommen, als dass ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen wird.</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt. Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden die Ergebnisse der Abwägung nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden die zwei Exemplare übersandt.</p>
7	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake Schreiben vom 24.07.2012	<p>Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 98 in die Planung eingestellt.</p> <p>Für die hier anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich durch die Hinweise keine Änderungen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
------------	--	----------------------	--

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 30.07.2012
2. LWK Niedersachsen, Schreiben vom 31.07.2012
3. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 01.08.2012
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 02.08.2012
5. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 23.08.2012
6. Polizeistation Rastede, Schreiben vom 24.08.2012
7. Tennet TSO GmbH, Schreiben vom 25.07.2012
8. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, Schreiben vom 03.08.2012



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.	