

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 63. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Hahn-Lehmden“

Beteiligung der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

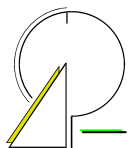
und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

04.05.2018

---



## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle OL-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg

## **Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg
3. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
4. EWE NETZ GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede
5. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen  
Am Wall 165-167  
28195 Bremen

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Landkreis Ammerland</b>  <b>Ammerlandallee 12</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
<p>Die Grenze der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Nethen stimmt nicht ganz mit der meiner unteren Wasserbehörde vorliegenden Abgrenzung (s. Anlage) überein. Der Grenzverlauf sollte daher in Abstimmung mit dem OOWV überprüft und ggfls. korrigiert werden.</p> <p>Diese Planung ist wegen der unmittelbaren Lage des Planbereiches an der Bundesautobahn 29 und an der Landesstraße 825 mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist nach dem Niedersächsischen Wassergesetz eine Erlaubnis für die Einleitung des Oberflächenwassers bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen.</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 63. Änderung des Flächennutzungsplans zu führen. Zum Nachweis der fehlenden Kompensationswerteinheiten im Flächenpool ist meiner unteren Naturschutzbehörde eine aktuelle Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde Rastede zu übersenden.</p> <p>Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen liegt in der Fassung vom 26.09.2017 vor. Meine untere Landesplanungsbehörde regt an, das Kapitel 3.1 der Begründung entsprechend anzupassen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Grenze der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nethen wird in seiner aktuellen Abgrenzung nachrichtlich in die 63. Flächennutzungsplanänderung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist bereits erfolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist gleichzeitig auch Umweltbericht für die 63. Flächennutzungsplanänderung. Über den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hinausgehende Flächen sind durch die 63. Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Spätestens bis zum Feststellungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss wird der unteren Naturschutzbehörde eine aktuelle Übersicht über das „Ökokonto“ der Gemeinde Rastede übersandt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend geändert.</p>

<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>		
<p>Das Plangebiet der o. g. Bauleitpläne grenzt an die östliche Ausfahr- rampe der Anschlussstelle "Hahn-Lehmden" der Bundesautobahn BAB 29 an. Es liegt unmittelbar südlich der Landesstraße L 825 "Wie- felsteder Straße" außerhalb einer gemäß § 4 (2) Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die o. g. Bauleitplanungen sollen der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) sowie der Festsetzung von Gebäudehöhen und Lärm- kontingenten dienen.</p> <p>Das Plangebiet wird über die bestehende Gemeindestraße "Am Wald- rand" erschlossen, die in die L 825 einmündet. Die von der Nieder- sächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäfts- bereich Oldenburg (NLStBV-OL) zu vertretenden Belange sind direkt betroffen.</p> <p>Die NLStBV-OL hatte mit Datum vom 22.04.2016 im Rahmen der früh- zeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den o. g. Bauleitplanverfahren Stellung genommen. Die in meinem o. g. Schreiben gegebenen Anregungen und Hinweise werden im nun vor- liegenden Entwurf der o. g. Bauleitplanungen im Wesentlichen berück- sichtigt. Meine Stellungnahme vom 22.04.2016 hat jedoch, soweit sachlich noch zutreffend, weiterhin Bestand.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Entlang der Ausfahrrampe der BAB 29 gelten die Bestimmungen des § 9 (1) und (2) Fernstraßengesetz (FStrG). Hiernach dürfen an Bundesautobahnen Hochbauten jeder Art in ei- ner Entfernung bis zu 40m, gemessen vom äußeren Rand des Standstreifens nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzungen</p>		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßen- bau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und im Rahmen der 4. Änderung des Be- bauungsplanes Nr. 28 redaktionell korrigiert.</p>

<p>der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 (6) FStrG).</p> <p>Werbeanlagen im Bereich der außerhalb der Bauverbotszone liegenden Baubeschränkungszone des § 9 (2) FStrG bis 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen der Zustimmung der NLStBV-OL.</p> <p>Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.</p> <p>Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der nachrichtlichen Übernahme.</p> <p>2. Entlang der L 825 „Wiefelsteder Straße“ gelten die Bestimmungen des § 24 (1) und (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Hiernach dürfen an Landesstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m bedürfen zur Errichtungen, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der Straßenbaubehörde.</p> <p>Ich bitte um Überprüfung und Korrektur der nachrichtlichen Übernahme.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von jeweils zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		

<p>In unserem Schreiben vom 18.4.2016- T Ia- /16/Sa- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Nethen, auf die in der Stellungnahme vom 18.04.2016 hingewiesen wurde, wurde nachrichtlich in die Planzeichnung zur 63. Flächennutzungsplanänderung übernommen.</p> <p>Alle sonstigen Hinweise aus der Stellungnahme vom 18.04.2016 werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>EWE NETZ GmbH</b>  <b>Zum Stadtpark 2</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwi-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>ckelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrensvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen- den Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen Ober unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen</b>  <b>Am Wall 165-167</b>  <b>28195 Bremen</b></p>		
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass das Angebot des Bürgerbusses mit einem Kleinbus durchgeführt wird.</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>		<p>Die Stellungnahme des Verkehrsverbunds Bremen/ Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>