



Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

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
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 09.12.2021	Stellungnahme: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 A - Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - "I. Bauabschnitt"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Die untere Landesplanungsbehörde weist auf Ihre Bedenken in Bezug zur Gesamtgröße aller aus der parallelen 80. Änderung des Flächennutzungsplans zu entwickelnder Gewerbegebiete hin, weil der Nachweis der Erforderlichkeit bzw. die Reduzierung der Fläche noch aussteht. Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende Anregungen: An der östlichen Seite des Plangebietes ist eine Baumwallhecke vorhanden. Für einen wirksamen Wallheckenschutz wäre die Ausweisung eines Wallheckenschutzstreifens von mindestens 5m zum Wallheckenfuß und eine Einzäunung eines Wallheckenschutzstreifens erforderlich. Durch das Heranrücken der Erschließungsstraße bis an den Wallheckenfuß und die Ausweisung einer privaten Grünfläche, auf der eine solche Einzäunung nicht durchsetzbar ist, wird die Wallhecke durch diese Planung in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt und werden die geplanten Wildkrautsäume in die intensive gärtnerische Nutzung miteinbezogen.	Der Nachweis der Erforderlichkeit wurde in der 80. Flächennutzungsplanänderung erbracht. Die Umsetzung der gewerblichen Bauflächen der 80. Flächennutzungsplanänderung erfolgt bedarfsgerecht über Bebauungspläne. Die 80. Flächennutzungsplanänderung ist zwischenzeitlich genehmigt. Der Anregung wird gefolgt. Die private Grünfläche wird am nordöstlichen Rand des Plangebietes in einer Breite von insgesamt 10 m festgesetzt und mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB überlagert. Die geplante Erschließungsstraße wird entsprechend nach Westen verschoben. Ergänzend wird in der Festsetzung Nr. 5 festgesetzt, dass an der westlichen Seite der Grünfläche eine Einzäunung zu errichten ist.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Da der gesetzlich gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG verankerte Wallheckenschutz aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gewährleistet werden kann, ist diese Wertminderung im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen und durch wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahmen zurzeit von Seiten des Landkreises nicht durchgeführt werden können. Die Aufforstungsflächen sind mit Angaben über Flur und Flurstücke nachzuweisen. Hierzu wurde bezüglich der Aufforstung auf dem Grundstück Flurstück 58/6 der Flur 26 eine Vorabstimmung durchgeführt. Auf dieser Fläche ist eine Aufforstung zur Größe von 10.820 m² möglich. Die noch fehlenden 573 m² Aufforstungsflächen wären dann noch nachzuweisen. Das Kompensationsdefizit von 48.360 Werteinheiten wird im Flächenpool der Gemeinde nachgewiesen. Hierzu ist eine aktuelle Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde zu übersenden. Die Straßenverkehrsbehörde hat folgende Anregungen: Es wird darauf hingewiesen, dass die verkehrsbehördliche Anordnung für eventuelle Geschwindigkeitsreduzierungen, die Installation von Lichtsignalanlagen etc. gesondert erfolgen. Eine Prüfung der Notwendigkeit erfolgt im Rahmen einer Verkehrskommission mit Vertretern der Gemeinde Rastede, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der Polizeiinspektion Oldenburg-Stadt/Ammerland sowie des Landkreises Ammerland. Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu dieser Planung bleibt abzuwarten. Die untere Denkmalschutzbehörde hat folgende Anregungen: Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, ist zu beachten. Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat nur dann keine Bedenken gegen diese Planung, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:	Mit der Ausweitung der privaten Grünflächen bei gleichzeitiger Verschiebung der Erschließungsstraße und der o.g. Einzäunung des Gebietes wird dem geforderten Wallheckenschutz entsprochen. Trotz des Wallheckensaums wird aber wegen der fehlenden Wechselbeziehungen durch angrenzende Erschließungsmaßnahmen und der Gewerbegebietsausweisung der Wertminderung um eine Wertstufe entsprochen. Von der Gemeinde Rastede wird eine weitere Fläche als Aufforstungsfläche benannt. Hierbei handelt es sich um eine Fläche am Bekhausermoorweg (Gemarkung Rastede, Flur 8, Flurstück 68/3), auf der Aufforstungsmaßnahmen auf insgesamt 6.904 m² umgesetzt werden sollen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Gemeinde Rastede wird zum Satzungsbeschluss dem Landkreis eine aktuelle Übersicht der Flächenzuordnung zum Ökokonto übersandt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg hat mit Schreiben vom 09.12.2021 keine Anregungen vorgebracht. Zur Stellungnahme des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege siehe Punkt 3 dieser Synopse.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Für die im südlichen Bereich des Plangebietes verlaufende Stichstraße gilt, dass hier keine haushaltsnahe Entsorgung des Abfalls vorgenommen werden kann, weil die Stichstraße über keine Wendeanlage verfügt. Daher müssen die Rest-, Bio- und Papiermülltonne an der nächsten für das Entsorgungsfahrzeug vorwärts zu befahrenden Straße bereitgestellt werden. Hier ist ein Aufstellort zu errichten und planerisch abzusichern. Alternativ besteht die Möglichkeit, die zukünftigen Grundstückseigentümer zu verpflichten, dass auf den Betriebsgrundstücken geeignete Wendemöglichkeiten für das Versorgungsfahrzeug zur Verfügung gestellt werden. Es gilt grundsätzlich zu beachten: Um die haushaltsnahe Entsorgung zu gewährleisten und dem Verbot des Rückwärtsfahrens für Müllsammelfahrzeuge Rechnung zu tragen, ist in der Ausbauplanung eine durchgängige Straßenbreite von mindestens 5 m und ein Wendeplatzradius von mindestens 11 m (ohne Pflanzbeete oder weitere Einschränkungen) zu beachten. Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anregungen: Es werden gewerbliche Flächen geschaffen, die sowohl auf die im Umfeld befindlichen Immissionsorte im Außenbereich als auch innerhalb der umliegenden Plangebiete Auswirkungen haben werden. Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich der Landesstraße 826 "Raiffeisenstraße". Hierzu sind die Verkehrslärmimmissionen in Bezug auf mögliche Büronutzungen zu untersuchen. Eine schallgutachterliche Untersuchung befindet sich gemäß Angaben in der Begründung zurzeit noch in der Bearbeitung. Ohne Vorlage des Schallgutachtens kann keine Beurteilung stattfinden. Der Ausschluss betriebsbezogenen Wohnens im Plangebiet wird begrüßt, da hierdurch Immissionsorte vermieden werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt. An der Einmündung des Erschließungsstiches wird das Planzeichen für eine Sammelaufstellfläche für Abfallbehälter eingetragen. Auf die nebenstehend skizzierte Alternative wird verzichtet. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Stichstraße nicht durch die Entsorgungsfahrzeuge befahren wird. Daher sieht sie eine Sammelaufstellfläche für Abfallbehälter vor (s.o.). Die Breite der Verkehrsfläche für den Erschließungsring wird im Bebauungsplan eine Breite von 10,0 m eingetragen. Die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die Breite der Verkehrsfläche wird für ausreichend erachtet. Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt und zur Entwurfsfassung in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Durch ausnahmsweise Zulassung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes (siehe textliche Festsetzung Nr. 1 Absatz 4) wird jedoch ermöglicht, dass Immissionsorte innerhalb des Gewerbegebietes entstehen. Mit dem Ausschluss betriebsbezogenen Wohnens sollte gerade dies vermieden werden. Daher wird empfohlen, das Beherbergungsgewerbe ebenfalls auszuschließen. Aus städtebaulicher Sicht ergeben folgende Anregungen: Die textliche Festsetzung Nr. 1 besteht aus den Absätzen 1, 3 und 4; es fehlt ein Absatz 2. In der textlichen Festsetzung Nr. 1 Absatz 1 erster Spiegelstrich fehlt vor dem Wort "Handwerksbetrieben" das Wort "von". Die textliche Festsetzung Nr. 1 Absatz 1 dritter Spiegelstrich sollte sowohl nach Wortlaut ("Versammlungsstätten") als auch systematisch ("§ 1 Abs. 5 BauNVO") hinsichtlich § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO überprüft werden. Die textliche Festsetzung Nr. 1 Absatz 3 sollte § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sprachlich angepasst werden. Die Planzeichenerklärung für die Grundflächenzahl sollte entsprechend der einheitlich beabsichtigten Festsetzung 0,8 statt 0,4 lauten. Sollte die Avacon GmbH - wie im Kapitel 4.9 der Grundzüge der Planung nachzulesen - mitgeteilt haben, dass eine Bebauung innerhalb der Leitungsschutzbereiche der 110 kv-Hochspannungsleitung nicht möglich sei, dann kann die Gemeinde nicht einfach auf Grund einer über 10 Jahre alten Planung davon ausgehen, dass die Realisierung von Hochbauten unterhalb der Leitung möglich sei und ohne weitere Ermittlung und Bewertung dieses Belangs überbaubare Flächen festsetzen. Sie muss sich mit diesem Belang ernsthaft auseinandersetzen. Eine Möglichkeit wäre, die Avacon Netz GmbH mit der seinerzeitigen Stellungnahme des damaligen Leitungsträgers zu konfrontieren und die aktuelle Sach- und Rechtslage im Abgleich mit der damaligen aufzuklären.	Der Anregung zum Ausschluss von Beherbergungsgewerbe wird gefolgt. Die Nummerierung wird angepasst. Der Satz wird redaktionell angepasst. Der Anregung wurde nachgekommen. Versammlungsstätten sollen im Plangebiet generell unzulässig sein. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO werden daher zur Entwurfsfassung komplett von der Zulässigkeit ausgenommen. Die Anregung wird berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend angepasst. Die Avacon GmbH wurde am Verfahren nach § 4 (1) BauGB beteiligt. Sie hat mit Schreiben vom 23.11.2021 mitgeteilt, dass sie bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken hätte. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches seien die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches sei zu vermeiden. Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, seien die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100. Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen seien unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände sei unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies habe zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind. Die Begründung wird um diese Aussagen aktualisiert.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	Die Präambel basiert auf falscher Rechtsgrundlage aus dem Baugesetzbuch, lässt die kommunalrechtliche Rechtsgrundlage vermissen und zitiert eine andere Bebauungsplanbezeichnung als das Deckblatt. Eine Überprüfung des Verfahrensvermerks zum Aufstellungsbeschluss hinsichtlich der Organzuständigkeit in eigener planerischer Verantwortung im Abgleich mit der Bekanntmachung in der NWZ am 04.11.2021 wird empfohlen. Es ist noch ein Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2 a und 4 c BauGB zu erstellen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergehen nicht. Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzert zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen. Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen. Es fällt aber sofort ins Auge, dass die Kapitelnummerierung der Grundzüge der Planung nicht korrekt ist (Kapitel 4.2 doppelt).	Die Gesetzesgrundlagen in der Präambel und der Titel werden aktualisiert. Die Zuständigkeit für den Aufstellungsbeschluss wird in den Verfahrensvermerken geändert. Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Inhaltsverzeichnis wird aktualisiert.
