

Präambel

Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerblichen Moorweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Rastede, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Clippenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsbüro Menger, Rhododendronstr. 22, 26655 Westerstede

Westerstede den Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Rastede, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3, Satz 1 l. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Rastede, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 ist damit am in Kraft getreten.

Rastede, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den GEMEINDE RASTEDE
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZy 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



I. Bürogebäude (mit möglicher Erweiterung)	ca. 1000,00 qm
II. Lagerhalle	ca. 70,00 qm
III. Müll/ Fahrradunterstand	ca. 155,00 qm
IV. Tankanlage/ Pflörtner	ca. 400,00 qm
Va Sozialtrakt/ Schulung	ca. 180,00 qm
Vb Schlosserei	ca. 910,00 qm
Vc Werkstatt/ Waschanlage	ca. 2000,00 qm
VI. Lagerarena	ca. 4250,00 qm
VII. Lager Hochbau	ca. 200,00 qm
VIII. Betriebsleiterwohnung	ca. 175,00 qm
IX. Betriebsleiterwohnung	ca. 320,00 qm

ARCHITECTUR, GEBÄUDE- UND BRANDSCHUTZPLANUNG

Staben Berg 39
31125 Oldenburg
Tel. 04 41 - 99 89 21 31
Fax. 04 41 - 99 89 19 10
Email: info@jabro-planung.de
www.jabro-planung.de

Bauvorhaben: 2065 - Neubau eines Bürogebäudes mit Werkstatt, Lagerhallen und Tankanlage Moorweg, Rastede

Bauherr: Horst Bohmann Immobilien GmbH & Co. KG Kappelacker Straße 59 26160 Rastede

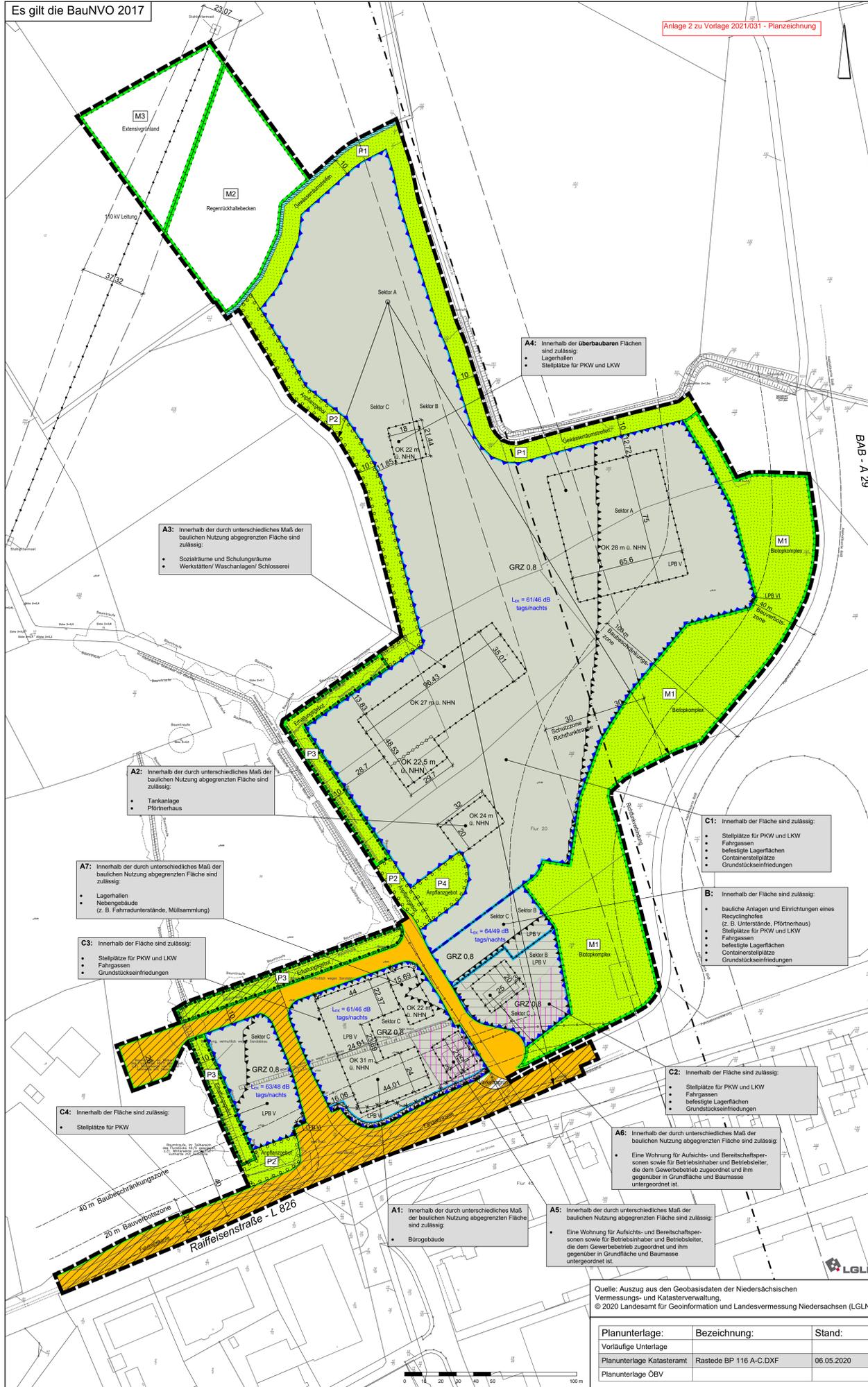
Lageplan

Maßstab	Blaßgröße	Datum	Gezeichnet von	Plan Nr.
1:750	1188x841 A0	03.03.21	Burmund	100 J

Architekt: Dipl.-Ing. Architektin
"BauGB" geprüft
Alte Geometer 11 1022 Oldenburg
Tel. 04 41 99 89 21 31
www.jabro-planung.de

Bauherr: Bauherr:

© 2021 Jabro Planungsgesellschaft mbH. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Jabro Planungsgesellschaft mbH.



