



Gemeinde Rastede

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06.01.2021	<p>Stellungnahme:</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Rastede - Gewerbeflächen Moorweg (parallel zur 80. Flächennutzungsplanänderung)</p> <p>Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Rastede soll die Standortverlagerung eines Gewerbebetriebes planungsrechtlich abgesichert werden. Beabsichtigt ist die Planung eines Entsorgungsfachbetriebes im Plangebiet. Außerdem soll der Recyclinghof der Gemeinde Rastede untergebracht werden.</p> <p>Die parallel geführte 80. Änderung des Flächennutzungsplanes weist gewerbliche Bauflächen für diesen Bereich auf.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bitte ich, den letzten Absatz auf Seite 5 der Begründung wie folgt zu ergänzen:</p> <p>"Durch die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten verlängert sich die Gültigkeit des Regionalen Raumordnungsprogramms 1996 für die Dauer der Neuaufstellung, so dass bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalen Raumordnungsprogramms eine raumordnerische Steuerung sichergestellt ist."</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Der Absatz wird entsprechend ergänzt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>In Kapitel 4.2 - Grundsätze der Raumordnung - ist folgendes zu ändern:</p> <p>"Für das Plangebiet stellt das RROP ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes - flächenhafte Darstellung - sowie ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dar.</p> <p>Das RROP 1996 war bis zum 07.06.2017 ist weiterhin gültig. Derzeit liegen keine regionalplanerischen Zielaussagen vor."</p> <p>Um die Zerschneidung der Landschaft möglichst gering zu halten, wäre aus raumordnerischer Sicht ein direkter Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Leuchtenburg III wünschenswert, da zum jetzigen Zeitpunkt nicht sichergestellt werden kann, dass der noch vorhandene Freiraum zwischen den Gewerbeflächen tatsächlich bebaut wird. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 stehen keine raumordnerischen Bedenken entgegen.</p> <p>Die Art der zulässigen Nutzung wird in § 1 der textlichen Festsetzungen definiert.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 des VB-Planes werden diverse Nutzungen definiert, wobei jedoch die textlichen Festsetzungen 1.1 bis 1.2 und der Planzeichnung nicht vollständig mit dem angrenzend dargestellten Vorhaben- und Erschließungsplan übereinstimmen. Bei der Fläche westlich des Bereiches A1 fällt z.B. auf, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan lediglich Parkplätze vorgesehen sind. Hier sollte eine Abstimmung der beiden Planunterlagen erfolgen.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 ist aufgenommen worden, dass im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 gemäß § 12 Absatz 3 a) BauGB i. V. m. § 9 Absatz 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Plangebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen. Der Absatz wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der 80. Flächennutzungsplanänderung wird der Lückenschluss bereits dargestellt. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit ist der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 im südöstlichen Teil der 80. Flächennutzungsplanänderung verortet.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird zur Entwurfsfassung angepasst. Die Geltungsbereiche von Vorhaben- und Erschließungsplan und Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind damit deckungsgleich.</p> <p>Die zulässigen Nutzungen werden zur Entwurfsfassung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>§ 12 Absatz 3 a) BauGB führt diesbezüglich aus, dass eine derartige Festsetzung nur dann möglich ist, wenn in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Baugebiet aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt wird.</p> <p>Empfohlen wird in diesem Zusammenhang daher, die Art der baulichen Nutzung gemäß dem Katalog der Baunutzungsverordnung festzusetzen. Empfohlen wird hier mindestens die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die zum Teil auf den nicht überbaubaren Flächen als zulässig dargestellten befestigten Lagerplätze und Containerstellplätze Hauptanlagen darstellen, die nur innerhalb von überbaubaren Bereichen zulässig sind.</p> <p>Auch ist das Maß der baulichen Nutzung in der textlichen Festsetzung 2 lediglich mit dem Maß für die versiegelten Flächen nach § 19 Absatz 4 (GRZ II) festgesetzt. Diese soll danach 0,95 betragen. Auch hier wird analog zur Baunutzungsverordnung eine Festsetzung der GRZ I empfohlen.</p> <p>Bei der Planzeichenerklärung bitte ich, unter Punkt 9 - Grünflächen - die weiteren Zweckbestimmungen (P+M) darzustellen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 beinhaltet unter anderem, dass innerhalb der überbaubaren Flächen MA 5" betriebsbezogene Wohnnutzungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig sind. In diesen Bereichen befinden sich zwei vorhandene Wohnnutzungen, die ursprünglich im Außenbereich belegen - nunmehr überplant werden. Die ursprünglich genehmigten Nutzungen genießen Bestandsschutz.</p>	<p>Die nebenstehende Auffassung wird nicht geteilt. In § 12 Absatz 3a BauGB wird wie nebenstehend wiedergegeben formuliert, dass diese Festsetzung gerade nicht nur möglich ist, wenn ein Baugebiet festgesetzt ist, sondern auch wenn auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt ist. Von dieser Möglichkeit hat die Gemeinde Rastede Gebrauch gemacht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll auf das Vorhaben (Betrieb der Entsorgungswirtschaft) zugeschnitten sein. Diese Möglichkeit wird ausdrücklich in § 12 Abs. 3 BauGB ermöglicht.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die Lagerplätze und Containerstellplätze werden ebenfalls als überbaubare Flächen festgesetzt.</p> <p>Der Anregung zur Festsetzung einer Grundflächenzahl wird nachgekommen. Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Wohngebäude wurden vom Vorhabenträger aufgekauft. Sie sollen zukünftig in den Betrieb integriert werden.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Ich bitte hier um Ergänzung der textlichen Festsetzung um die maximal zulässige Zahl der betriebsbezogenen Wohnungen, da diese laut der vorliegenden textlichen Festsetzung als allgemein zulässig erklärt worden sind. Betriebsleiterwohnungen und sonstige Wohnungen im Sinne des § 8 Absatz 3 BauNVO sind jedoch nur dann zulässig, wenn sie u. a. für den Betrieb erforderlich sind.</p> <p>Eines der bestandsgeschützten Wohnhäuser befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Recyclinghof. Aus immissionsschutzrechtlichem Hinblick bitte ich um Prüfung, ob der Recyclinghof auch an anderer Stelle platziert werden kann.</p> <p>Bzgl. der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird darauf hingewiesen, dass befestigte Lagerflächen und Containerstellplätze Hauptnutzungen darstellen, die nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.</p> <p>Hinsichtlich der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung zur Oberkante von Gebäuden wird ebenfalls gebeten, eine Abstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen, da hier unterschiedliche Höhenmaße genannt sind. Die Höhenmaße im Vorhaben- und Erschließungsplan beziehen sich zum einen auf die Oberkante Gebäude und die Höhe über Normal/ Höhen/0, weichen jedoch von den im VB-Plan 19 festgesetzten Höhen ab.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht wird weiter darauf hingewiesen, dass insbesondere auch aus verkehrlicher Sicht von verschiedenen Prognosefällen ausgegangen wird, was die Verkehrsbelastung dieses Gebietes betrifft. Unterschieden wird hier auch für die verschiedenen Bauabschnitte.</p> <p>Leider lässt sich aus den vorgelegten Planunterlagen nicht entnehmen, welche Teilbereiche welchen Bauabschnitt beinhalten. Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.</p> <p>Außerdem ist darzustellen, wie die Umsetzung der in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Maßnahmen auf den privaten Grünflächen sichergestellt wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird jeweils eine betriebsbezogene Wohnnutzung zugelassen.</p> <p>Der Recyclinghof ist an dieser Stelle richtig verortet. Er befindet sich im Eingangsbereich zum Plangebiet. Der Recyclinghof soll von den Bürgern auf kurzen und einfachen Weg angefahren werden können.</p> <p>Die überbaubaren Flächen werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die um maximal 0,50 m über den im Vorhaben- und Erschließungsplan genannten Werten liegt und gerundet ist. Dies ist zulässig und wird nicht geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prognosefälle sind in der Begründung wiedergegeben.</p> <p>Im Verkehrsgutachten ist die hier maßgebliche Größe der einzelnen Bauabschnitte aufgeführt. Die Größe der einzelnen Bauabschnitte wird in der Begründung ergänzt. Die genaue Abgrenzung weiterer – außerhalb dieses Bebauungsplangebietes maßgeblicher Bauabschnitte – ist hier nicht relevant.</p> <p>Im Erschließungsvertrag, der zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen wurde, ist geregelt, dass der Vorhabenträger die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen hat.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>	<p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen in Bezug auf Baudenkmale keine Bedenken. Aufgrund von archäologischen Funden in der Umgebung ist die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes, Abteilung Archäologie, maßgeblich.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorgelegten Planung Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19.</p> <p>In der Auslegung wurde der schalltechnische Bericht LL15424.1/KA vom 12.10.2020 als Entwurf zur Einsicht zur Verfügung gestellt. Dieser Bericht enthält keine Angaben über die erfolgte Kontingentierung der Gewerbeflächen. Für die Kontingentierung ist lediglich die Anlage Nr. 7 ausgelegt worden, die die Berechnungsergebnisse enthält. Diese sollen aus dem obengenannten Bericht stammen, haben jedoch einen neueren Stand (23.10.2020). Eine Plausibilitätsprüfung ist so nicht möglich. Es wird in der Planzeichnung zur Festsetzung der Lärmkontingente lediglich darauf hingewiesen, dass der Endbericht noch nicht vorliegt und ggf. noch Zusatzkontingente ausgewiesen werden sollen.</p> <p>Die im schalltechnischen Bericht angegebene Prüfung nach der 16. BImSchV zeigt, dass an keinem Immissionsort ein Anspruch auf passiven Lärmschutz besteht. Die Bewertung und Vorgehensweise ist hierbei plausibel durchgeführt worden.</p> <p>Aufgrund der starken verkehrlichen Vorbelastung sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich. Hierbei werden lediglich Anforderungen an die Außenbauteile festgelegt.</p> <p>Das Gebäude "Moorweg 4" soll als betriebsbezogenes Wohnhaus erhalten bleiben. Damit sind dort auch Schlafräume und Außenwohnbereiche möglich. Hierzu sind gemäß Begründung keine Festsetzungen erforderlich, obwohl im schalltechnischen Gutachten hierzu Empfehlungen gemacht worden sind. Insbesondere wird das Erfordernis einer schallgedämmten Lüftungsanlage nicht festgesetzt, obwohl die Berechnungsergebnisse zeigen, dass nächtliche Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A) im betroffenen Bauteppich zu erwarten sind. Bei solch hohen Außenpegeln ist ein gesunder Nachtschlaf bei teilgeöffneten Fenstern unmöglich. Damit wäre die Nutzung als betriebsbezogenes Wohnhaus grundsätzlich nicht mehr möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Entwurf wird das Schallgutachten aktualisiert und den Entwurfsunterlagen beigelegt. Das aktualisierte Schallgutachten enthält Aussagen zur Kontingentierung. Bislang hat lediglich die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB stattgefunden. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen erst erste Zwischenergebnisse in Bezug auf den Gewerbelärm vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die gutachterlichen Vorschläge zu den Festsetzungen in Bezug auf den Schutz der Außenwohnbereiche und der schallgedämmten Lüftungssysteme werden übernommen.</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Außenwohnbereiche sind aufgrund der Beurteilungspegel am Tag von mehr als 60 dB(A) ohne bauliche Maßnahmen nicht zulässig, so dass auch hierzu Festsetzungen erforderlich sind.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Abfallbehörde bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgende Änderungen berücksichtigt werden:</p> <p>Soweit hinsichtlich des Planungsbüros Aussagen zum Betrieb des Recyclinghofes getroffen werden, ist folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Auf dem Recyclinghof werden Grünabfälle, Altpapier und Altmetalle angenommen. Elektroschrott und andere Abfälle werden dort nicht angenommen. Von Seiten des Landkreises ist eine Erweiterung der Abfallart nicht geplant. Betreiber des Recyclinghofes ist der Landkreis Ammerland und nicht die Firma Bohmann im Auftrag der Gemeinde Rastede.</p> <p>Im Vorentwurf der Begründung steht unter Punkt 1 - Anlass der Planung: Hier sollen Anwohner kostenpflichtig ihre Grünabfälle, Altpapier, Elektroschrott usw. abgeben können. Ich bitte, den Textabschnitt wie folgt abzuändern: Auf dem Recyclinghof können Grünabfälle, Altpapier und Metallschrott von Anwohnern abgegeben werden.</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass das Kompensationsdefizit von 61.668 Werteinheiten nachzuweisen ist. Die Kompensationsflächeneignung der Ersatzmaßnahmen und der noch nachzuweisenden Waldflächen zur Größe von 3.131 m² ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung und in der Projektbeschreibung werden entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Das mit der Planung vorbereitete Kompensationsdefizit wird über gemeindeeigene Poolflächen sichergestellt. Es bestehen noch freie Kapazitäten, die für die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bereits vorgehalten werden, so dass eine Umsetzung der Maßnahmen gewährleistet wird. Dieses erfolgt in enger Abstimmung mit der UNB des Landkreises Ammerland.</p> <p>Für die Waldumwandlung erforderliche und geeignete Ersatzanpflanzungsflächen werden im weiteren Verfahren (spätestens bis zum Satzungsbeschluss der Bebauungspläne) benannt und mit den zuständigen Behörden und der Landesforsten abgestimmt.</p>