2	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 13.12.2021	Den Vorgang Bauleitplanung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Aufstellung Bebauungsplan Nr. 116A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt können wir leider nicht fristgerecht bearbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 17.01.2022	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Bergbau: Markscheiderei <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u>	

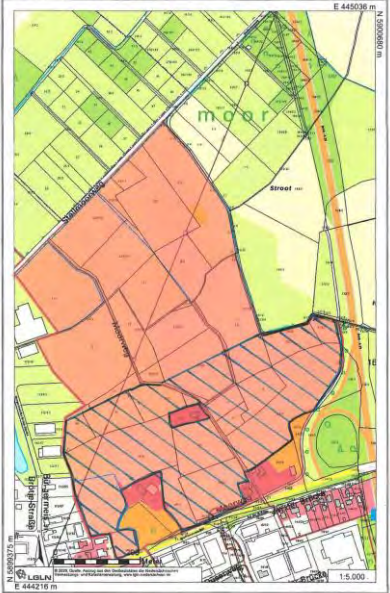
Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben. Historisches Bergrechtsgebiet Oldenburgisches Berggesetz, Großherzogtum Oldenburg: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im ehemaligen Herzogtum Oldenburg. Aufgrund des Staatsvorbehaltes auf Erdöl, Bitumina und Salz begründet im Oldenburgischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Salzabbaugerechtigkeiten, Erdöfaltverträge und Erdgasverträge. <u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor. <u>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt wurde und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen wurde bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der NIBIS Kartenserver wurde ausgewertet. Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Oldenburg „Kohlenwasserstoffe“. Darin liegt die gesamte Gemeinde Rastede und weite Teil des Landkreises Ammerland und der angrenzenden Landkreise. Das Bergwerksfeld steht dem Bebauungsplan und einer Bebauung nicht entgegen. Wer bergfreie Bodenschätze gewinnen (abbauen) will, benötigt dazu eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder das Bergwerkseigentum gemäß § 9 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	<u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau. Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung des NIBIS Kartenservers in Hinblick auf die Baugrundverhältnisse erfolgt auf nachgelagerter Planungsebene.
3	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 08.12.2021	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen: Zum Schutz der im Plangebiet vermutlich vorhandenen Bodendenkmale muss gewährleistet sein, dass die im Erläuterungsbericht unter Punkt 4.8 „Belange der Denkpflege“ aufgeführten denkmalpflegerischen Notwendigkeiten (Prospektion im Vorfeld / ggf. weiterführende archäologische Ausgrabungen) hinreichend beachtet werden. Um Missverständnissen vorzubeugen weisen wir darauf hin, dass das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes ein erhöhtes archäologisches Potenzial aufweist (vgl. schraffierter Bereich in der Anlage). Der Text im Erläuterungsbericht sollte entsprechend angepasst werden.	Der Anregung wurde entsprochen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesamt für Denkmalpflege	Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen. 	Die Abbildung wird in der Begründung ergänzt.
4	Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 09.12.2021	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.11.2021. 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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Ein Hinweis auf die Leitung der Vodafone Deutschland GmbH wird in die Begründung aufgenommen. Sollte eine Verlegung der Vodafone Leitung erforderlich werden, erfolgt eine Abstimmung mit der Vodafone GmbH. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone Deutschland GmbH	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. 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. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). 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. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Vodafone Deutschland GmbH		
5	EWE Netz GmbH Cloppener Str. 302 26133 Oldenburg 15.11.2021	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. 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.	Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich im Plangebiet keine Trinkwasserleitungen der EWE Netz. Im Plangebiet liegen Hausanschlussleitungen (Strom, Gas). Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen 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. 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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. 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 Anlagen Auskunft 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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitunRsplaene-abrufen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene. Die EWE Netz GmbH wird am weiteren Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt. Ein Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt (s.o.).

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung EWE Netz GmbH	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(5)ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.	