Anlage 2 zu Vorlage 2021/031 - Planzeichnung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	Rastede BP 116 A-C.DXF	06.05.2020
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung	
	Baugebiet mit zulässigen Nutzungen lt. Einschrieb in der Planzeichnung
2. Maß der baulichen Nutzung	
	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (OK=Oberkante, ü. NHN=über Normal Höhen Null)
	Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
	Baugrenze
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
6. Verkehrsflächen	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
	oberirdisch (110 kV-Leitung)
	unterirdisch (Wasserleitungen des OÖWW)
9. Grünflächen	
	Private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Gewässerräumstreifen Siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.1
	Zweckbestimmung: Anpflanzgebot Siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.2
	Zweckbestimmung: Erhaltungsgebot Siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.3
	Zweckbestimmung: Anpflanzgebot Siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.4
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserflächen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Zweckbestimmung: Biotopkomplex Siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.5
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken Siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.6
	Zweckbestimmung: Extensivgrünland Siehe Textliche Festsetzung Nr. 5.7
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
15. Sonstige Planzeichen	
	Lärm-Emissionskontingent pro qm tags/nachts $L_{eq} = 61/46$ dB tags/nachts
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärm-Emissionskontingente
	Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen der Lärm-Emissionskontingente
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmpegelbereiche
	Lärmpegelbereich LPB V
	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
	Bezugspunkt für die Richtungssektoren, siehe Textliche Festsetzung Nr. 4.2
	Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten siehe Textliche Festsetzung Nr. 4.2
	Schallschutz von Schlafräumen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.5
	Einschränkungen für ebenerdige Außenwohnbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr.4.6
	Einschränkungen für gebäudegebundene Außenwohnbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr.4.4
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (A1-A7; B; C1-C4)
	Richtfunktstrecke (nachrichtliche Übernahme)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)																																																																																																																																																																																																																																																	
In den mit „C“ (C1 – C4) gekennzeichneten Flächen sind ein Betrieb der Entsorgungswirtschaft und ein Baunternehmen zulässig. In der mit „B“ gekennzeichneten Fläche ist ein für die Öffentlichkeit temporär zugänglicher Recyclinghof zulässig.																																																																																																																																																																																																																																																	
1.1 Eine technische Sortieranlage von Abfällen jedweder Art, insbesondere für die Bearbeitung sogenannter gelber Säcke ist nicht zulässig. Jedwede Lagerung von geruchs-, staub- oder gasbelasteten Stoffen darf nur in geschlossenen Räumlichkeiten vorgenommen werden oder solchen in denen bei Bedarf eine entsprechende technische Vorrichtung (z.B. Filteranlage) nachgerüstet werden kann.																																																																																																																																																																																																																																																	
1.2 Die Lagerung von Abfällen außerhalb von Räumlichkeiten ist unzulässig.																																																																																																																																																																																																																																																	
1.3 Die Lagerung von Materialien im Außenbereich ist auf Schüttgüter beschränkt, wobei nur eine Höhe von maximal 3 m oberhalb der Geländehöhe zulässig ist.																																																																																																																																																																																																																																																	
1.4 Technische Vorkehrungen zum sogenannten Schreddern von Materialien wie z.B. Steinen, Holz, Metall oder Baumaterialien dürfen nur an maximal 10 Tagen pro Jahr zwischen 8:00 Uhr und 16:00 Uhr betrieben werden, soweit ein Betrieb nicht in schallabsorbierenden, geschlossenen Räumen erfolgt. Die Schalleignisse dürfen die gesetzlich höchstzulässigen Einwirkungswerte auf die umgebende Bebauung nicht überschreiten.																																																																																																																																																																																																																																																	
1.5 Folgende Einsatzstoffe (gemäß nachstehender Liste) sind beim Betrieb der Anlagen maximal zulässig (Art- und Mengenbegrenzung):																																																																																																																																																																																																																																																	
Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 3005)																																																																																																																																																																																																																																																	
<table border="1"><thead><tr><th>AVV</th><th>Abfallbezeichnung</th><th>Lagermenge in t</th><th>Beh./Lag.</th></tr></thead><tbody><tr><td>02 01 04</td><td>Kunststoffabfälle (Agrarfolie)</td><td>50</td><td>L</td></tr><tr><td>02 01 10</td><td>Metallabfälle (aus der Landwirtschaft)</td><td>20</td><td>L</td></tr><tr><td>03 01 05</td><td>Sägemehl, Späne, Abschnitte, Holz, Spanplatten und Furniere mit Ausnahme derjenigen, die unter 03 01 04 fallen</td><td>100</td><td>L+B</td></tr><tr><td>03 03 01</td><td>Rinden- und Holzabfälle (aus der Sägerei)</td><td>25</td><td>L+B</td></tr><tr><td>06 04 04*</td><td>Quecksilberhaltige Abfälle (Leuchtstoffröhren)</td><td>0,2</td><td>L</td></tr><tr><td>07 02 13</td><td>Kunststoffabfälle (aus der Herstellung von Kunststoff)</td><td>10</td><td>L</td></tr><tr><td>15 01 01</td><td>Verpackungen aus Papier und Pappe</td><td>150</td><td>L+B</td></tr><tr><td>15 01 02</td><td>Verpackungen aus Kunststoff</td><td>50</td><td>L+B</td></tr><tr><td>15 01 03</td><td>Verpackungen aus Holz</td><td>100</td><td>L+B</td></tr><tr><td>15 01 04</td><td>Verpackungen aus Metall</td><td>5</td><td>L</td></tr><tr><td>15 01 06</td><td>Gemischte Verpackungen (z.B. Gelbe Säcke)</td><td>50</td><td>L</td></tr><tr><td>15 01 07</td><td>Verpackungen aus Glas</td><td>100</td><td>L</td></tr><tr><td>15 01 10*</td><td>Verpackungen, die Rückstände gefährlicher Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind</td><td>5</td><td>L</td></tr><tr><td>15 02 02*</td><td>Aufsaug- und Filtermaterialien (einschließlich Ölfilter a.n.g.), Wischtücher und Schutzkleidung, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind</td><td>15</td><td>L</td></tr><tr><td>16 01 03</td><td>Altmetalle</td><td>50</td><td>L</td></tr><tr><td>06 01 07*</td><td>Ölfilter</td><td>0,2</td><td>L</td></tr><tr><td>16 01 17</td><td>Eisenmetalle</td><td>20</td><td>L</td></tr><tr><td>16 01 18</td><td>Nichteisenmetalle</td><td>20</td><td>L</td></tr><tr><td>16 02 12*</td><td>Gebrauchte Geräte die freies Asbest enthalten (Nachtspeicheröfen)</td><td>0,5</td><td>L</td></tr><tr><td>16 02 13*</td><td>gefährliche Bestandteile enthaltende gebrauchte Geräte mit Ausnahme derjenigen, die unter 16 02 09 bis 16 02 12 fallen (E-Schrott)</td><td>3</td><td>L</td></tr><tr><td>16 02 04</td><td>gebrauchte Geräte mit Ausnahme derjenigen, die unter 16 02 09 bis 16 02 13 fallen (E-Schrott)</td><td>5</td><td>L</td></tr><tr><td>17 01 01</td><td>Beton</td><td>50</td><td>L</td></tr><tr><td>17 01 02</td><td>Ziegel</td><td>20</td><td>L</td></tr><tr><td>17 01 03</td><td>Fliessen, Ziegel und Keramik</td><td>10</td><td>L</td></tr><tr><td>17 01 07</td><td>Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliessen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06 fallen</td><td>120</td><td>L</td></tr><tr><td>17 02 01</td><td>Holz (Abbruchholzholz)</td><td>50</td><td>L+B</td></tr><tr><td>17 02 01</td><td>Glas</td><td>10</td><td>L</td></tr><tr><td>17 02 03</td><td>Kunststoff</td><td>25</td><td>L+B</td></tr><tr><td>17 02 04</td><td>Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind (Brandschaden)</td><td>20</td><td>L</td></tr><tr><td>17 03 02</td><td>Blumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 03 01 fallen</td><td>100</td><td>L</td></tr><tr><td>17 03 03*</td><td>Kohlenteer und teerhaltige Produkte (Dachpappe, Asphalt)</td><td>20</td><td>L</td></tr><tr><td>17 04 01</td><td>Kupfer, Bronze, Messing</td><td>2</td><td>L</td></tr><tr><td>17 04 02</td><td>Aluminium</td><td>20</td><td>L</td></tr><tr><td>17 04 03</td><td>Blei</td><td>0,2</td><td>L</td></tr><tr><td>17 04 04</td><td>Zink</td><td>0,2</td><td>L</td></tr><tr><td>17 04 05</td><td>Eisen und Stahl</td><td>100</td><td>L</td></tr><tr><td>17 04 06</td><td>Zinn</td><td>0,2</td><td>L</td></tr><tr><td>17 04 07</td><td>Gemischte Metalle</td><td>100</td><td>L</td></tr><tr><td>17 04 11</td><td>Kabel mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 04 10 fallen</td><td>5</td><td>L+B</td></tr><tr><td>17 05 03*</td><td>Böden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten</td><td>25</td><td>L</td></tr><tr><td>17 05 04</td><td>Böden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen</td><td>100</td><td>L</td></tr><tr><td>17 06 03*</td><td>anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält</td><td>5</td><td>L</td></tr><tr><td>17 06 04</td><td>Dämmmaterial mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 06 01 und 17 06 03 fällt</td><td>5</td><td>L</td></tr><tr><td>17 08 02</td><td>Baustoffe auf Gipsbasis mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 08 01 fallen</td><td>25</td><td>L</td></tr><tr><td>17 09 04</td><td>gemischte Bau- und Abbruchabfälle mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 09 01, 17 09 02 und 17 09 03 fallen</td><td>100</td><td>L</td></tr><tr><td>18 01 04</td><td>Abfälle, an deren Sammlung und Entsorgung aus Infektionspräventions Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt werden (z.B. Wund- und Gipsverbände, Wäsche, Einwegkleidung, Windeln)</td><td>50</td><td>L</td></tr><tr><td>20 01 01</td><td>Papier und Pappe</td><td>100</td><td>L+B</td></tr><tr><td>20 01 02</td><td>Glas</td><td>50</td><td>L</td></tr><tr><td>20 01 21*</td><td>Leuchtstoffröhren und andere quecksilberhaltige Abfälle</td><td>0,5</td><td>L</td></tr><tr><td>20 01 35*</td><td>gebrauchte elektrische und elektronische Geräte, die gefährliche Bauteile 6 enthalten, mit Ausnahme derjenigen, die unter 20 01 21 und 20 01 23 fallen</td><td>5</td><td>L</td></tr><tr><td>20 01 36</td><td>gebrauchte elektrische und elektronische Geräte mit Ausnahme derjenigen, die unter 20 01 21, 20 01 23 und 20 01 35 fallen</td><td>10</td><td>L</td></tr><tr><td>20 01 37*</td><td>Holz, das gefährliche Stoffe enthält (A IV Holz z.B. Jägerzaun, etc.)