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																																																																																																								
2	<p>E-PLUS Service GmbH Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 35 90449 Nürnberg</p> <p>22.12.2020</p>	<p>Aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 20 m und 50 m über Grund. <table border="1" data-bbox="548 699 1205 1141"> <thead> <tr> <th colspan="10">STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</th> </tr> <tr> <th colspan="10">RICHTFUNKTRASSEN</th> </tr> <tr> <td colspan="10">Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durch</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <th>Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3"></th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td>Fußpunkt</td> </tr> <tr> <th>Linknummer A-Standort B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th colspan="3">NHN</th> </tr> <tr> <td>114557299 126991447 126994195</td> <td>53°</td> <td>14'</td> <td>22.29" N</td> <td>8°</td> <td>10'</td> <td>33.46" E</td> <td colspan="3">19</td> </tr> <tr> <td>114557300 126991447 126994195</td> <td colspan="9">Wie Link 114557299</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td colspan="10"><i>Legende</i></td> </tr> <tr> <td colspan="10">in Betrieb</td> </tr> </thead> </table> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg										RICHTFUNKTRASSEN										Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durch																				Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen												Fußpunkt	Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN			114557299 126991447 126994195	53°	14'	22.29" N	8°	10'	33.46" E	19			114557300 126991447 126994195	Wie Link 114557299																			<i>Legende</i>										in Betrieb										<p>Das Plangebiet wird gemäß der beigefügten Anlage nur von einer Richtfunkverbindung tangiert. Sie wird im Planteil eingetragen. Die Richtfunkverbindung verläuft zwischen den geplanten Gebäuden. Ein Hinweis auf die Richtfunkverbindung und die nebenstehenden Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p>
STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg																																																																																																																											
RICHTFUNKTRASSEN																																																																																																																											
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durch																																																																																																																											
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen																																																																																																																				
									Fußpunkt																																																																																																																		
Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN																																																																																																																				
114557299 126991447 126994195	53°	14'	22.29" N	8°	10'	33.46" E	19																																																																																																																				
114557300 126991447 126994195	Wie Link 114557299																																																																																																																										
<i>Legende</i>																																																																																																																											
in Betrieb																																																																																																																											