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksst. OL-Nord Hermann-Ehlers-Str. 15 26160 Bad Zwischenahn 15.11.2021	Die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 116A-Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße-"I. Bauabschnitt" erfolgt auf Grundlage der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das im Ortsteil Leuchtenburg geplante Gewerbegebiet weist eine Größe von ca. 5 ha auf. Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Standort einer landwirtschaftlichen Hofstelle, die laut Planungsunterlagen von der Gemeinde Rastede aufgekauft wurde. 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 Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten. Der Flächenverbrauch, der durch die Realisierung der Bauleitplanung sowie durch die externen Kompensationsmaßnahmen entsteht, ist aus landwirtschaftlicher Sicht als kritisch zu betrachten. In Abhängigkeit von der Art und der Lage dieser Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe, wie zum Beispiel bei Stallbauvorhaben ergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen waren in der Vorentwurfsfassung der Begründung bereits enthalten. Bei der gemeindlichen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit des allgemeinen Eingriffes in die Landwirtschaftsstruktur auf der einen Seite und der Entwicklung der gewerblichen Flächen auf der anderen Seite, wird in der Summe aller Belange der Entwicklung der Bauflächen das höhere Gewicht beigemessen. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden. In den vorhandenen Gewerbegebieten sind keine ausreichenden Flächenpotenziale mehr vorhanden. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Rastede gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von gewerblich nutzbaren Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang der Landwirtschaft, 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. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt über Poolflächen der Gemeinde Rastede.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Gemäß Planunterlagen soll der im Plangebiet versiegelungsbedingte Biotopverlust extern innerhalb von Poolflächen der Gemeinde, die sich im Ipweiger- und Hankhausermoor befinden, kompensiert werden. Die erforderliche Ersatzaufforstung zur Größe von 1,1 ha soll auf einer Fläche, die sich im Delfshausener Moor, nördlich des Weges Kiebitzmoor befindet, umgesetzt werden. Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116A-Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße- "I. Bauabschnitt" keine Bedenken, wenn gewährleistet wird, dass sich die externen Kompensationsmaßnahmen nicht nachteilig auf die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auswirken. Hinsichtlich des erforderlichen Aufwandes und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung bitten wir im weiteren Bauleitverfahren die Lage der externen Kompensationsflächen unter Angabe der Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer zu benennen.	Die Umsetzung der Maßnahmen, auch die zur erforderlichen Waldkompensation, erfolgt in Abstimmung bzw. entsprechend des Einverständnisses der Eigentümer. Dem Hinweis wird entsprochen und in der Entwurfsfassung werden die Fläche konkreter benannt.
7	Die Autobahn GmbH des Bundes NL Nordwest Gradestraße 18 30163 Hannover 23.11.2021	Herzlichen Dank für die Beteiligung im o. a. Bauleitplanverfahren. Seitens der Niederlassung Nordwest der Autobahn GmbH des Bundes bestehen in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt auf Grund der großen Entfernung des Plangebietes zur Bundesautobahn 29 keine grundsätzlichen Bedenken. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, weisen wir vorsorglich auf §§ 33, 46 StVO hin. Anlagen der Außenwerbung - insbesondere Werbeflyer - dürfen auch bei einer Entfernung von mehr als 100 Metern zur Bundesautobahn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Dies gilt gleichermaßen für (großzügig) dimensionierte Schriftzüge. Über die Zulassung derartiger Werbeanlagen entscheidet das Fernstraßen-Bundesamt, siehe §§ 33, 46 StVO. Wir bitten, eine entsprechende Passage in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen. Zudem bitten wir um Beteiligung im weiteren Verfahren, um Übersendung Ihres Abwägungsergebnisses sowie um die Übermittlung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an die Werbeanlagen geben sich aus der Verordnung unmittelbar. Eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen ist daher nicht erforderlich. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die Autobahn GmbH des Bundes wird am weiteren Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