</td><td>20</td><td>L</td></tr><tr><td>20 01 38</td><td>Holz mit Ausnahme desjenigen, das unter 20 01 37 fällt</td><td>50</td><td>L+B</td></tr><tr><td>20 01 39</td><td>Kunststoffe</td><td>50</td><td>L+B</td></tr><tr><td>20 01 40</td><td>Metalle</td><td>50</td><td>L</td></tr><tr><td>20 02 01</td><td>biologisch abbaubare Abfälle (Gartenabfälle incl. Gras)</td><td>100</td><td>L+B</td></tr><tr><td>20 03 01</td><td>gemischte Siedlungsabfälle</td><td>100</td><td>L</td></tr><tr><td>20 03 03</td><td>Straßenkehricht</td><td>20</td><td>L</td></tr><tr><td>20 03 07</td><td>Spermmüll</td><td>100</td><td>L</td></tr></tbody></table>	AVV	Abfallbezeichnung	Lagermenge in t	Beh./Lag.	02 01 04	Kunststoffabfälle (Agrarfolie)	50	L	02 01 10	Metallabfälle (aus der Landwirtschaft)	20	L	03 01 05	Sägemehl, Späne, Abschnitte, Holz, Spanplatten und Furniere mit Ausnahme derjenigen, die unter 03 01 04 fallen	100	L+B	03 03 01	Rinden- und Holzabfälle (aus der Sägerei)	25	L+B	06 04 04*	Quecksilberhaltige Abfälle (Leuchtstoffröhren)	0,2	L	07 02 13	Kunststoffabfälle (aus der Herstellung von Kunststoff)	10	L	15 01 01	Verpackungen aus Papier und Pappe	150	L+B	15 01 02	Verpackungen aus Kunststoff	50	L+B	15 01 03	Verpackungen aus Holz	100	L+B	15 01 04	Verpackungen aus Metall	5	L	15 01 06	Gemischte Verpackungen (z.B. Gelbe Säcke)	50	L	15 01 07	Verpackungen aus Glas	100	L	15 01 10*	Verpackungen, die Rückstände gefährlicher Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind	5	L	15 02 02*	Aufsaug- und Filtermaterialien (einschließlich Ölfilter a.n.g.), Wischtücher und Schutzkleidung, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind	15	L	16 01 03	Altmetalle	50	L	06 01 07*	Ölfilter	0,2	L	16 01 17	Eisenmetalle	20	L	16 01 18	Nichteisenmetalle	20	L	16 02 12*	Gebrauchte Geräte die freies Asbest enthalten (Nachtspeicheröfen)	0,5	L	16 02 13*	gefährliche Bestandteile enthaltende gebrauchte Geräte mit Ausnahme derjenigen, die unter 16 02 09 bis 16 02 12 fallen (E-Schrott)	3	L	16 02 04	gebrauchte Geräte mit Ausnahme derjenigen, die unter 16 02 09 bis 16 02 13 fallen (E-Schrott)	5	L	17 01 01	Beton	50	L	17 01 02	Ziegel	20	L	17 01 03	Fliessen, Ziegel und Keramik	10	L	17 01 07	Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliessen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06 fallen	120	L	17 02 01	Holz (Abbruchholzholz)	50	L+B	17 02 01	Glas	10	L	17 02 03	Kunststoff	25	L+B	17 02 04	Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind (Brandschaden)	20	L	17 03 02	Blumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 03 01 fallen	100	L	17 03 03*	Kohlenteer und teerhaltige Produkte (Dachpappe, Asphalt)	20	L	17 04 01	Kupfer, Bronze, Messing	2	L	17 04 02	Aluminium	20	L	17 04 03	Blei	0,2	L	17 04 04	Zink	0,2	L	17 04 05	Eisen und Stahl	100	L	17 04 06	Zinn	0,2	L	17 04 07	Gemischte Metalle	100	L	17 04 11	Kabel mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 04 10 fallen	5	L+B	17 05 03*	Böden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten	25	L	17 05 04	Böden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen	100	L	17 06 03*	anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält	5	L	17 06 04	Dämmmaterial mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 06 01 und 17 06 03 fällt	5	L	17 08 02	Baustoffe auf Gipsbasis mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 08 01 fallen	25	L	17 09 04	gemischte Bau- und Abbruchabfälle mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 09 01, 17 09 02 und 17 09 03 fallen	100	L	18 01 04	Abfälle, an deren Sammlung und Entsorgung aus Infektionspräventions Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt werden (z.B. Wund- und Gipsverbände, Wäsche, Einwegkleidung, Windeln)	50	L	20 01 01	Papier und Pappe	100	L+B	20 01 02	Glas	50	L	20 01 21*	Leuchtstoffröhren und andere quecksilberhaltige Abfälle	0,5	L	20 01 35*	gebrauchte elektrische und elektronische Geräte, die gefährliche Bauteile 6 enthalten, mit Ausnahme derjenigen, die unter 20 01 21 und 20 01 23 fallen	5	L	20 01 36	gebrauchte elektrische und elektronische Geräte mit Ausnahme derjenigen, die unter 20 01 21, 20 01 23 und 20 01 35 fallen	10	L	20 01 37*	Holz, das gefährliche Stoffe enthält (A IV Holz z.B. Jägerzaun, etc.)	20	L	20 01 38	Holz mit Ausnahme desjenigen, das unter 20 01 37 fällt	50	L+B	20 01 39	Kunststoffe	50	L+B	20 01 40	Metalle	50	L	20 02 01	biologisch abbaubare Abfälle (Gartenabfälle incl. Gras)	100	L+B	20 03 01	gemischte Siedlungsabfälle	100	L	20 03 03	Straßenkehricht	20	L	20 03 07	Spermmüll	100	L	
AVV	Abfallbezeichnung	Lagermenge in t	Beh./Lag.																																																																																																																																																																																																																																														
02 01 04	Kunststoffabfälle (Agrarfolie)	50	L																																																																																																																																																																																																																																														
02 01 10	Metallabfälle (aus der Landwirtschaft)	20	L																																																																																																																																																																																																																																														
03 01 05	Sägemehl, Späne, Abschnitte, Holz, Spanplatten und Furniere mit Ausnahme derjenigen, die unter 03 01 04 fallen	100	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
03 03 01	Rinden- und Holzabfälle (aus der Sägerei)	25	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
06 04 04*	Quecksilberhaltige Abfälle (Leuchtstoffröhren)	0,2	L																																																																																																																																																																																																																																														
07 02 13	Kunststoffabfälle (aus der Herstellung von Kunststoff)	10	L																																																																																																																																																																																																																																														
15 01 01	Verpackungen aus Papier und Pappe	150	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
15 01 02	Verpackungen aus Kunststoff	50	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
15 01 03	Verpackungen aus Holz	100	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
15 01 04	Verpackungen aus Metall	5	L																																																																																																																																																																																																																																														
15 01 06	Gemischte Verpackungen (z.B. Gelbe Säcke)	50	L																																																																																																																																																																																																																																														
15 01 07	Verpackungen aus Glas	100	L																																																																																																																																																																																																																																														
15 01 10*	Verpackungen, die Rückstände gefährlicher Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind	5	L																																																																																																																																																																																																																																														
15 02 02*	Aufsaug- und Filtermaterialien (einschließlich Ölfilter a.n.g.), Wischtücher und Schutzkleidung, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind	15	L																																																																																																																																																																																																																																														
16 01 03	Altmetalle	50	L																																																																																																																																																																																																																																														
06 01 07*	Ölfilter	0,2	L																																																																																																																																																																																																																																														
16 01 17	Eisenmetalle	20	L																																																																																																																																																																																																																																														
16 01 18	Nichteisenmetalle	20	L																																																																																																																																																																																																																																														
16 02 12*	Gebrauchte Geräte die freies Asbest enthalten (Nachtspeicheröfen)	0,5	L																																																																																																																																																																																																																																														
16 02 13*	gefährliche Bestandteile enthaltende gebrauchte Geräte mit Ausnahme derjenigen, die unter 16 02 09 bis 16 02 12 fallen (E-Schrott)	3	L																																																																																																																																																																																																																																														
16 02 04	gebrauchte Geräte mit Ausnahme derjenigen, die unter 16 02 09 bis 16 02 13 fallen (E-Schrott)	5	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 01 01	Beton	50	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 01 02	Ziegel	20	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 01 03	Fliessen, Ziegel und Keramik	10	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 01 07	Gemische aus Beton, Ziegeln, Fliessen und Keramik mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 01 06 fallen	120	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 02 01	Holz (Abbruchholzholz)	50	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
17 02 01	Glas	10	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 02 03	Kunststoff	25	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