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung E-Plus Service GmbH</p>	<p>Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</p>  <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Aufgrund der nebenstehend skizzierten der zylindrischen Form der Richtfunkverbindung, dem vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m und den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen geht die Gemeinde Rastede von einer Vereinbarkeit von Richtfunkverbindung und der Planung aus.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																																																		
	Fortsetzung E-Plus Service GmbH	<p>STELLUNGNAHME / Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bplan Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</p> <p>RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen Fußpunkt Antenne</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> </tr> <tr> <th>Linknummer</th> <th>I A-Standort</th> <th>I B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>114557299</td> <td>I 126991447</td> <td>I 126994195</td> <td>53° 14'</td> <td>22,29"</td> <td>N</td> <td>8° 10'</td> <td>33,46"</td> <td>E</td> <td>19</td> <td>29,4</td> <td>48,4</td> <td>53° 16'</td> <td>58,16"</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>114557300</td> <td>I 126991447</td> <td>I 126994195</td> <td colspan="12">Wie Link 114557299</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legende in Betrieb in Planung</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Höhen Fußpunkt Antenne</th> </tr> <tr> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>38,5</td> <td>53,5</td> </tr> </tbody> </table>	Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			B-Standort in WGS84			Linknummer	I A-Standort	I B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	114557299	I 126991447	I 126994195	53° 14'	22,29"	N	8° 10'	33,46"	E	19	29,4	48,4	53° 16'	58,16"	N	114557300	I 126991447	I 126994195	Wie Link 114557299												Höhen Fußpunkt Antenne			NHN	ü. Gelände	Gesamt	15	38,5	53,5	
Richtfunkverbindung			A-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			B-Standort in WGS84																																																												
Linknummer	I A-Standort	I B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek																																																							
114557299	I 126991447	I 126994195	53° 14'	22,29"	N	8° 10'	33,46"	E	19	29,4	48,4	53° 16'	58,16"	N																																																							
114557300	I 126991447	I 126994195	Wie Link 114557299																																																																		
Höhen Fußpunkt Antenne																																																																					
NHN	ü. Gelände	Gesamt																																																																			
15	38,5	53,5																																																																			
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 22.12.2020	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119- Gewerbeflächen Moorweg- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um den Standort einen in der Gemeinde Rastede bereits ansässigen Gewerbebetrieb zu verlagern. Ferner soll am Vorhabenstandort der Recyclinghof der Gemeinde Rastede angesiedelt werden. Das im Ortsteil Leuchtenburg gelegene Plangebiet weist eine Größe von ca. 11 ha auf.</p> <p>Südwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Standort des landwirtschaftlichen Betriebes Brunßen, Raiffeisenstraße 186, 26180 Rastede. Auf der Hofstelle wird aktuell Rinderhaltung betrieben. Nach Angabe des Betriebsleiters soll die Rinderhaltung am vorgenannten Hofstandort aufgegeben werden.</p> <p>Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind kleinere Tierhaltungen vorzufinden. Unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der benachbarten landwirtschaftlichen Emittenten sind in Abhängigkeit der zu beurteilenden Gebietskategorie innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Geruchsmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten.</p> <p>Der bekannte und durch die notwendige externe Kompensation zusätzlich zu erwartende Flächenverbrauch ist aus landwirtschaftlicher Sicht als kritisch zu betrachten.</p> <p>In Abhängigkeit von der Art und der Lage der Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe, wie zum Beispiel bei Stallbauvorhaben ergeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die aus naturschutzrechtlicher Sicht erforderliche Kompensationsanforderung wird über bereits bestehende und abgestimmte Poolflächen umgesetzt.</p> <p>Es handelt sich bei den Poolflächen im Bereich des Ipweger und des Hankhauser Moores um gemeindeeigene Flächen, teilweise im Umfeld ausgewiesener Schutzgebiete.</p>																																																																		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 119- Gewerbeflächen Moorweg- dann keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass die im weiteren Bauleitungsverfahren noch zu benennende externe Kompensationsfläche sich nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirkt. Dies gilt insbesondere für die Waldkompensationsfläche. Für die	Für die Waldumwandlung werden im weiteren Verfahren Flächen benannt, die sowohl mit den Forstbehörden als auch mit dem Landkreis abzustimmen sind.
4	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Str. 108-112 34119 Kassel 18.12.2020	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die GASCADE wird am weiteren Planverfahren beteiligt.</p> <p>Andere Betreiber werden ebenfalls am Planverfahren beteiligt.</p>
5	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 befinden sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Oldenburg/Nord“, LH-14-094 (Mast 029-033).</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p>	Die 110-kV-Freileitung wird einschließlich ihres Schutzbereiches in den Planteil eingetragen. Die Leitung tangiert die zur Entwurfsfassung festgesetzte Maßnahmenfläche M 3. Nach Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH ist eine Regenrückhaltung im Schutzbereich der Leitung nicht zulässig. Dies wird in den textlichen Festsetzungen zur Fläche M 3 entsprechend berücksichtigt.

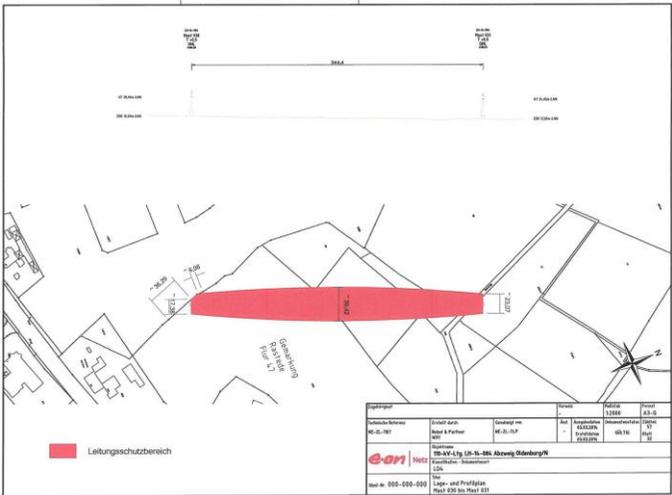
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>	<p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>ANHANG</p> <p>Lfd.-Nr.: 20-005283 / LR-ID: 0122315-AVA (bitte stets mit angeben)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Gewerbeflächen Moorweg</p> <p>Ihr Zeichen: 1.20/Planung</p> <p><u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19:</u></p> <p>Die Sicherheitsabstände zu unserer sich nordwestlich des Anfragebereiches befindlichen 110-kV- Hochspannungsfreileitung „Abzweig Oldenburg/Nord“, LH-14-084 (Mast 029-033) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.</p> <p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeitshöhen begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte den beigefügten Lage- und Profilplänen.</p> <p>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>	<p>Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,0 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.</p> <p>Nach Abschluss von Baumaßnahmen ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p> <p>An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Äußerste Vorsicht ist beim Einsatz von Baumaschinen (Kränen, Baggern, Aufzügen etc.) und Gerüsten sowie bei ähnlichen Vorrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches hinsichtlich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung geboten.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,0 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																														
	<p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>	<p>Sollte eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten im Leitungsschutzbereich erforderlich sein, berücksichtigen Sie bitte, dass eine Freischaltung nicht immer möglich ist. Eine benötigte Freischaltung ist mit einer Vorlaufzeit von mindestens vier Wochen vor dem gewünschten Freischalttermin von uns auf Durchführbarkeit zu prüfen. Die durch eine Verkehrssicherung oder Freischaltung entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p>  <table border="1" data-bbox="902 1038 1207 1134"> <thead> <tr> <th>Leitungstyp</th> <th>Spannung</th> <th>Leitung</th> <th>Leitung</th> <th>Leitung</th> <th>Leitung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> </tr> <tr> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> </tr> <tr> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> </tr> <tr> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> <td>110 kV</td> </tr> </tbody> </table>	Leitungstyp	Spannung	Leitung	Leitung	Leitung	Leitung	110 kV	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>																							
Leitungstyp	Spannung	Leitung	Leitung	Leitung	Leitung																												
110 kV	110 kV	110 kV	110 kV	110 kV	110 kV																												
110 kV	110 kV	110 kV	110 kV	110 kV	110 kV																												
110 kV	110 kV	110 kV	110 kV	110 kV	110 kV																												
110 kV	110 kV	110 kV	110 kV	110 kV	110 kV																												

