



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 68 E – „Südlich Brombeerweg“
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 22.02.2012	Meine Untere Naturschutzbehörde muss entsprechend der Realität in den anderen Gewerbegebieten nicht nur in der Gemeinde Rastede davon ausgehen, dass die Wallhecken durch die gewerbliche Nutzung in ihren Funktionen beeinträchtigt werden mit der Folge, dass der gesetzliche Wallheckenschutz verloren gehen wird.	<p>Die Einschätzung wird seitens der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Zum einen unterliegen Grünflächen innerhalb von Gewerbegebieten einem geringeren Einfluss durch Privatnutzungen – insbesondere gärtnerischen Nutzungen – als in z.B. Wohngebiete. Zum anderen wird der Schutzstatus für die Wallhecken innerhalb der Grünflächen E 1 und E 2 durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 4 sichergestellt. Gemäß § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG ist der gesetzliche Schutzstatus von Wallhecken unabhängig von der Lage innerhalb oder außerhalb von Bebauungsplänen gegeben. Die Schutzbestimmungen gelten nicht für rechtmäßige Eingriffe, z.B. für die im Bebauungsplan explizit zugelassene Zu- und Abfahrt am westlichen Rand des Geltungsbereiches (E 1). Für diesen Eingriff ist bereits eine Kompensation vorgesehen. Sonstige Eingriffe in die Wallhecken werden im Bereich der festgesetzten Maßnahmenflächen E 1 und E 2 durch den vorgesehenen Schutzstreifen und die textliche Festsetzung Nr. 4 unterbunden, der Wallheckenschutz wird hierdurch im Rahmen des Bebauungsplans für die Wallhecken innerhalb der Maßnahmenflächen E 1 und E 2 aufrechterhalten.</p> <p>Ein Erhalt der Wallhecken entlang des Brombeerweges wird im Entwurfsstand nicht mehr durch textliche Festsetzung vorgegeben. Die Gemeinde Rastede möchte es hier den künftigen Grundstückseigentümern überlassen, ob die Wallhecken im Bestand erhalten werden sollen. Ein Verlust dieser Wallhecken-Abschnitte wird seitens der Gemeinde in die Eingriffsregelung eingestellt und durch funktionale Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>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.</p> <p>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, die zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde Rastede auch um Übersendung einer aktuellen Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde bittet.</p> <p>Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses im südöstlichen Plangebiet kann nur parallel zum 54. Änderungsverfahren als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Ich bitte Kapitel 1.5 der Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Unter den dort aufgeführten Planungsrahmenbedingungen vermissen ich auch Ausführungen zu Zielen/Grundsätzen der Raumordnung.</p>	<p>Der Anregung wird aus den vorstehend benannten Gründen nicht nachgekommen. Die Gemeinde Rastede erachtet die getroffenen Festsetzungen für ausreichend, um den Schutz der Wallhecken im Westen und Süden des geplanten Gewerbegebietes sicherzustellen. Dies entspricht auch der Vorgehensweise im nahegelegenen Bebauungsplan Nr. 68 d. Ein Erhalt der übrigen Wallhecken ist nicht mehr zwingend vorgegeben.</p> <p>Darüber hinaus wird eine Festsetzung zum Gehölzerhalt weder für erforderlich noch für angemessen erachtet. Zielstellung innerhalb der Flächen E 1 und E 2 ist der Erhalt der Wallhecke als Ganzes, also auch des Wallkörpers. Dies könnte über eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB nicht in ausreichender Weise sichergestellt werden. Der Erhalt der Wallhecke insgesamt wird deshalb gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, eine zusätzliche Sicherung der Gehölze ist damit entbehrlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensation im Wallheckenprogramm des Landkreises wird vor Satzungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt, ein Nachweis der darüber hinaus fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool der Gemeinde Rastede wird der Unteren Naturschutzbehörde ebenfalls zugeleitet.</p> <p>Der Anregung zur Ergänzung der Begründung wird nachgekommen. Das Kapitel 1.5 wird unter dem Punkt Flächennutzungsplan um die 54. Flächennutzungsplanänderung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Das Kapitel 1.5 wird um die Aussagen zur Raumordnung wie folgt ergänzt: Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 ist der Ortsteil Wahnbek als Grundzentrum mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung dar.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Angesichts der Tatsache, dass in den Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO Wohnnutzungen ausnahmsweise zulässig sein sollen, bitte ich im Umweltbericht / in der Begründung darzulegen, dass Nutzungskonflikte (Verkehrslärm / Geruchsimmissionen) ausgeschlossen sind.	