17 02 04	Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind (Brandschaden)	20	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 03 02	Blumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 03 01 fallen	100	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 03 03*	Kohlenteer und teerhaltige Produkte (Dachpappe, Asphalt)	20	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 04 01	Kupfer, Bronze, Messing	2	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 04 02	Aluminium	20	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 04 03	Blei	0,2	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 04 04	Zink	0,2	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 04 05	Eisen und Stahl	100	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 04 06	Zinn	0,2	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 04 07	Gemischte Metalle	100	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 04 11	Kabel mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 04 10 fallen	5	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
17 05 03*	Böden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten	25	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 05 04	Böden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03 fallen	100	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 06 03*	anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält	5	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 06 04	Dämmmaterial mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 06 01 und 17 06 03 fällt	5	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 08 02	Baustoffe auf Gipsbasis mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 08 01 fallen	25	L																																																																																																																																																																																																																																														
17 09 04	gemischte Bau- und Abbruchabfälle mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 09 01, 17 09 02 und 17 09 03 fallen	100	L																																																																																																																																																																																																																																														
18 01 04	Abfälle, an deren Sammlung und Entsorgung aus Infektionspräventions Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt werden (z.B. Wund- und Gipsverbände, Wäsche, Einwegkleidung, Windeln)	50	L																																																																																																																																																																																																																																														
20 01 01	Papier und Pappe	100	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
20 01 02	Glas	50	L																																																																																																																																																																																																																																														
20 01 21*	Leuchtstoffröhren und andere quecksilberhaltige Abfälle	0,5	L																																																																																																																																																																																																																																														
20 01 35*	gebrauchte elektrische und elektronische Geräte, die gefährliche Bauteile 6 enthalten, mit Ausnahme derjenigen, die unter 20 01 21 und 20 01 23 fallen	5	L																																																																																																																																																																																																																																														
20 01 36	gebrauchte elektrische und elektronische Geräte mit Ausnahme derjenigen, die unter 20 01 21, 20 01 23 und 20 01 35 fallen	10	L																																																																																																																																																																																																																																														
20 01 37*	Holz, das gefährliche Stoffe enthält (A IV Holz z.B. Jägerzaun, etc.)	20	L																																																																																																																																																																																																																																														
20 01 38	Holz mit Ausnahme desjenigen, das unter 20 01 37 fällt	50	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
20 01 39	Kunststoffe	50	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
20 01 40	Metalle	50	L																																																																																																																																																																																																																																														
20 02 01	biologisch abbaubare Abfälle (Gartenabfälle incl. Gras)	100	L+B																																																																																																																																																																																																																																														
20 03 01	gemischte Siedlungsabfälle	100	L																																																																																																																																																																																																																																														
20 03 03	Straßenkehricht	20	L																																																																																																																																																																																																																																														
20 03 07	Spermmüll	100	L																																																																																																																																																																																																																																														
L = Lagerung, B = Behandlung * = Abfallarten, sind gefährlich im Sinne des § 48 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes																																																																																																																																																																																																																																																	
1.6 Innerhalb der durch unterschiedliche Art der baulichen Nutzung abgegrenzten Fläche „A1“ sind zulässig:																																																																																																																																																																																																																																																	
• Bürogebäude																																																																																																																																																																																																																																																	
Innerhalb der durch unterschiedliche Art der baulichen Nutzung abgegrenzten Fläche „A2“ sind zulässig:																																																																																																																																																																																																																																																	
• Tankanlage																																																																																																																																																																																																																																																	
• Pförtnerhaus																																																																																																																																																																																																																																																	
Innerhalb der durch unterschiedliche Art der baulichen Nutzung abgegrenzten Fläche „A3“ sind zulässig:																																																																																																																																																																																																																																																	
• Sozialräume und Schulungsräume																																																																																																																																																																																																																																																	
• Werkstätten/ Waschanlagen/ Schlosserei																																																																																																																																																																																																																																																	
Innerhalb der durch unterschiedliche Art der baulichen Nutzung abgegrenzten Fläche „A4“ sind zulässig:																																																																																																																																																																																																																																																	
• Lagerhallen																																																																																																																																																																																																																																																	
Innerhalb der durch unterschiedliche Art der baulichen Nutzung abgegrenzten Fläche „A5“ sind zulässig:																																																																																																																																																																																																																																																	
• Eine Wohnung für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist																																																																																																																																																																																																																																																	
Innerhalb der durch unterschiedliche Art der baulichen Nutzung abgegrenzten Fläche „A6“ sind zulässig:																																																																																																																																																																																																																																																	
• Eine Wohnung für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist																																																																																																																																																																																																																																																	
Innerhalb der durch unterschiedliche Art der baulichen Nutzung abgegrenzten Fläche „A7“ sind zulässig:																																																																																																																																																																																																																																																	
• Lagerhallen																																																																																																																																																																																																																																																	
• Nebengebäude (z.B. Fahrradunterstände, Müllsammlung)																																																																																																																																																																																																																																																	