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH	<p>Leitungsschutzbereich</p>	



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	EWE Netz GmbH Neue Straße 23 26316 Varel	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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, Neuerstellung 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich im Plangebiet keine Trinkwasserleitungen der EWE Netz GmbH. Gasleitungen und Stromleitungen der EWE Netz GmbH liegen innerhalb der Verkehrsfläche des Moorweges. Außerdem befinden sich Hausanschlussleitungen im Plangebiet.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden 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 über unsere Internetseite:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</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 info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Astrid Lübben unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032334.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Telekom Deutschland GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 09.12.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg 22.12.2020</p>	<p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</p> <p>Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Exemplar wird nach Rechtskraft übersandt.</p>
9	<p>OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 28.12.2020</p>	<p>Wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung: 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 Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. 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 vorhandenen Versorgungsanlagen 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 Bebauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</p>	<p>Nach der dem Schreiben beigefügten Anlage quert eine Versorgungsleitung das südliche Plangebiet. Diese Leitung wird einschließlich eines Leitungsrechtes im Plangebiet festgesetzt. Die übrigen Leitungen befinden sich in den öffentlichen Verkehrsflächen oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Die Eintragung von weiteren Leitungen in den Planteil ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



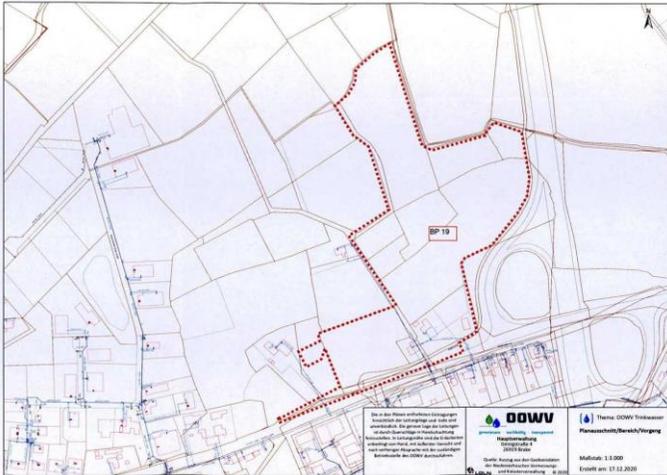
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<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 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>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Plangebiet nicht überschritten wird.</p> <p>Aktuell reicht der Versorgungsdruck an heißen Sommertagen in der Abendspitze entsprechend DVGW W 400-1 aus, um eingeschossige Bebauung (EG) druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen.</p> <p>Bei zweigeschossiger Bebauung oder falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,1 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausbauplanung.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt.</p> <p>Über die nächstgelegenen Bestandshydranten 022224 und 022200 in der Straße „An der Brücke“ kann das Plangebiet nur teilweise abgedeckt werden. Bei Einzelentnahme können diese Hydranten 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschatz eines Teils des Plangebietes bereitstellen.</p> <p>Über einen neuen Hydranten an der Planstraße ins Plangebiet können, falls gewünscht, voraussichtlich 24 m³/h Löschwasser für den Grundschatz eines Teils des Plangebietes bereitgestellt werden. Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke im Plangebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen.</p> <p>Weder über die Bestandshydranten, noch über einen neuen Hydranten an der Planstraße kann der Löschbereich von 300m nach DVGW W405 für das gesamte Plangebiet vollständig abgedeckt werden.</p> <p>Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die Ausbauplanung.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung OOWV</p>	<p>Eventuelle 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 eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p> 	<p>Dem OOWV wird ein entsprechendes Exemplar nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>1.2 <u>Schallemissionen:</u> Der Geltungsbereich ist u.a. durch die vom Verkehr auf der Landesstraße L 826 „Raiffeisenstraße“ ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise darauf hin, dass aus dem Gebiet der o.g. Bauleitplanung keine Ansprüche aufgrund der von der Landesstraße L 826 „Raiffeisenstraße“ ausgehenden Emissionen bestehen und ich bitte einen entsprechenden nachrichtlichen Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>1.3 <u>Vorentwurfsplanung, öffentliche Verkehrsfläche:</u> Auf der Landesstraße 826 „Raiffeisenstraße“ soll gemäß des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbeflächen Moorweg“ eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Es lässt sich derzeit nicht bestimmen, ob die dargestellte Verkehrsfläche für die geplanten und notwendigen Ausbauten der vorhandenen Verkehrsanlage ausreichend dimensioniert ist.</p> <p>In Bezug auf den Bebauungsplan kann der festgesetzten Verkehrsfläche für die L 826 „Raiffeisenstraße“ nicht zugestimmt werden. Laut der VV-BauGB (Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch) muss der NLStBV-OL ein ausgearbeiteter Vorentwurf gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) und nach RE 2012 zur Überprüfung und Abstimmung vorgelegt werden. Der technische Vorentwurf muss aus einem Lageplan, Höhenplan, Querschnitt und einer Kostenberechnung bestehen.</p> <p>Dabei sind Punkte wie die Trassierungsparameter der Verkehrsanlage, die Sichtdreiecke, die Oberflächenentwässerung, die Schleppkurven, die Abbiegeradien, die Abbiegestreifen, die Nebenanlage parallel zur L 826 „Raiffeisenstraße“, den Seitengraben „L 826 - Raiffeisenstraße“ und die Querung „L 826 - Raiffeisenstraße“ einzuplanen.</p> <p>In der Planunterlage muss die Verziehungslänge überprüft werden mit den Vorgaben aus der RAL 2012 und es muss die neue Aufstelllänge der jeweiligen Linksabbiegestreifen grafisch dargestellt werden.</p>	<p>Ein Hinweis auf die Emissionen wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es hat eine Vorabstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr stattgefunden. Die Ausbaupläne liegen soweit vor und sind der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bekannt.</p> <p>Weitere Details in der Ausbauplanung liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor und sind für die Bauleitplanung auch nicht erforderlich. Eine weitere Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erfolgt im weiteren Verfahren.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	<p>Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</p>	<p>Der Vorentwurf ist die qualifizierte Grundlage für die Erschließung des neuen Plangebietes.</p> <p>Die Planung ist nach erfolgter Vorabstimmung mit der NLStBV-OL einem Sicherheitsaudit nach RSAS 2019 von einem zertifizierten Sicherheitsauditoren zu unterziehen.</p> <p>Ich bitte um die schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Forderungen vor Veröffentlichung der Bauleitplanung.</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Ergebnis der Abwägung nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.</p> <p>Ein entsprechendes Exemplar wird nach Abschluss des Planverfahrens übersandt.</p>
11	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 04.01.2021</p> <p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Rohstoffe</p> <p>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 orientiert sich eng an den Vorgaben der Anlage 1 des BauGB und die Bodenfunktionen wurden für den Vorhabenbereich entsprechend aufgezeigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>	<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten möglichst von der Planung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im Plangebiet empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung werden zudem kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p>	<p>Dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen Rechnung tragend, sind innerhalb des Plangebietes gemäß NIBIS Kartenserver keine Suchräume für schutzwürdige Böden verbreitet.</p> <p>Im Weiteren werden im Umweltbericht bereits unter Vermeidung ((s. Kap. 2.3.1) Hinweise zum Umgang mit Mutterbodenaushub etc. aufgezeigt und es wird auf die Beachtung der DIN-Normen bei der Bautätigkeit hingewiesen. Diese werden um den Hinweis auf den als Leitfaden einzustufenden Geobericht 28 des LBEG ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichtes ist auf die verdichtungsempfindlichen Böden – die vor allem im Norden ausgeprägt sind - hingewiesen worden. Die von dem Vorhaben im Wesentlichen beanspruchten Flächen im Süden weisen nur geringe bis keine Verdichtungsempfindlichkeit auf. Im Norden liegen jedoch hohe Verdichtungsempfindlichkeiten vor. Die nördliche Fläche und Randbereiche werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Grünflächen ausgewiesen (u.a. zur Realisierung der Oberflächenentwässerung und Pflanzflächen etc.), auf denen nach Umsetzung der Maßnahmen keine Bodenverdichtungen über die Pflegebewirtschaftung hinaus zu erwarten sind. Zudem wird im Umweltbericht unter Vermeidung darauf hingewiesen, dass bei verdichtungsempfindlichen Flächen Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden sollen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Die Bedeutung kohlenstoffreicher Böden für den Klimaschutz wird aufgenommen. Dies trifft für die Böden mit Moorauflage und vor allem dem Erdhochmoorflächen zu, die zunehmend im Norden des Änderungsbereichs und auf angrenzenden Flächen verbreitet sind, überlagert mit Flächen hoher Verdichtungsempfindlichkeit.</p> <p>Diesbezüglich gilt demnach ebenso, dass durch die Ausweisung von Maßnahmen- und Grünflächen im Norden des Plangebietes der Anteil an überbauten Bereichen kohlenstoffreicher Böden minimiert wird.</p>