<p>Der Anregung wird nachgekommen, der Begründungstext wird wie folgt ergänzt:</p> <p>Geruchsimmissionen: In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden. Das Plangebiet liegt zudem nicht näher zu den im weiteren Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen als die Wohn- und Gewerbenutzungen im Bestand. Insofern müssen die in der weiteren Umgebung des Plangebietes vorhandenen Hofstellen bereits auf die vorhandenen Nutzungen Rücksicht nehmen. Durch die Planung des Bebauungsplanes Nr. 68 E verursachte Immissionskonflikte sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Geruchsemissionen ausgehen. Sie sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zulässig.</p> <p>Lärmimmissionen: Das Plangebiet liegt ca. 300 m entfernt von der Bundesautobahn A 293 und ca. 600 m zur Bundesautobahn A 29. Der Bebauungsplan Nr. 68 D „Westlich Tannenkrugstraße“, der sich nördlich dieses Bebauungsplanes Nr. 68 E befindet, liegt unmittelbar an der A 293. Auch im Bebauungsplan Nr. 68 D sind Wohnnutzungen ausnahmsweise zulässig. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 D wurde ein Schallgutachten erstellt, in dem die Verkehrslärmimmissionen begutachtet wurden.</p> <p>Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Berücksichtigung der Lärmpegelbereiche IV und III im Nahbereich der A 293 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 68 D bestehen. Der Bebauungsplan Nr. 68 E liegt deutlich weiter von der B 293 entfernt. Auch die Gewerbegebiete westlich der Oldenburger und die Wohnnutzungen an der Schulstraße liegen deutlich näher zu beiden Bundesautobahnen.</p> <p>Zudem liegt ein Schallgutachten für die in der 54. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Wohnbaufläche vor (ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schallimmissionsprognose im Rahmen der 54. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede; Bremerhaven, 19.06.2012).</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Ich vermisse eine Festsetzung zur Bauweise bzw. maximalen Gebäudelänge.</p> <p>Der nachrichtliche Hinweis Nr. 5 erfolgt wohl zur textlichen Festsetzung § 7.</p> <p>Ich empfehle, die Präambel (Rechtsgrundlage: § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz; Bezeichnung des Bebauungsplanes: „Südlich Brombeerweg“) redaktionell anzupassen und die Verfahrenseiste auf Kompatibilität mit der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede zu überprüfen.</p>	<p>Die Schallgutachter haben darin die Geräuschemissionen durch die BAB A 29, die BAB A 293 sowie durch den Zubringer von der BAB A 29 auf die BAB A 293 in Fahrtrichtung Loy berücksichtigt. Die Eingangsdaten basieren auf einer bundesweiten Verkehrszählung aus dem Jahr 2010. Des Weiteren wurden die Geräuschemissionen durch die Oldenburger Straße K 131, die Braker Chaussee K 135, die Butjadinger Straße K 143 und die Schulstraße K 144 berücksichtigt. Die Eingangsdaten auf diesen Verkehrswegen basieren auf Zählungen mit automatischen Zählleinrichtungen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Jahr 2011 durchgeführt wurden. Bezogen auf einen Prognosehorizont für das Jahr 2030 wurde eine jährliche Verkehrszunahme von 1 % berücksichtigt.</p> <p>Die ermittelten Immissionsraster zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A)/ 55 dB(A) tags/ nachts im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 68 E eingehalten werden.</p> <p>Insofern ist davon auszugehen, dass von den Verkehrstrassen in der Umgebung des Plangebietes keine unzulässigen Lärmimmissionen im Plangebiet verursacht werden.</p> <p>Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Die Inhalte werden auch in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Ein Erfordernis zur Festsetzung einer Bauweise oder einer maximalen Gebäudelänge wird nicht gesehen. Bei einem Verzicht auf die Festsetzung einer Bauweise ist grundsätzlich eine offene Bauweise ohne Längenbegrenzung zulässig. Die Gemeinde beabsichtigt, innerhalb des Plangebietes auch Gebäudelängen von über 50 m zuzulassen, um den Gewerbebetreibenden eine große Flexibilität bei der Ausnutzung ihrer Grundstücke zu ermöglichen.</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Präambel wird entsprechend angepasst, die Hauptsatzung der Gemeinde wird berücksichtigt.</p>



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 68 E – „Südlich Brombeerweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Aus rechtlich-formalen Gründen empfehle ich abschließend, die Umweltprüfung um die neue Klimaschutzklausel (Planungsleitlinien Klimaschutz und Klimaanpassung, s. §§ 1 Abs. 5, 1 a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB) anzureichern und diesen Belang in der Abwägung zu berücksichtigen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.	Der Anregung wird gefolgt, Ausführungen zur Klimaschutzklausel werden in den Planunterlagen ergänzt und in die Abwägung eingestellt.