Innerhalb der Fläche „C1“ sind zulässig:

- Stellplätze für PKW
- Stellplätze für LKW
- Fahrgassen
- befestigte Lagerflächen
- Containerstellplätze
- Grundstückseinfriedungen

Innerhalb der Fläche „C2“ sind zulässig:

- Stellplätze für PKW
- Stellplätze für LKW
- Fahrgassen
- befestigte Lagerflächen
- Grundstückseinfriedungen

Innerhalb der Fläche „C3“ sind zulässig:

- Stellplätze für PKW
- Stellplätze für LKW
- Fahrgassen
- Grundstückseinfriedungen

Innerhalb der Fläche „C4“ sind zulässig:

- Stellplätze für PKW

1.7 In der mit „B“ gekennzeichneten Fläche ist ein für die Öffentlichkeit temporär zugänglicher Recyclinghof zulässig. Innerhalb der Fläche „B“ sind zulässig:

- bauliche Anlagen und Einrichtungen eines Recyclinghofes (z.B. Unterstände, Pförtnerhaus)

- Stellplätze für PKW
- Stellplätze für LKW
- Fahrgassen
- befestigte Lagerflächen
- Containerstellplätze
- Grundstückseinfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Innerhalb der Flächen C1 und C2 ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für bauliche Anlage nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BauNVO eine Grundflächenzahl II von 0,95 zulässig (GRZ II).

Innerhalb der Flächen B, C3 und C4 ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für bauliche Anlage nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BauNVO eine Grundflächenzahl II von 1,0 zulässig (GRZ II).

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die maximal zulässige Oberkante Gebäude wird gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Die Höhen sind jeweils zu messen zwischen der Bezugsebene und der Oberkante Gebäude. Bezugsebene ist NormalHöhenNull (NHN).