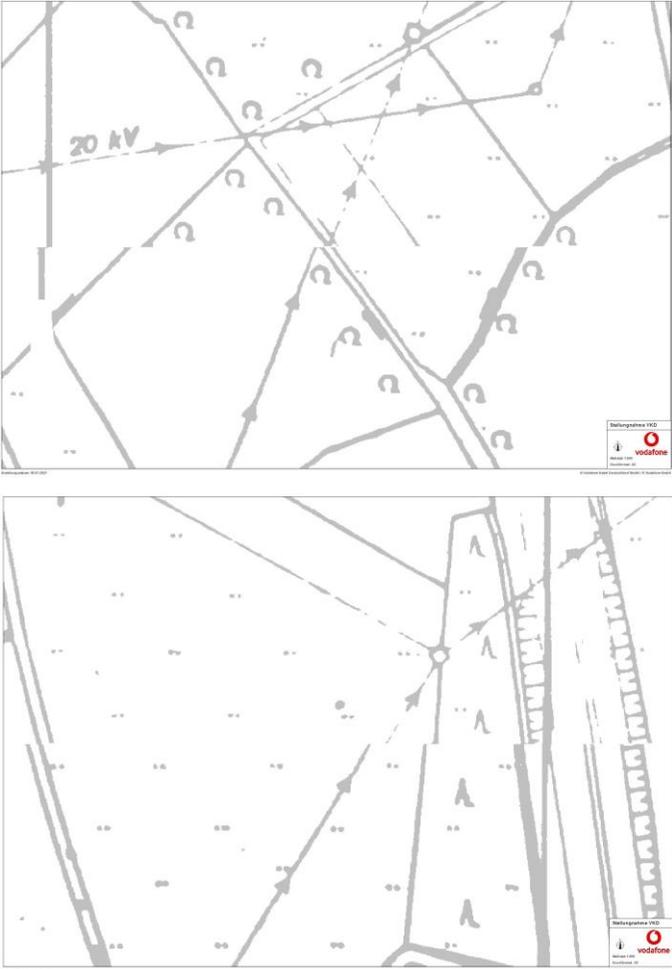
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 05.01.2021	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.12.2020.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Leitungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird in die Begründung aufgenommen. Sofern eine Umlegung von Leitungen erforderlich ist, erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

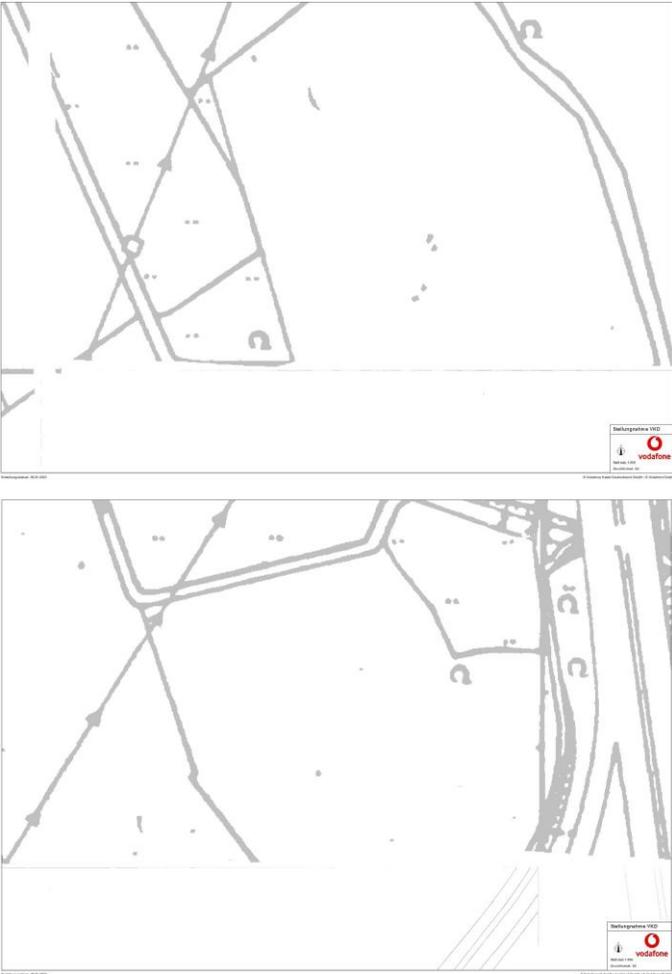
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone	<p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr.</p> <p>Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	

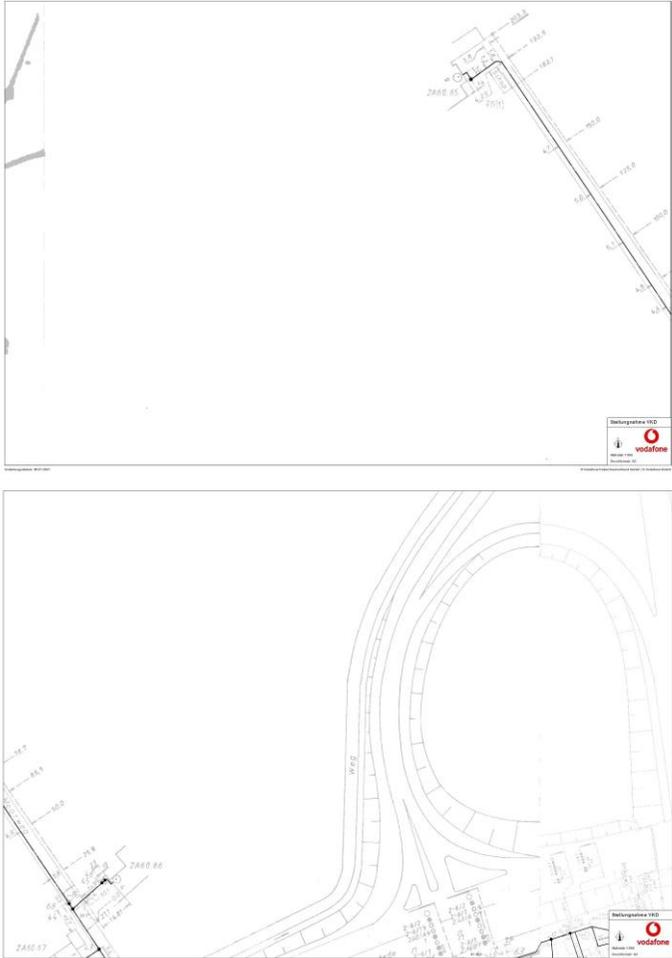
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone		