2	Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 14.02.2012	Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle OL Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 21.02.2012	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 E „Gewerbegebiet südlich Brombeerweg“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Der im Umweltbericht dargestellte Aufwand und Detaillierungsgrad der durchgeführten Umweltprüfung ist aus landwirtschaftlicher Sicht ausreichend bemessen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	EWE NETZ GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 21.02.2012	Im nördlichen Teil vom Plangebiet quert eine Gashochdruckleitung wie in den Begründungen unter Pkt. 3.2.6 beschrieben. Diese Leitung ist im Grundbuch dinglich gesichert. Als Anlage übersende ich Ihnen unsere Anweisung zum Schutz von HD-Leitungen. Die dort beschriebenen Vorgehensweisen sind zwingend einzuhalten. Eine Umlegungsmaßnahme dieses Abschnittes ist bei uns im Haus nicht bekannt. Wir bitten Sie, den Punkt 3.2.6 in Ihren Begründungen zum B-Plan 68e entsprechend zu ändern. Haben Sie Fragen? Herr Eiting, Tel. 04488 – 57-241 oder Herr Holtz, Tel. 04488 57-251 stehen Ihnen selbstverständlich gerne zu Verfügung. Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (1.422,1 KB) beigefügt. Anlage Anweisungen zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen	Den Anregungen und Hinweisen wird nachgekommen solange die Leitung besteht und in Betrieb ist. In Bezug auf die geplante Erschließungsstraße wird eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rastede und der EWE geschlossen. Der Bau der Straße wird damit ermöglicht.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 09.02.2012	<p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. 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, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandene Versorgungsleitung 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>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 erforderlicher 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 des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen liegen innerhalb der Verkehrsfläche des Brombeerweges. Ein Hinweis auf die Leitung wird in die Begründung aufgenommen. Die vorgebrachten Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Leitungen liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des Brombeerweges. Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch inhaltlich auf die Ausführungsplanung.</p>



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 68 E – „Südlich Brombeerweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<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. 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 der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch inhaltlich auf die Ausführungsplanung. Die Eintragung von Unterflurhydranten im Bebauungsplan ist nicht sinnvoll und nicht erforderlich. Die Festlegung von Unterflurhydranten ist Gegenstand der Ausführungsplanung. Der Anregung wird daher nicht nachgekommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch inhaltlich auf die Ausführungsplanung.</p> <p>Dem OOWV wird nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des Bebauungsplanes übersandt.</p>
6	Polizei Rastede Bahnhofstraße 24 26180 Rastede 07.02.2012	<p>Aus polizeilicher Sicht wird empfohlen, die Zufahrt in das Gewerbegebiet ausschließlich über die Oldenburger Straße zu ermöglichen.</p> <p>Am östlichen Rand des Plangebietes ist eine Wendeanlage mit einem Radius von 25 m vorgesehen. Diese Wendeanlage kann somit durch den Schwerlastverkehr genutzt werden.</p> <p>Hier sollten jedoch durch eine Beschilderung ein Befahren des Brombeerweges in Rtg. Hohe Brink untersagt werden.</p> <p>Ggfs. ist dies durch bauliche Maßnahmen zu unterstützen.</p>	<p>Die Zufahrt zum Gewerbegebiet soll ausschließlich aus westlicher Richtung über die Oldenburger Straße erfolgen. Diese Erschließung wird über entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen und ggf. zusätzliche bauliche Maßnahmen abgesichert.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer 13.02.2012	Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg 07.02.2012	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 234-6875, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig informiert.