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete, technisch bedingte Bauteile (z.B. Schornsteine, Abluftkamme o.ä.) gemäß § 16 (6) BauNVO.

4. Immissionsschutz

4.1 Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die im Planteil angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 je m^2 der Betriebsfläche weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

4.2 Richtungssektoren

Für die im Plan dargestellten in den Richtungssektoren A bis C liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch LEK + LEK, zu ersetzt werden:

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	200	148	0	1
B	148	168	0	3
C	168	200	4	4

Der Referenzpunkt wird mit folgenden Koordinaten (UTM, ETRS89) festgelegt:

RW: 32444710; HW: 5900022

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{eq,k}$ durch $L_{eq,k} + L_{eq,rand,k}$ zu ersetzen ist.

4.3 Sonderfallregelungen

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplans, wenn sie - unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten - im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

4.4 Passive Schallschutzmaßnahmen

Schallschutz von Wohn-, Büro- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen des Plangebietes ist für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_{a} in dB
1	V	75
2	VI	80

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

4.5 Schallschutz von Schlafräumen

In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes mit einem Beurteilungspegel von >50 dB(A) nachts sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen schalldämmende ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenseitensäden nicht verschlechtern. Im Einzelfall kann mit entsprechendem Nachweis davon abgewichen werden, sofern durch geeignete Baukörperanordnung oder andere lärmmindernde Maßnahmen eine Minderung der Verkehrsgeräusche auf einen Beurteilungspegel von ≤ 50 dB(A) vor dem betreffenden Fenster sichergestellt wird.

4.6 Schutz von typischen ebenerdigen Aufenthaltsbereichen im Freien (Terrassen, Freisitze)

In dem gekennzeichneten Bereich sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen und Freisitze) nicht zulässig. Im Einzelfall kann mit entsprechendem Nachweis hiervon abgewichen werden, sofern durch ausreichend dimensionierte Maßnahmen (wie z. B. die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden oder -wällen im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung) eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 (alternativ: des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV) sichergestellt werden kann.

5. Pflanzgebote, Pflanzbindungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Innerhalb der mit **P 4** gekennzeichneten privaten Grünfläche ist parallel zur Rasteder Bäke ein 10 m breiter Saum als Gewässerrandstreifen zu sichern und zu pflegen. Zur Entwicklung arten- und blütenreicher Randräume ist auf dem Acker zunächst eine standortgerechte Wildwiesenmischung anzulegen, die extensiv einmal jährlich frühestens ab dem 15. Juli zu mähen ist.

5.2 Innerhalb der mit **P 2** gekennzeichneten privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist zur Einbindung des Baugebietes in eine fünfreihige, freiwachsende Laubgehölzhecke standortgerechter Arten nachfolgender Pflanzliste in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen und zu unterhalten.

5.3 Die am westlichen Plangebietsrand abschnittsweise ausgeprägten Baum-Wallhecken werden als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (**P 3**) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser 10 m breiten Grünfläche ist die Wallhecke einschließlich der Baumbestände zu erhalten, zum Schutz der Gehölze sind der vorgelagerte Saum extensiv zu pflegen (max. einmalige Mahd). Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Bauliche Anlagen, jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen und Abgraben sowie Auffüllungen sind unzulässig. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

5.4 Innerhalb der mit **P 4** gekennzeichneten privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist auf einer extensiv gepflegten Grünfläche eine Baumgruppe aus Stieleichen als Hochstämme (3xv. 14-16 cm) zu pflanzen und zu erhalten. Nach Norden ist eine einreihige, freiwachsende Strauchhecke gemäß untenstehender Pflanzliste anzulegen.

5.5 Die mit **M 1** gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als zusammenhängender Biotopkomplex aus neu anzupflanzenden Laubgehölzbeständen in Kombination mit der Strauch-Wallhecke, der Neuanlage einer Strauch-Baum-Wallhecke und sonstigen naturnahen Sukzessionsgehölzen, Hochstaudenfluren und altem Streubestand zu erhalten und zu entwickeln. Im Übergang zum Gewerbegebiet ist zur Abschirmung der Maßnahmenfläche eine fünfreihige, freiwachsende Laubgehölzhecke standortgerechter Arten nachfolgender Pflanzliste in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m anzulegen und zu unterhalten. Die Bestandsgehölze sind dabei in die Pflanzung zu integrieren. Der im Süden ausgeprägte Fichtenforst ist in einem standortgerechten Laubgehölzbestand umzuwandeln. Auf dem Ackerstandort ist eine artenreiche Wildwiesenmischung einzusäen, die extensiv zu pflegen ist. Zur Erhöhung der Standortvielfalt sind Strauch- und Baumpflanzungen in Einzel- und Gruppenstellung umzusetzen. Parallel des landwirtschaftlichen Weges im Osten ist auf einer Länge von mindestens 30 m eine Strauch-Baum-Wallhecke anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

5.6 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (**M 2**) sind zulässig: Naturnah gestaltete Anlagen zur Oberflächenentwässerung entsprechend der wasserwirtschaftlichen Anforderungen (Regenrückhaltebecken); nur die südlichen und südwestlichen Randbereiche sind mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in Gruppen- und Einzelstellung gemäß Pflanzliste zu strukturieren. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv als Grünfläche zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd, kein Einsatz von Insektiziden und Pflanzenschutzmitteln).

Gehölzliste

Baumarten		Sträucher / niedere Bäume	
Schwarzlerche	Alnus glutinosa	Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides	Hassel	Corylus avellana
Sandbirke	Betula pendula	Weißdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus	Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Rotbuche			

jabro – Planungsgesellschaft mbH, Wehdestraße 4, 26123 Oldenburg



jabro Planungsgesellschaft mbH
Wehdestraße 4
26123 Oldenburg
Tel: +49 (0) 441 – 99 86 37 93
Fax: +49 (0) 441 – 99 86 19 15

Datum: 02.03.2021

Projektbeschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bohmann Moorweg“

Allgemeines

Die Horst Bohmann Immobilien GmbH & Co. KG (im folgenden Firma Bohmann genannt) ist im Bereich der Gemeinde Rastede zuständig für die Sammlung der Wert- und Recyclingstoffe (Altpapier) und plant die Errichtung eines Entsorgungsfachbetriebes am Moorweg in Rastede. Zusätzlich werden auch das Bauunternehmen Fribo-Team GmbH, die Fribo Haustechnik GmbH und die Fribo Zimmerei GmbH zusammen mit der Firma Bohmann auf dem Gelände ansässig. Alle drei Firmen gehören hierbei zur Bohmann Firmengruppe. Für die drei letzten genannten Firmen sind auf dem Gelände lediglich folgende Nutzungen geplant:

- Nutzung diverser Büroräumlichkeiten im Verwaltungsgebäude Nr. I.
- Nutzung von PKW-Stellplätzen der Verwaltungsmitarbeiter (10 Mitarbeiter)
- Nutzung der kleinen Lagerhalle (Hochregallager Nr. VII)
- Nutzung von Außenlagerflächen für Füllsand, RC-Schotter, Mutterboden und Bauschutt.