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 – Gewerbeflächen Moorweg

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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Gastransport Nord GmbH mit Schreiben vom 08.12.2020
2. Ammerländer Wasseracht mit Schreiben vom 03.12.2020
3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 08.12.2020

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	<p>Bürger 1 26180 Rastede 15.12.2020</p>	<p>Wir (meine Frau und unsere 18 Monate alte Tochter) sind Anwohner in der Straße "An der Brücke" und möchten eine Stellungnahme zum Bauvorhaben Bohmann + weitere Gewerbebetriebe abgeben.</p> <p>Grundsätzlich haben wir nichts gegen das Baugebiet selber, denn Arbeitsplätze müssen geschaffen werden und sind für die Gemeinde sehr wichtig.</p> <p>Aber bezüglich der Verkehrsregelung habe ich doch arge Bedenken, denn so wie ich das rausgehört habe, ist eine Ampel an der Kreuzung Raiffeisenstraße/Moorweg/An der Brücke aktuell nicht in Planung. Diese Bedenken teilen viele Anwohner bei uns. Unter anderem haben wir bei uns in der Straße das "Kinderhaus" von der Amando-Organisation. Dort leben einige Kinder, die täglich die Kreuzung und die Raiffeisenstraße queren.</p> <p>Ich selber arbeite beim Rettungsdienst Ammerland und meine Hauptwache ist hinter dem DRK in Rastede. Ich sehe sehr häufig gefährliche Szenen zwischen Kraftfahrzeugen und Personen mit/ohne Rad, die die Raiffeisenstraße an dieser Kreuzung queren wollen. Zum Glück sind bisher keine schlimmeren Unfälle mit Personenschäden passiert bzw. ich musste mit dem Rettungswagen dort nie aktiv zum Einsatz kommen.</p> <p>Auch wenn das Verkehrsgutachten möglicherweise laut Ihren Untersuchungen, auch der vergangenen Unfälle, kein Bedarf einer Ampel sieht, so kann ein Gutachten nicht in die Zukunft blicken, sondern nur auf bisher geschehenes. Das große Problem ist die vielen Kinder, die dort entlangfahren. Da sind die Schulkinder, die von Wiefelstede aus kommend morgens zur Schule fahren bzw. mittags/nachmittags zurück. Zum anderen berichtet mein Onkel, dem das Fitnessland an der Bürgermeister-Brötje-Straße gehört, dass Kinder bzw. Eltern berichten, die zu Sportkursen in das Fitnessstudio kommen, dass Autos mit teils hohen Geschwindigkeiten die Raiffeisenstraße befahren und es teilweise zu Beinahezusammenstößen mit Fußgängern und Radfahrern gekommen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt ein Verkehrsgutachten mit folgenden Ergebnissen vor: <i>Im Prognosefall 1 (Ansiedlung der Firma Bohmann) stellt sich die Situation so dar, dass mit geringen Auswirkungen im Vergleich zum Bestand und Prognose-Nullfall 2035 gerechnet werden kann, auch wenn sich durch das Vorhaben (Ansiedlung Bohmann) die Leistungsfähigkeiten geringfügig ändern können. Die Umsetzung erscheint mit der vorhandenen Infrastruktur aber vertretbar, da mit Ansiedlung der Firma Bohmann deutlich differierende Spitzenstunden zur Raiffeisenstraße (L 826) vorliegen, die „auf der sicheren Seite liegend“ für die Berechnungen überlagert worden sind. Es kann deshalb eine bessere Leistungsfähigkeit vermutet werden, als die vorliegenden Berechnungen zeigen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich der Verkehr an K1, auch mit theoretischer Annahme der Überlagerung der Spitzenstunden, qualitativ gut (für die Hauptrichtungen der Raiffeisenstraßen) bzw. für die Nebenrichtungen (Moorweg, An der Brücke) ausreichend abwickeln lässt.</i></p> <p>Ein Gutachter kann auf Erfahrungswerte und entsprechende Vorschriften zurückgreifen.</p> <p>Unter Berücksichtigung des vorliegenden Verkehrsgutachtens kommt die Gemeinde Rastede zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet grundsätzlich über den Knotenpunkt Raiffeisenstraße (L 826) / Moorweg / An der Brücke an das Verkehrsnetz angebunden werden kann. Es ergeben sich verschiedene Anforderungen an den Knotenpunkt in Abhängigkeit von den realisierten Bauabschnitten. Die Gemeinde Rastede setzt – auch in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde - die Flächen für einen Ausbau des Knotenpunktes für eine signalisierte Kreuzung auch unter Berücksichtigung weiterer Bauabschnitte als öffentliche Verkehrsfläche fest. Damit liegt sie auch für zukünftige Anpassungen auf der sicheren Seite.</p> <p>Es bestehen zudem weitere Möglichkeiten z.B. durch eine Beschilderung und Farbgebung auf die vorhandene Kreuzungssituation aufmerksam zu machen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 1	<p>Der Kreuzungsbereich ist deshalb gefährlich, da aus Wiefelstede kommend vorher eine langgezogene Kurve ist, wo die Autofahrer die Fußgänger und Radfahrer meist zu spät bemerken (und umgekehrt) und zum anderen ist da die Autobahnbrücke, wo einige Autofahrer aus Rastede kommend schon dort an die 100 km/h fahren und der Bremsweg bergab Richtung Wiefelstede vor der Kreuzung Moorweg/An der Brücke dadurch gefährlich kurz wird.</p> <p>Viele Fußgänger und Radfahrer fahren auch lieber auf dem nördlichen Radweg über die Brücke anstatt über den südlichen Radweg, da der südliche Radweg sehr schmal ist und man als Fußgänger oder Radfahrer nicht mehr Platz hat auf dem Weg, wenn ein Radfahrer mit Kinderanhänger von vorn kommt. Dieser Weg ist auch sehr holprig und gefährlich (Ich spreche da aus eigener Erfahrung zu Fuß und mit Rad). Vielleicht kann man da mal bei der entsprechenden Behörde dieses Problem vorlegen.</p> <p>Zudem überqueren einige Radfahrer die Raiffeisenstraße, um dann über das Gewerbegebiet "An der Brücke" und am Regenrückhaltebecken hinter dem Gewerbegebiet zum Voßbarg zu gelangen.</p> <p>Wenn noch die LKWs aus dem neuen Gewerbegebiet kommen, haben wir zusätzlich die Problematik der toten Winkel bezüglich LKWs und den Radfahrern und Fußgängern. Ich erinnere da an einen kürzlichen Zusammenstoß zwischen Radfahrer und LKW an der Raiffeisenstraße/August-Brötje-Straße.</p> <p>Deshalb halte ich es für sinnvoll, dass man dort eine Ampelanlage installiert, entweder eine dauerhafte Ampelschaltung oder zumindestens eine Druckampel, damit Fußgänger und Radfahrer sicher die Straße queren können. Denn man hat hier wirklich sehr viele Radfahrer im Kindes- und Jugendalter.</p> <p>Ich habe im Rettungsdienst schon einige Verkehrsunfälle zwischen Auto/LKW und Fahrrad/Fußgänger erlebt und weiß um die Gefahren. Und gerade weil diese Strecke auch als Schulweg von den Kindern genutzt wird sowie für die oben genannten Kinder-Sportkurse im Fitnessstudio, finde ich es besonders wichtig, dass man sich der Problematik annimmt.</p>	<p>Die Frage der Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung ist eine Frage der Kontrolle und nicht des Planungsrechtes.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der gutachterlichen Ergebnisse erkennt die Gemeinde Rastede zum derzeitigen Zeitpunkt kein Erfordernis für eine Ampel. Sofern sich diese Einschätzung zukünftig ändert, hat die Gemeinde über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausreichend Flächen für einen Kreuzungsumbau gesichert.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 1	<p>Ich denke keiner möchte, dass Kinder später durch einen Unfall schwer verletzt werden bzw. ihr Leben verlieren. Das ist für die Gemeinde nicht schön und auch ich möchte ungern im Rettungsdienst vermeidbare Unfälle mit Kindern behandeln müssen, da das an die Substanz aller Personen geht.</p> <p>Und eine Druckkoppel wäre für alle Verkehrsteilnehmer ein gemeinsamer Nenner.</p> <p>Ich hoffe sehr, dass Sie diesen Einwand berücksichtigen und im positiven Sinne aller entscheiden.</p>	
2	Bürger 2 26180 Rastede 25.12.2020	<p>Die Gemeinde Rastede hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 für die Gewerbeflächen Moorweg beschlossen, um die Standortverlagerung des Entsorgungsbetriebes Bohmann zu ermöglichen und rechtlich abzusichern. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möchte ich hiermit die nachfolgende Stellungnahme abgeben und auf notwendige Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinweisen:</p> <p>Im Vorentwurf der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird das Flurstück der Gemarkung Rastede Flur 20 133/3 in den Bebauungsplan mit einbezogen. Dieses Flurstück steht in meinem Eigentum wird landwirtschaftlich genutzt und steht für etwaige Flächennutzungsänderungen oder angedachten Bauungen nicht zur Disposition. Insoweit bitte ich um Korrektur des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Des Weiteren befindet sich abzweigend zum Moorweg im südöstlichen Bereich des geplanten Bauvorhabens, ein Privatweg für den Zugang u.a. zu meinen Grundstücken der Gemarkung Rastede Flur 20 147/2 sowie 151/3. Dieser Privatweg befindet sich im Gemeinschaftseigentum und ist für die Bewirtschaftung meiner vorgenannten Grundstücke zwingend erforderlich. Ich bitte insoweit zu berücksichtigen, dass diese Zuwegung durch das vorgesehene Bauvorhaben "Bohmann" natürlich unangestastet bleiben muss und insoweit die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu korrigieren sind. Zu bedenken ist dabei insbesondere, dass diese Zuwegung weiterhin für große landwirtschaftliche Fahrzeuge (Mähdrescher) auf der gesamten Länge genutzt werden kann.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Das angesprochene Flurstück wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der angesprochene Weg wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Eine Anbindung des Weges wird über die öffentliche Verkehrsfläche sichergestellt.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 2	<p>Ferner ist aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan für mich nicht klar ersichtlich, wie der Zugang zu meinen Grundstücken Flur 20 217/11 und 217/12 möglich sein soll. Diese Grundstücke befinden sich im nordwestlichen Bereich des Bauvorhabens "Bohmann". Bisläng war die Zufahrt über den Moorweg und einem damit verbundenen Wirtschaftsweg Flur 20 295/8 sichergestellt. In diesem Punkt bitte ich um entsprechende Korrektur des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Für eine schriftliche Beantwortung der vorstehend beschriebenen Bedenken und erforderlichen Korrekturen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bedanke ich mich schon jetzt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der angesprochene Wirtschaftsweg 295/8 wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Zufahrtssituation zu den Grundstücken des Einwenders wird damit gegenüber der Bestandssituation nicht verändert und bleibt sichergestellt.</p>