9	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 24.02.2012	Seitens der archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Anmerkungen ergänzt.



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 68 E – „Südlich Brombeerweg“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
10	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 23.02.2012	<p>Das Plangebiet des o.g. Bebauungsplanes liegt südlich des Straßenzuges A 293/B 211 und östlich der K 131. Vorgesehen ist die Ausweisung eines rd. 3,8 ha großen Gewerbegebietes. Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz soll gemäß der Begründung über die Gemeindestraße Brombeerweg zur K 131 erfolgen. Der Brombeerweg dient bereits der verkehrlichen Erschließung verschiedener Gewerbegebiete östlich der K131.</p> <p>Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen.</p> <p>Die gem. Ziff. 1.5 der Begründung rechtskräftige Flächennutzungsplanänderung Nr. 49, aus der die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entwickelt werden, liegt der NStBV-OL nicht vor. Unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB bitte ich um Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Für die Anbindung des Bebauungsplangebietes Nr. 68 A über die Planstraße A (Brombeerweg) an die K 131 wurde im Jahr 2002 zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Ammerland eine Vereinbarung abgeschlossen. Aufgrund des damals noch geringen Verkehrsaufkommens auf dem Brombeerweg wurde auf den Einbau eines Linksabbiegestreifens im Zuge der K 131 mit folgender ergänzender Auflage zunächst verzichtet: „Sollte sich aus verkehrlichen Gründen ergeben, dass im Zuge der K 131 die Anlegung einer Linksabbiegespur oder andere verkehrliche Maßnahmen erforderlich werden, so ist die Maßnahme als Folgemaßnahme zu sehen, für die sämtliche Kosten von der Gemeinde zu tragen sind.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die wirksame 49. Flächennutzungsplanänderung wird der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr übersandt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>In der Zwischenzeit hat sich das Verkehrsaufkommen im Knotenpunktbereich u.a. durch die weiteren Gewerbegebietsausweisungen östlich der K 131 und die allgemeine Verkehrszunahme auf der K 131 bereits erhöht und wird sich durch die aktuell geplante Ausweisung des Bebauungsplangebietes Nr. 68 E sowie weiterer Bauflächen (54. Änderung des Flächennutzungsplanes) weiter erhöhen.</p> <p>Die NLStBV-OL hat im Zuge der Beteiligungsverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 68 C und zur 49. Flächennutzungsplanänderung wiederholt darauf hingewiesen» dass für die Einmündung des Brombeerweges in die K 131 allein durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der K 131 gemäß RAS-K-1, Tabelle 7 der Einbau eines Linksabbiegestreifens im Zuge der K 131 erforderlich ist und zudem die Vorlage einer Prognose des Verkehrsaufkommens gefordert.</p> <p>Von der Gemeinde wurde bisher weder eine Prognose des Verkehrsaufkommens aus den Gewerbeflächen, die über den Brombeerweg an die K 131 angebunden werden, noch eine Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt K 131/ Brombeerweg vorgelegt.</p> <p>Ich bitte um kurzfristige Vorlage einer entsprechenden Verkehrsuntersuchung auf deren Grundlage zusammen mit dem Landkreis Ammerland festgelegt werden kann, welche baulichen und/oder verkehrslenkenden Maßnahmen im Kreuzungsbereich K 131/ Brombeerweg durchzuführen sind.</p> <p>2. Das Plangebiet ist insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 293/B 211 und der K 131 ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.</p>	<p>Im Ablauf der Verkehrsbeziehungen im Knotenpunkt Brombeerweg/K 131 sind nach bisherigen Erkenntnissen der Gemeinde keine Konflikte aufgetreten, d.h. die derzeitige Knotenpunktsituation ist ausreichend bemessen, um die anfallenden Verkehre abzuwickeln. Die Gemeinde geht für die Zukunft davon aus, dass durch die geplante Sperrung der Tannenkrugstraße (Bebauungsplan Nr. 68 D) und die Sperrung des Brombeerweges östlich des geplanten Erschließungsstiches (Bebauungsplan Nr. 68 E) ein erheblicher Verkehr zum Knotenpunkt Brombeerweg/ K 131 entfallen wird, so dass der Knotenpunkt nach Realisierung des Plangebietes nicht wesentlich stärker belastet wird als bislang.