8	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake 24.11.2021	Wir haben den oben genannten Bebauungsplan zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 90 und DN 110 des OOVV. Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrmetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. 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 OOVV durchgeführt werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen 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. 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. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten. 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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

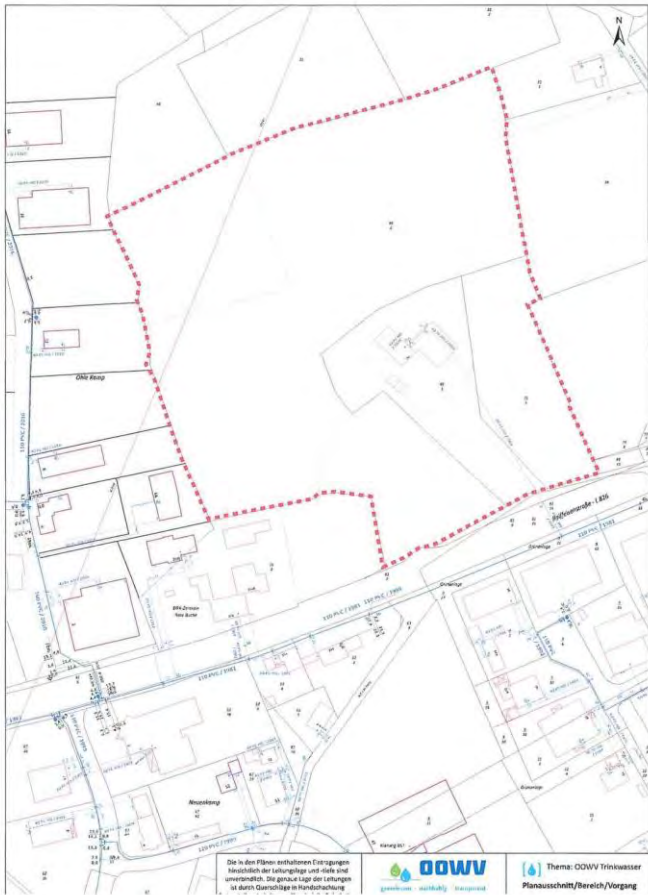
Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. 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. Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen (EG + 1 OG) entsprechend DVGW 400-1 im Regelfall druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden kann. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,4 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Das Plangebiet befindet sich teilweise im 300m-Radius von bestehenden Hydranten. Diese Hydranten können bei Einzelentnahme je nach Lage voraussichtlich 24 m³/h bzw. 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung im Plangebiet bereitstellen. Es wird allerdings nicht das gesamte Plangebiet von bestehenden Hydranten abgedeckt. Die Positionierung eines neuen Hydranten im Plangebiet ist abhängig von der Trinkwasserhygiene und im Vorfeld der Erschließung abzustimmen. Dieser Hydrant würde voraussichtlich 24 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bei Einzelentnahme bereitstellen können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

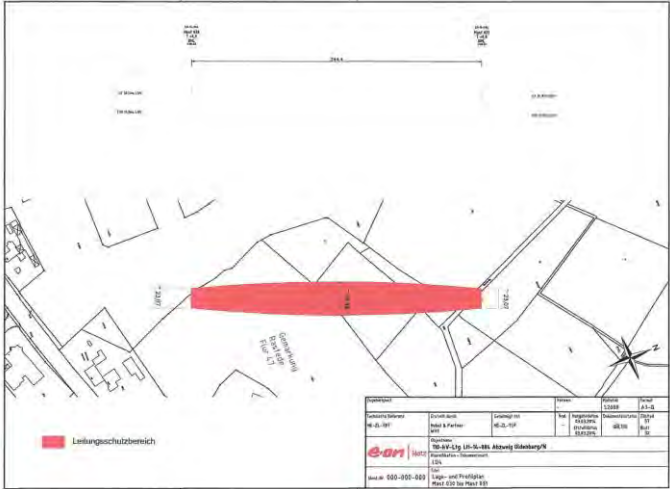
Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

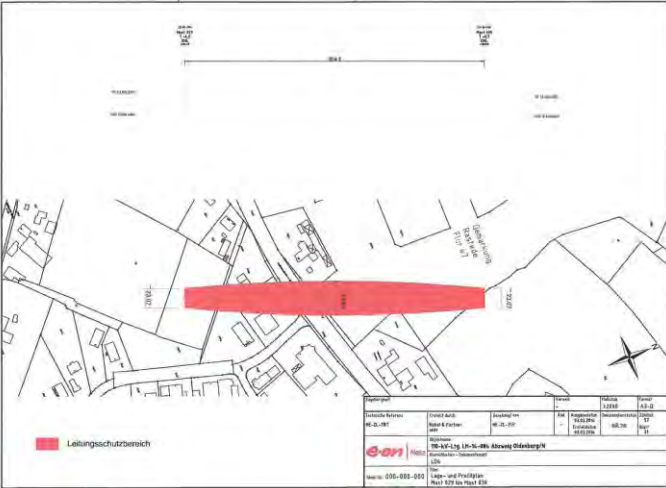
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil 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. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht. 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. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel; 04488 / 845211, in der Örtlichkeit an. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausbauplanung sichergestellt und im Genehmigungsverfahren nachgewiesen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem OOWV wird ein entsprechendes Exemplar nach Abschluss des Planverfahrens übersandt.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	 Die in dem Plan enthaltenen Zeichnungen sind ausschließlich der Informations- und nicht verbindlich. Die Genauigkeit der Zeichnungen ist durch die Qualität der Handzeichnung begrenzt. OOWV gesundheit, umweltschutz, energie Thema: OOWV Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang	
9	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 23.11.2021	Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116A befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Oldenburg/Nord“, LH-14-084 (Mast 029-031).	Die Leitung war bereits im Planteil der Vorentwurfsfassung eingetragen.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH	Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH	 ANHANG Lfd.-Nr.: 21-005565 / LR-ID: 0391674-AVA (bitte stets mit angeben) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Aufstellung Bebauungsplan Nr. 116A -Gewerbeflächen Leuchtenburg Nördlich Raiffeisenstraße- „I. Bauabschnitt“ Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Oldenburg/Nord“, LH-14-084 (Mast 029-031) werden durch die DTN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH	Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100. Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind. <u>Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):</u> Bei Flachdächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH	Durch geplante Neubauten innerhalb des Leitungsschutzbereiches und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an unsere Masten erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden. Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein. Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung. 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. 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 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden in den Hinweisen auf dem Planteil ergänzt. Die Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH erfolgt im Einzelfall in Kenntnis des konkreten Bauvorhabens auf Genehmigungsebene. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH	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-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen. Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen. 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. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,00 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Instandhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb der Leitungsschutzbereiche müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden. Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Avacon Netz GmbH	Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten. Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zu unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 3,00 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht. Sollte eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche 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. Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8 49084 Osnabrück 03.12.2021	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:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.
	Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel 06.12.2021	Ich habe den Vorgang anhand der öffentlich ausgelegten Unterlagen (Stand: Mai 2021), insbesondere des Bebauungsplanes, der Begründung, des Biotoptypenplanes und eines Luftbildes geprüft. Des Weiteren habe ich persönlich am 22.11.2021 die Waldfläche vor Ort im Plangebiet begangen. Zu o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung: Auf Seite 25 und 26 der Begründung werden unter Punkt 4.6. die „Belange des Waldes“ betrachtet. Im Biotoptypenplan wird die Waldfläche räumlich dargestellt. Bei meinem Ortsbegang habe ich festgestellt, dass die Waldfläche entsprechend der waldrechtlichen Vorgaben nach § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) anders, als im Biotoptypenplan dargestellt, abzugrenzen ist. Die von mir vor Ort festgestellte Größe des zu kompensierenden Waldes beträgt daher ca. 9.800 qm. Der in der Begründung genannte Kompensationsfaktor von 1,5 genügt den waldrechtlichen Vorgaben entsprechend der Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016-406-64002-136).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde nach Hinweis des Forstamtes erneut und unter Beachtung der forstfachlichen Vorgaben aufgenommen. Der Biotoptypenplan wird entsprechend überarbeitet. Die Größe des betroffenen Waldes wird wie nachstehend übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg	Bei der gesamt in Anspruch genommenen Waldfläche von ca. 0,98 ha und einem Kompensationsfaktor von 1,5 würde somit eine Ersatzaufforstungsfläche von 1,47 ha den waldrechtlichen Vorgaben genügen. Die räumliche Lage der Ersatzaufforstungsfläche ist bereits in der Begründung genannt. Es wird empfohlen, den Wald mit standortgerechten Laubholz- und Straucharten zu begründen.	Zusätzlich zu der im Vorentwurf benannten Fläche wird eine weitere Fläche für den Waldausgleich herangezogen. Hierbei handelt es sich um eine Bekhausermoorweg (Gemarkung Rastede, Flur 8, Flurstück 68/3) auf der eine Waldanlage auf insgesamt 6.904 m ² vorgesehen ist.
Keine Anregungen und Bedenken hatten: 1. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 09.12.2021 2. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 11.11.2021 3. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 12.11.2021 4. GASCADE Gastransport GmbH Kassel mit Schreiben vom 12.11.2021 5. Gastransport Nord GmbH Oldenburg mit Schreiben vom 12.11.2021 6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg mit Schreiben vom 23.11.2021			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	