	<p>Bürger 3 26180 Rastede 01.01.2021</p>	<p>Die Gemeinde Rastede hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 für die Gewerbeflächen Moorweg beschlossen, um die Standortverlagerung des Entsorgungsbetriebes Bohmann zu ermöglichen und rechtlich abzusichern. Sie plant parallel dazu im Zuge der 80. Änderung des Flächennutzungsplans gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von 41,4 ha auszuweisen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möchten wir hiermit eine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Bereits seit Anfang der dreißiger Jahre des 19. Jahrhunderts besteht unser landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchkuhhaltung und Ackerbau an der Hostemoster Straße (vormals Wiefelsteder Straße) in Rastede. Unser Betrieb ist seitdem in der niedersächsischen Höferolle als Hof verzeichnet. Mit Wirkung vom 1. April 1998 wurde der Betrieb an meinen ältesten Sohn Bernd im Ganzen im Wege der Verpachtung überlassen, um die Alterssicherung meines Mannes Claus Janßen sicherzustellen. Seitdem wurde die Landwirtschaft von meinem Sohn Bernd als Betriebsleiter bis Ende Oktober 2013 fortgeführt. Vor dem Hintergrund des Strukturwandels in der Milchviehhaltung und damit einhergehenden deutlich verschlechterten Milchauszahlungspreisen war bereits Anfang 2013 vorgesehen, den Pachtvertrag mit meinem Sohn auslaufen zu lassen und die landwirtschaftlichen Flächen zunächst für maximal zehn Jahre an Dritte zu verpachten, um in dieser Zeit die Neuausrichtung des Betriebs inklusive der Hofnachfolge vorzubereiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 3	<p>Nach Auslaufen der Pachtverträge im Oktober 2023 soll die Landwirtschaft durch meinen Sohn Bernd wieder weitergeführt werden. Die Neuausrichtung des Betriebs besteht neben einer extensiven Beweidung der Grünlandflächen mit Fleischrindern und daran anschließender Direktvermarktung des Fleisches sowie in dem Anbau von besonderen Getreidearten. Mein Sohn Bernd hat durch die mehr als 25-jährige Tätigkeit als Betriebsleiter auf dem landwirtschaftlichen Hof ausreichend Erfahrung sammeln können, um den Betrieb auch in der nächsten Generation unter den veränderten Rahmenbedingungen erfolgreich fortführen zu können. Um die wirtschaftliche Existenzfähigkeit allerdings auf Dauer zu gewährleisten, sind wir darauf angewiesen, weitere Fläche zu kaufen oder zu pachten.</p> <p>Da unsere Hof nahen Flächen westlich und östlich an die für den Entsorgungsbetrieb Bohmann vorgesehenen Flächen in einer Größenordnung von 10 ha angrenzen, haben wir ein berechtigtes Interesse daran, diese zu erwerben. Wir sind daher mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 nicht einverstanden, da uns hierdurch unser landwirtschaftliches Vorkaufsrecht entzogen worden ist.</p> <p>Außerdem befürchten wir eine Vernässung unserer Flächen durch die grenznahe Planung des Regenrückhaltebeckens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verkauf der Flächen war und ist freiwillig. Der Vorhabenträger hat entsprechende Grundstücksverhandlungen mit den betroffenen Flächeneigentümern geführt und einvernehmliche Lösungen gefunden.</p> <p>Es liegt ein Entwässerungskonzept mit folgenden Inhalten vor: Das Erschließungsgebiet soll über ein Regenwasserkanalnetz entwässert werden. An das Kanalnetz sind die versiegelten Flächen der Grundstücke und die Verkehrsflächen angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird in einem neuen Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt an die Moorbäke abgegeben. Das Becken sollte ein freies Speichervolumen von rund 6.200 m³ aufweisen. Aus dem System werden damit bei Starkregenereignissen der Eintrittswahrscheinlichkeit 10 Jahre die Abflüsse auf die natürliche Abflussspende reduziert. Über das Wehr (Notüberlauf) findet keine Entlastung statt. Das RRB weist ausreichende Speicherreserven auf. Das Regenrückhaltebecken wird auch bei Katastrophenregenereignissen der Eintrittswahrscheinlichkeit 30 Jahre nicht überlastet. Die Gemeinde Rastede teilt auf der Grundlage der gutachterlichen Ausführungen die Befürchtung von Flächenvernässungen durch das Regenrückhaltebecken nicht.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Bürger 3	<p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das Flurstück 133/3 der Größe von 0,29 ha sich in unserem Eigentum befindet, jedoch in der Planzeichnung als Fläche für das Unternehmen Bohmann eingezeichnet wurde. Ferner ist ein Teil eines Privatweges, welcher sich teilweise in unserem Eigentum befindet und zu unseren Weideflächen führt, auch bereits in die „Bohmannfläche“ einbezogen worden. Wir bitten insoweit um Korrektur der Planungsunterlagen.</p> <p>Wie zuvor dargestellt, sind wir auf die weitere Bewirtschaftung bzw. Nutzung unserer landwirtschaftlichen Flächen angewiesen. Wenn die weiteren in der 80. Flächennutzungsplanänderung für Gewerbe vorgesehenen Flächen baurechtlich gesichert werden, ist mit einer Enteignung unserer anliegenden Flächen zu rechnen. Wir bewirtschaften insgesamt 4,25 ha in dem die FNP-Änderung betreffenden Gebiet. Das können wir nicht akzeptieren, da uns hierdurch die für unseren Betrieb notwendige Hof nahe landwirtschaftliche Fläche verlorengeht.</p> <p>Wir haben seinerzeit bereits durch den Bau der BAB 29 einen erheblichen Flächenentzug sowie Zerschneidungen unserer landwirtschaftlichen Flächen in Kauf nehmen müssen. Zudem musste im Zusammenhang mit dem Ausbau des Knotenpunktes der BAB 29 unser Altenteilerhaus abgerissen werden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass wir aktuell möglicherweise erneut mit dem Entzug von Hof nahen Flächen und einer weiteren nicht mehr akzeptablen Flächenzerschneidung für die vorgesehene Nordwest-Umgehung konfrontiert werden. Vor diesem Hintergrund erwarten wir eine Planung, die uns nicht ein weiteres Mal massiv schädigt, denn die Betroffenheiten, die durch Vorhaben aus öffentlichem Interesse unvermeidlich ausgelöst werden, müssen soweit wie möglich reduziert und dürfen auf keinen Fall in diesem Ausmaß auf Einzelne konzentriert werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Das angesprochene Flurstück wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die 80. Flächennutzungsplanänderung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Verkauf der Flächen freiwillig ist. Die Gemeinde Rastede wird entsprechende Grundstücksverhandlungen mit den betroffenen Flächeneigentümern führen und einvernehmliche Lösungen anstreben.</p> <p>Der angesprochene Sachverhalt steht in keinem inhaltlichen Bezug zur Planung.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 3	<p>Wir Landwirte können den hohen Flächenverbrauch im Ammerland für Siedlungsbau, Straßenbau und Gewerbe von 0,5 ha pro Tag (im fünfjährigen Mittel 189 ha pro Jahr) vor dem Hintergrund der sehr niedrigen Erzeugerpreise nicht mehr verkraften. Er liegt hier bereits auf höherem Niveau, als vergleichsweise in Niedersachsen oder Weser-Ems. Die geplante BAB 20 wird diesen Wert zukünftig noch einmal deutlich erhöhen. Der Flächenverbrauch trägt dazu bei, dass die landwirtschaftlichen Flächen immer weniger werden und zwangsläufig immer intensiver genutzt werden müssen.</p> <p>Die Flächenkauf- und Pachtpreise für die gesamte Landwirtschaft steigen stetig, weil immer weniger Fläche zur Verfügung steht. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat sich in den letzten Jahren fast verdoppelt.</p> <p>Die Fläche ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und sollte ihr nicht weiter in diesem Ausmaß aus öffentlichem bzw. wirtschaftlichem Interesse entzogen werden.</p> <p>In Ihrer Planung ist auch vollständig aus dem Blick geraten, dass es hier keineswegs nur um die Existenz/Weiterentwicklung eines Gewerbebetriebes geht, sondern dass in der Abwägung zwei betriebliche Existenzen zu berücksichtigen sind. Gerade auch die Existenz unseres, im Übrigen seit eh und je an dieser Stelle wirtschaftenden, landwirtschaftlichen Betriebs ist in die Abwägung einzustellen. Sie wiegt im Abgleich mit der neu anzusiedelnden gewerblichen/industriellen Nutzung Bohmann schon aufgrund ihres seit Jahrzehnten eingerichteten und ausgeübten Bestands deutlich schwerer.</p>	<p>In den vorhandenen Gewerbegebieten sind keine Flächenpotenziale mehr vorhanden. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von gewerblich/ industriell nutzbaren Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen wird die Gemeinde Rastede ihrer mittelzentralen Bedeutung gerecht.</p> <p>Steigende Pachtpreise und Flächenkaufpreise betreffen nicht nur die Region, sie sind auch im Land Niedersachsen und auch bundes- und europaweit festzustellen. Die Ursachen für steigende Pachtpreise sind vielfältig und u.a. abhängig von der Viehdichte in der Region, dem Anteil der Ackerfläche und der Getreidefläche und der landwirtschaftlichen Fläche sowie der Biogasdichte. Auf alle diese Komponenten hat die Gemeinde Rastede keinen direkten Einfluss.</p> <p>Der Gemeinde liegen keine Aussagen zu konkreten Entwicklungsmaßnahmen des Einwenders bzw. zum landwirtschaftlichen Betriebe in der Nähe zum Plangebiet vor. Auch die Einwenderin selbst und die Landwirtschaftskammer haben in ihrer Stellungnahme nicht auf eine konkrete Erweiterungsabsicht hingewiesen.</p> <p>Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Urteil mit Beschluss vom 5. 9. 2000 - 4 B 56/00 (München) folgendes ausgeführt: Vorhaben im Außenbereich müssen auf das Interesse eines Landwirts, seinen Betrieb in den Außenbereich hinein zu erweitern, jedenfalls dann keine Rücksicht nehmen, wenn das Erweiterungsinteresse vage und unrealistisch ist.</p> <p>Auch das Oberverwaltungsgericht Lüneburg hat ähnlich argumentiert: Nach einem Urteil des OVG Lüneburg (1 KN 128/03 vom 15.01.2004) ist das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung im Rahmen der Abwägungsentscheidung von Belang. Voraussetzung ist jedoch, dass diese Entwicklung bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der vom Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt.</p> <p>Insofern sind der Gemeinde Rastede keine hinreichend konkreten Entwicklungsabsichten bekannt, die in der Planung berücksichtigt werden müssten.</p>