Extra Transport- oder Ladefahrzeuge existieren bei diesen Tochterfirmen nicht, es werden die Infrastrukturen der Firma Bohmann genutzt.

Im Augenblick ist die Firma Bohmann in Rastede im Zentrum von Rastede an der Kleibroker Straße angesiedelt, diese Fläche wird nach dem Umzug an die Gemeinde Rastede übergehen.

Die für den Neubau von der Gemeinde Rastede zur Verfügung gestellten Flächen am Moorweg (angrenzend zur Autobahn A29) stellen aktuell im Wesentlichen noch landwirtschaftliche Nutzflächen, sowie vereinzelte Wohnbebauungen dar. Da für die Flächen im Moment noch kein gültiger Bebauungsplan existiert, wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Auftrag gegeben, um die Flächen baurechtlich als Gewerbegebiet auszuweisen und das Projekt möglich zu machen.

Im geplanten Betrieb sollen nicht gefährliche Abfälle (Altpapier, Grünschnittabfälle, Bauschutt etc.) sowie Schüttgüter (Sand- und Kieslager, Rindenmulch) umgeschlagen werden. Folgende Betriebsbereiche sollen errichtet werden:

- Neubau von Lager- und Sortierhallen mit integrierten Schüttboxen
- Errichtung von Gebäuden für Büro-, Schulungs- und Sozialräume
- Errichtung einer Tankanlage
- Errichtung einer Waschhalle, einer Werkstatt und einer Schlosserei
- Errichtung von Abstellplätzen für Container und Fahrzeuge
- Errichtung von Parkflächen für PKW

Die Eingangsstoffe (z. B. Papier und Pappe, Schüttgüter wie Sande, Kies, Schotter) werden per LKW (Container-LKW, Schubboden LKW, Müllwagen etc.) angeliefert und bei Bedarf in der zu errichtenden Lagerarena in die entsprechenden Schüttboxen abgekippt und hier zwischengelagert. Teilweise werden auch beladene Container über Nacht nur abgestellt und am nächsten Tag wieder abtransportiert. Eine Behandlung der Eingangsstoffe mit z. B. Schredderanlagen ist nicht vorgesehen. Die internen Umschlagsvorgänge innerhalb der Lagerarena wie z. B. das Aufhalten der Schüttboxen, Sortierarbeiten und das Beladen von LKW finden durch Radlader, Bagger oder Stapler statt. Bei Bedarf werden die LKW innerhalb der Lagerarena wieder mit Ausgangsstoffen beladen und verlassen anschließend das Betriebsgelände. Weiterhin sind Containerwechsel im Bereich der geplanten Containerstellplätze (östlich und nördlich der geplanten Lagerarena) zu berücksichtigen.

Beschreibung der Anlage

Das gesamte Bauprojekt zieht sich über zwei verschiedenen Grundstücke, die durch eine öffentliche Straße in Nord-Süd Ausrichtung voneinander geteilt werden. Das deutlich kleinere Grundstück welches westlich der Straße angelegt wird, ist ausschließlich als Stellplatzanlage eingeplant. Der größere Anteil der hier vorgesehenen Stellplätze wird für die Mitarbeiter der Firma Bohmann und der Firmen Fribo-Team GmbH, Fribo Haustechnik GmbH und die Fribo Zimmerei GmbH zur Verfügung stehen, eine gewisse Anzahl ist aber auch als Park & Ride Stellplätze angedacht.

Das östlich der Straße gelegene, deutlich größere Grundstück wird mit insgesamt 9 verschiedenen Gebäuden beplant, wovon 2 Gebäude allerdings aktuell im Bestand schon vorhanden sind. Hierbei handelt es sich um zwei Wohngebäude die beide von der Firma Bohmann aufgekauft wurden und später als Betriebsleiterwohnung bzw. Lager für Büromaterialien, Akten usw. genutzt werden sollen. Die weiteren Gebäude werden im folgenden kurz beschrieben:

Gebäude I. = Bürogebäude:

Bei dem Gebäude 1 handelt es sich um ein normales Bürogebäude in klassischer Massivbauweise. Geplant sind zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12,50m in dem alle Bürotätigkeiten und internen Schulungen der Firma Bohmann abgewickelt werden.

Gebäude II. = Lagerhalle

Das zweite Gebäude stellt eine kleine Lagerhalle von ca. 65m² Bruttogrundfläche und 4,0m Höhe in unmittelbarer Nähe des Bürogebäudes dar. Die Errichtung erfolgt als unbeheizte Stahlhalle.

Gebäude III. = Fahrradabstellanlage

Gebäude Nr. 3 dient der Unterbringung der Fahrräder der Mitarbeiter. Auch hier kommt ein einfacher offener Unterstand zur Ausführung. Seitlich davon angeordnet wird ein kleiner Lagerraum für Mülltonnen für den im Bürogebäude anfallenden Hausmüll.

Gebäude IV. - Tankstelle

Gebäude Nr. 4 bildet die Tankstelle, an welcher die Firmenfahrzeuge der Firma Bohmann aufgetankt werden. Seitlich an der Tankstelle angegliedert liegt noch der Aufenthaltsraum für den Pförtner, der auch die Kontrolle über die PKW-Waage und die Abrechnung von lose gekauften Schüttgütern übernimmt.

Gebäude Va. – Vc. - Werkstatt / Schlosserei, Waschanlage, Sozialtrakt

Das Gebäude Nr. 5 gliedert sich in drei Bereiche:

- Werkstatt / Schlosserei: Hier werden alle Reparatur- und Wartungsarbeiten, sowie Umbauten an den Firmenfahrzeugen der Firma Bohmann durchgeführt
- Waschanlage: eine große Waschhalle mit zwei LKW-Waschstraßen zur Reinigung der Firmenfahrzeuge. Die Vorwäsche findet hier per konventionellem Hochdruckreiniger statt, die Hauptwäsche per Bürstenwaschsystem.
- Sozialtrakt: Umkleieräume, WC-Anlagen und Duschen sowie Pausenräume und ein Schulungsraum für die Mitarbeiter

Die Bauweise des Gebäudes Nr. 5 stellt einen Mix aus beheizter Stahlhalle mit Isopaneelwänden und einem teilweise massiv gebauten Teil dar.