</p> <p>Da die geplanten Gewerbegrundstücke für kleine Gewerbeeinheiten vorbehalten sind, kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass hierdurch insgesamt (geringe Anzahl von Mitarbeitern, geringer An- und Ablieferverkehr) nur geringe zusätzliche Verkehrsbelastungen zu erwarten sind.</p> <p>In der Summe geht die Gemeinde daher davon aus, dass einerseits durch die Sperrung der Tannenkrugstraße und des Brombeerweges für den Durchgangsverkehr und andererseits durch die Ausrichtung des Gewerbegebietes (kleine Betriebe) es zu keiner relevanten Zusatzbelastung am Knotenpunkt kommt. Ein Linksabbiegestreifen wird derzeit nicht für erforderlich gehalten. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Die Erstellung einer Verkehrsuntersuchung wird ebenfalls nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt, die Umsetzung des Gewerbegebietes abzuwarten. Sollte sich dann aus verkehrlichen Gründen ergeben, dass im Zuge der Kreisstraße 131 die Anlegung einer Linksabbiegespur oder andere verkehrliche Maßnahmen erforderlich werden, wird die Gemeinde diese Maßnahmen in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger umsetzen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorgebrachte Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Ergebnis der Abwägung und ein rechtskräftiger Bebauungsplan nach Abschluss des Verfahrens übersandt.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 30.01.2012 2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 27.01.2012 3. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 27.01.2012 4. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 22.02.2012			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	BUND KG Ammerland Zu den Wischen 5 26655 Westerstede 23.02.2012	<p>Zu dem im Betreff genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Laut Angaben in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan darf die Wallhecke innerhalb der mit E 1 bezeichneten Maßnahmenfläche (Westseite) auf einer Länge von bis zu 10 m für eine Zu- und Abfahrt unterbrochen werden. Innerhalb der mit E 3 bezeichneten Maßnahmenfläche (Nordseite) darf die Wallhecke auf einer Länge von jeweils bis zu 10 m für maximal vier Zu- und Abfahrten unterbrochen werden. Bei den betroffenen Wallheckenabschnitten handelt es sich überwiegend um Strauch-Baum-Wallhecken hoher Wertigkeit, in einem kleinen Teilbereich ist auch ein Gehölz freier Wall betroffen.</p> <p>Wallhecken sind nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG als "geschützte Landschaftsbestandteile" geschützt. Die Beseitigung von Wallhecken sowie alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Nach § 22 Abs. 3 Nr. 4 NAGBNatSchG gelten die Verbote zwar nicht für rechtmäßige Eingriffe im Sinne der §§ 14 und 15 BNatSchG. Die Eingriffsregelung gilt aber dennoch unmittelbar. Im Sinne eines vorsorgenden Naturschutzes sollten deshalb die Wallheckendurchstiche auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Dies erfordert auch die primäre Verursacherverpflichtung, die das Vermeidungsgebot nach § 15 BNatSchG auferlegt.</p>	<p>Im Vergleich zum Vorentwurfs-Stand wurde die Planzeichnung dahingehend verändert, dass ein Erhalt der Wallhecken an der nördlichen und nordöstlichen Seite des Plangebietes (entlang der Brombeerweges) nicht mehr durch entsprechende Festsetzung gesichert wird. Die Erschließung wird nunmehr durch eine öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Im östlichen Abschnitt des Brombeerweges wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Am westlichen Rand des Plangebietes wird ein Wallheckendurchstich für eine potenzielle Erweiterung des westlich angrenzenden Gewerbebetriebes auf einer Länge von bis zu 10 m zugelassen. Dies entspricht der Festsetzung des westlich angrenzenden Bebauungsplans, die sich auf dieselbe Wallhecke bezieht. Hierdurch soll eine Erweiterung des westlich angrenzenden Betriebes am Standort ermöglicht werden, der Wallheckendurchstich wird dafür für erforderlich eingestuft und entsprechend in die Eingriffsregelung eingestellt.