



## 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**

#### **Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|--|---|---|
| 1   | <p>Landkreis Ammerland<br/>Ammerlandallee 12<br/>26655 Westerstede<br/>09.12.2021</p> <p><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p><i>Stellungnahme:</i></p> <p><i>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)</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende Anregungen:</i></p> <p><i>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.</i></p> | <p><i>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.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde gefolgt. Die private Grünfläche wurde zur Entwurfsfassung 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 wurde entsprechend nach Westen verschoben. Ergänzend wurde in der Festsetzung Nr. 5 festgesetzt, dass an der westlichen Seite der Grünfläche eine Einzäunung zu errichten ist.</i></p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|--|---|
|     | <p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>        | <p>Da der gesetzlich gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG verankerte Wallheckenschutz aus natur-schutzfachlicher 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.</p> <p>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 m<sup>2</sup> möglich. Die noch fehlenden 573 m<sup>2</sup> Aufforstungsflächen wären dann noch nachzuweisen.</p> <p>Das Kompensationsdefizit von 48.360 Werteinheiten wird im Flächenpool der Gemeinde nachgewiesen. Hierzu ist eine aktuelle Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde zu übersenden.</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu dieser Planung bleibt abzuwarten.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, ist zu beachten.</p> <p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat nur dann keine Bedenken gegen diese Planung, wenn folgende Anregungen berücksichtigt werden:</p> | <p>Mit der Ausweitung der privaten Grünflächen bei gleichzeitiger Verschiebung der Erschließungsstraße und der o.g. Einzäunung des Gebietes wurde dem geforderten Wallheckenschutz entsprochen.</p> <p>Trotz des Wallheckensaums wurde aber wegen der fehlenden Wechselbeziehungen durch angrenzende Erschließungsmaßnahmen und der Gewerbegebietsausweisung der Wertminderung um eine Wertstufe entsprochen.</p> <p>Von der Gemeinde Rastede wurde zur Entwurfsfassung 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 m<sup>2</sup> umgesetzt werden sollen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Gemeinde Rastede wird dem Landkreis eine aktuelle Übersicht der Flächenzuordnung zum Ökokonto übersandt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg hat mit Schreiben vom 09.12.2021 keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Zur Stellungnahme des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege siehe Punkt 3 dieser Synopse.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|--|
|     | <p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>        | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Wendepfadenradius von mindestens 11 m (ohne Pflanzbeete oder weitere Einschränkungen) zu beachten.</p> <p>Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionschutz - hat folgende Anregungen:</p> <p>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.</p> <p>Eine schallgutachterliche Untersuchung befindet sich gemäß Angaben in der Begründung zurzeit noch in der Bearbeitung. Ohne Vorlage des Schallgutachtens kann keine Beurteilung stattfinden.</p> <p>Der Ausschluss betriebsbezogenen Wohnens im Plangebiet wird begrüßt, da hierdurch Immissionsorte vermieden werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p> <p>An der Einmündung des Erschließungsstiches wurde zur Entwurfsfassung das Planzeichen für eine Sammelauffstellfläche für Abfallbehälter eingetragen. Auf die nebenstehend skizzierte Alternative wird verzichtet.</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass die Stichstraße nicht durch die Entsorgungsfahrzeuge befahren wird. Daher sieht sie eine Sammelauffstellfläche für Abfallbehälter vor (s.o.). Die Breite der Verkehrsfläche für den Erschließungsring wird im Bauabwägungsplan eine Breite von 10,0 m eingetragen. Die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten. Die Breite der Verkehrsfläche wird für ausreichend erachtet.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt und zur Entwurfsfassung in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     | <p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>        | <p>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.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ergehen folgende Anregungen:</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 besteht aus den Absätzen 1, 3 und 4; es fehlt ein Absatz 2.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 1 Absatz 1 erster Spiegelstrich fehlt vor dem Wort "Handwerksbetrieben" das Wort "von".</p> <p>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.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 Absatz 3 sollte § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sprachlich angepasst werden.</p> <p>Die Planzeichenerklärung für die Grundflächenzahl sollte entsprechend der einheitlich beabsichtigten Festsetzung 0,8 statt 0,4 lauten.</p> <p>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.</p> | <p>Der Anregung zum Ausschluss von Beherbergungsgewerbe wird gefolgt.</p> <p>Die Nummerierung wurde angepasst.</p> <p>Der Satz wurde redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wurde nachgekommen. Versammlungsstätten sollen im Plangebiet generell unzulässig sein. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO wurden daher zur Entwurfsfassung komplett von der Zulässigkeit ausgenommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>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 Bauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind. Die Begründung wurde zur Entwurfsfassung um diese Aussagen aktualisiert.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...  | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|---|---|