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bürger 3	<p>Nach § 1 Abs.5 Satz 3 BauGB soll die Städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Das Baugesetzbuch enthält die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel um den Freiflächenverbrauch zu reduzieren. Aus unserer Sicht ist es nicht ausreichend begründet und daher nicht gerechtfertigt, den Belang der Schaffung weiterer Gewerbeflächen höher zu gewichten als den der Reduzierung des Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen. Pro Jahr weist die Gemeinde mittlerweile 3,5 ha Gewerbefläche aus. Da die Gemeinde derzeit für 20 ha vorhabenbezogene baurechtliche Voraussetzungen schaffen möchte, fordern wir Sie auf, auf die weitere Einbeziehung der in der 80. FNP- Änderung betreffenden Fläche, auch langfristig zu verzichten.</p> <p>Das Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis 2030 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren kann nur erreicht werden, wenn auch Landkreise und Gemeinden Verantwortung übernehmen. Diese Verantwortlichkeit fordern wir von den politischen Entscheidungsträgern ein.</p>	<p>Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.</p> <p>Die Gemeinde Rastede hat daher analysiert, inwieweit Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten Alternativen für die geplante Ausweisung von Bauflächen auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet darstellen können. Sie hat dabei festgestellt, dass in den vorhandenen Gewerbegebieten keine Flächenpotenziale mehr vorhanden sind. Ein entsprechender Bedarfsnachweis wird auf Flächennutzungsplanebene geführt.</p> <p>Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von gewerblich/ industriell nutzbaren Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde bedeuten würde, da alternative Flächen derzeit im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen.</p>