</p> <p>Ein Erhalt der Wallhecken entlang des Brombeerweges wird im Entwurfsstand nicht mehr durch textliche Festsetzung vorgegeben. Die Gemeinde Rastede möchte es hier den künftigen Grundstückseigentümern überlassen, ob die Wallhecken im Bestand erhalten werden sollen. Sie stellt hier die Belange des vorsorgenden Naturschutzes hinter die Ausnutzungsmöglichkeiten der Gewerbegrundstücke zurück. Da die Sicherung der Wallhecken nicht durch textliche Festsetzungen vorgegeben wird, werden die entsprechenden Wallhecken-Abschnitte seitens der Gemeinde in die Eingriffsregelung eingestellt und durch funktionale Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	<p>Wir halten deshalb eine Reduzierung der Wallheckendurchstichbreite auf 6 m, hilfsweise auf maximal 7 m, für erforderlich. Dies begründet sich wie folgt. LKW haben eine maximale Breite von 2,55 m ohne Außenspiegel. Aufbauten von klimatisierten Fahrzeugen können eine größte Breite von 2,60 m haben. Zum ungehinderten Fahren müssen zusätzlich 0,5 m Freiraum zur Verfügung stehen. Eine Zufahrtbreite von 6 m bietet folglich ausreichend Spielraum für Begegnungsverkehr von LKW. Bei einem Gewerbegebiet für kleine und mittlere Gewerbebetriebe - wie hier vorgesehen - muss nicht mit einem erhöhten LKW-Verkehrsaufkommen im Bereich der Zufahrten gerechnet werden, das eine besonders große Breite der Zufahrt erfordert. Außerdem müssen bei Zugängen und Zufahrten zumutbare Unbequemlichkeiten hingenommen werden (OVG Münster, Urteil v. 18.11.1993- 10 A 1668/91).</p> <p>Die Reduktion der Breite von 10 m auf 6 m würde bei fünf geplanten Zufahrten die Zerstörung von 20 m Wallhecke vermeiden. Bei einer Reduktion auf 7 m würde die Zerstörung von 15 m Wallhecke vermeiden werden. Daraus würden sich gleichermaßen die Eingriffe für Tiere und Pflanzen, das Landschaftsbild und die historische Kulturlandschaft, das Klima, den Boden- und Wasserhaushalt verringern, was dem Verursacher des Eingriffs durch verringerte Kompensationsmaßnahmen zu Gute käme.</p> <p>Um den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Genüge zu leisten, sind nicht vermeidbare Durchstiche auf Wallheckenbereiche zu beschränken bzw. zu konzentrieren, die möglichst nicht mit alten oder Höhlen aufweisenden Eichen bestanden sind. Die Lokalisation der Durchstiche sollte mit einem Landschaftsplaner festgelegt werden. Das gilt umso mehr, da keine faunistischen Erfassungen erfolgten und nach Angaben in der Begründung auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar sind.</p>	<p>Eine weitere Abwägung hierzu ist entbehrlich, da zur öffentlichen Auslegung auf eine Sicherung der Wallhecken entlang des Brombeerweges verzichtet wird und der zulässige Wallhecken-Durchstich im Westen – wie bereits dargelegt – entsprechend der Festsetzung des westlich angrenzenden Bebauungsplans gestaltet wird. Die Festsetzung unterschiedlicher Breiten für einen Wallhecken-Durchstich, der die Geltungsbereiche beider Bebauungspläne betrifft, wird nicht für sinnvoll erachtet.</p> <p>Die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG untersagen konkrete Handlungen, sie sind auf Umsetzungsebene zu beachten. Die grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist in den Planunterlagen dargelegt. Die zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlichen Maßnahmen sind im konkreten Einzelfall zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p>



Gemeinde Rastede
Bebauungsplan Nr. 68 E – „Südlich Brombeerweg“

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung BUND	Aus Gründen der Umweltvorsorge regen wir außerdem an, Wege, Zufahrten, Abstell- und Lagerplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen oder Schotterrassen) herzustellen.	Der Anregung kann auf der Ausführungsebene nachgekommen werden.