Gebäude VI. - Lagerarena

In der Lagerarena werden die gesammelten Wertstoffe (Altpapier) abgekippt und auf größere Transportfahrzeuge für den Ferntransport umgeladen um dann zu den Entsorgungsanlagen gefahren zu werden. Es finden hier keine Aufbereitungs-, Sortier- und Recyclingaktivitäten statt. An den Rändern der Lagerarena sind zudem kleine Lagerboxen angesiedelt, in denen Schüttgüter wie Sand, Kies, Rindenmulch, usw. gelagert und als lose Ware umgeschlagen werden. Zudem werden diese Güter auch von der Firma Fribo-Bau als Baumaterial eingesetzt. Bei der Lagerarena handelt es sich um eine unbeheizte Stahlkonstruktion, welche nach oben hin offen ist.

Gebäude VII. - Hochregallager

Das Hochregallager wird beidseitig mit Schwerlastregalen zur Aufnahme von Europaletten bestückt. Dieses Gebäude dient der Unterbringung der Werkzeuge und Maschinen der Firmen Fribo Team, Fribo Haustechnik GmbH und Fribo Zimmerei GmbH.

Recycling-Hof

Neben den benannten Gebäuden wird auf dem Gelände der Firma Bohmann noch der Recycling-Hof des Landkreises Ammerland untergebracht werden. Dieses Gelände umfasst aufgestellt Container sowie Lagerflächen auf denen Anwohner kostenpflichtig bzw. kostenfrei folgende Abfälle abgeben können:

- Ast- und Strauchschnitt (Privathaushalte, max. 5 m³)
- Andere Grünabfälle wie Laub-, Hecken- und Rasenschnitt (max. 3 m³)
- Altmetalle
- Altpapier und Kartonagen
- Altglas
- CD's und DVD's
- Korken
-

Die Bewirtschaftung des Recycling-Hofes wird durch die Firma Bohmann für den Landkreis Ammerland durchgeführt.

Logistik

Umschlagsmengen

Folgende Umschlags- und Durchsatzmengen sind geplant:

Sande / Füllsande:	37.000 to/a
Kies / Schotter:	35.600 to/a
Papier / Pappe:	60 to/a
Beton/Ziegel/Keramik:	5.000 to/a
Holz (Abbruchholz):	500 to/a
Gemischte Bau- und Abbruchabfälle:	1.500 to/a
Grünabfälle:	500 to/a
Mutterboden:	1.600 to/a
Metalle:	80 to/a

Betriebszeiten

Verkehr	Anzahl/ Art	Betriebszeit, Bemerkung
Hauptgelände		
LKW-Abfahrten vom Gelände	2 LKW 5 LKW 10 LKW 25 LKW	03:00 Uhr - 04:00 Uhr (fertig beladen) 04:00 Uhr - 05:00 Uhr (fertig beladen) 05:00 Uhr - 06:00 Uhr (fertig beladen) 06:00 Uhr - 07:00 Uhr (fertig beladen)
LKW-Abfahrten vom Gelände	10 LKW	07:00 Uhr - 08:00 Uhr (Beladung in Lagerarena per Radlader, je LKW ca. 10 min, danach Abfahrt vom Gelände)
LKW-Züge	2 LKW-Züge	08:00 Uhr - 16:00 Uhr, je 10x An- und Abfahrt, Abkippen in Lagerarena, Beladung in Lagerarena per Radlader, je LKW ca. 10 min
Eigener Containerdienst	2 LKW	06:00 Uhr - 18:00 Uhr, je 15x An- und Abfahrt, Abkippen in Lagerarena, 7 LKW: Beladung in Lagerarena per Radlader, je LKW ca. 10 min, 8 LKW-Züge: Containerwechsel auf Containerstellplatz
Externe Anlieferer	40 PKW	06:00 Uhr - 18:00 Uhr, händische Entladung in Lagerarena, 20 PKW werden wieder in Lagerarena per Radlader beladen, je PKW ca. 5 min.
	10 LKW	06:00 Uhr - 18:00 Uhr, Abkippen in Lagerarena, 5 LKW werden wieder in Lagerarena per Radlader beladen, je LKW ca. 10 min.
LKW zur Werkstatt	20 LKW	07:00 Uhr - 18:00 Uhr, Reparatur/Wartung, anschließend Probefahrt auf öffentlicher Straße, dann LKW-Parkplatz

Betriebszeiten (Fortsetzung)

Container zur Schlosserei	2 LKW	07:00 Uhr - 18:00 Uhr, Reparatur/Wartung, LKW transportieren Container vom/zum Containerstellplatz
LKW zur Beladung in Lagerarena und anschließend auf LKW-Parkplatz	52 LKW	13:00 Uhr - 18:00 Uhr, diese LKW fahren am nächsten Morgen bis 08:00 Uhr vom Gelände
Waschstraße	10 LKW	06:00 Uhr - 22:00 Uhr, vom/zum LKW-Parkplatz
LKW-Parkplatz	52 LKW	14:00 Uhr - 18:00 Uhr, Abstellen der LKW nach Betriebsschluss
LKW-Rangieren	10 LKW-Züge	06:00 Uhr - 22:00 Uhr, Rangieren auf Gelände
Besucherparkplatz	20 PKW	08:00 Uhr - 18:00 Uhr, An- und Abfahrt
Elektro-Stapler	1 Stapler	2h von 06:00 Uhr - 22:00 Uhr
Kehrmaschine (Selbstfahrer)	1 Maschine	2h von 06:00 Uhr - 22:00 Uhr

Recyclinghof

Fr. 14 - 18 Uhr, Sa. 8 – 12 Uhr

Alle an- und ausliefernden LKW und PKW werden bei der An- und Abfahrt jeweils auf der betriebseigenen Waage im Außenbereich des Betriebsgeländes vor dem Bürogebäude gewogen.

Ein Winterdienst soll auch durchgeführt werden. Die hierbei zu berücksichtigenden KFZ- Bewegungen sind bereits durch die Ansätze in der o. a. Tabelle abgedeckt.

Freundliche Grüße

Michael Janßen
Geschäftsführer
Architekt Dipl.-Ing. [FH]
Brandschutzsachverständiger