|     | <p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>  | <p>Die Präambel basiert auf falscher Rechtsgrundlage aus dem Baugesetzbuch, lässt die kommunalrechtliche Rechtsgrundlage vermissen und zitiert eine andere Bebauungsplanbezeichnung als das Deckblatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen.</p> <p>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).</p> | <p>Die Gesetzesgrundlagen in der Präambel und der Titel wurden aktualisiert.</p> <p>Die Zuständigkeit für den Aufstellungsbeschluss wurde in den Verfahrensvermerken geändert.</p> <p>Der Umweltbericht wurde zur Entwurfsfassung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Inhaltsverzeichnis wurde aktualisiert.</p> |
| 1   | <p>Landkreis Ammerland<br/>Ammerlandallee 12<br/>26655 Westerstede<br/>06.12.2023<br/><b>Nach § 4 (2) BauGB</b></p> | <p>Die untere Naturschutzbehörde hat folgende Anregungen:</p> <p>Das Kompensationsdefizit von 51.795 Werteinheiten wird im Flächenpool der Gemeinde nachgewiesen. Hierzu ist eine aktuelle Übersicht über das "Ökokonto" der Gemeinde vor Satzungsbeschluss zu übersenden.</p> <p>Die untere Bauaufsichtsbehörde - Sachgebiet Immissionsschutz - hat folgende Anregungen:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 A der Gemeinde Rastede bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken.</p>  | <p>Der Anregung wird nachgekommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>   |
|-----|---|---|---|
|     | Fortsetzung Landkreis Ammerland               | <p>Es wurde eine gewerbelärmtechnische Geräuschkontingentierung der Flächen vorgenommen. Die Ermittlung führte zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4 (2) und 4 (3). Da jedoch beide Ziffern - Emissionskontingente und Zusatzsektoren - zusammengehören, wird vorgeschlagen, diese zusammenzufassen und gemeinsam unter Ziffer 4 (2) zu führen.</p> <p>Alternativ müsste sonst unter Ziffer 4 (2) ergänzt werden, dass die Prüfung nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5 zu erfolgen hat und auch die Anforderungen erfüllt werden, wenn die Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort um 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).</p> <p>Gemäß der Abwägung/Beschlussempfehlung sollte dem Vorschlag zum Ausschluss von Beherbergungsbetrieben im Plangebiet nach der ersten Beteiligung gefolgt werden. Dies fehlt jedoch sowohl in der Begründung als auch in den aufgeführten Ausschlüssen nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.</p> <p>Das Schul- und Kulturamt - Sachgebiet ÖPNV - hat folgende Anregungen:</p> <p>Im Kapitel 4.4.3 der Begründung (Seite 32) - Öffentlicher Personennahverkehr - ist die Linienbezeichnung "342C" durch "346" zu ersetzen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Das Entwässerungskonzept zeigt, dass das bereits geplante Regenrückhaltebecken ausreicht.</p> <p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 116 A der Gemeinde Rastede bestehen von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken mehr, da die Problematik der Stichstraße in der Planung berücksichtigt wurde.</p> | <p>Der Anregung wird entsprochen. Die textlichen Festsetzungen werden zusammengeführt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Eine entsprechende Abwägung war auch bereits in der frühzeitigen Beteiligung getroffen worden. Die Planunterlagen werden redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|--|---|
|     | <p>Fortsetzung Landkreis Ammerland</p>        | <p>Aus städtebaulicher Sicht ergehen folgende Anregungen:</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 1 (3) sollte § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sprachlich angepasst werden.</p> <p>Der erste Satz der textlichen Festsetzung Nr. 4 (3) sollte im Abgleich mit der entsprechenden zeichnerischen Festsetzung sowie der nachfolgenden Tabelle hinsichtlich der Richtungssektoren überprüft werden (nur A bis C oder Abis E?).</p> <p>Die Planzeichenerklärung "Private Grünfläche" weicht insofern von der zeichnerischen Darstellung ab, als dass sie zusätzlich zur farblichen auch die Signatur in schwarz-weiß darstellt (siehe Planzeichen Nr. 9 der Anlage zur Planzeichenverordnung). Das könnte harmonisiert werden.</p> <p>Die Planzeichenerklärung gemäß Ziffer 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung ist entsprechend der 1. Alternative formuliert (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB). Das würde die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betreffen. Die Planzeichenerklärung ist gemäß der 2. Alternative mit der dieser verbindlichen Bauleitplanung entsprechenden Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu formulieren.</p> <p>Die Planzeichenerklärung zur Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten beinhaltet einen Schreibfehler ("Emmissionskontingenten").</p> <p>Auf das der Gemeinde vorliegende Prüfkonzept zur Sicherstellungsverpflichtung gemäß § 146 Abs. 2 S. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) sowie auf die der Gemeinde ebenfalls vorliegende Handreichung für ein Materialkonzept zur Umsetzung wird hingewiesen.</p> <p>Eine redaktionelle Überprüfung der Planunterlagen wurde absprachegemäß nicht vorgenommen. Augenscheinlich ist jedoch die Kapitelnummerierung des Umweltberichts nicht korrekt (Kapitel 3.3 doppelt). Die Karte Biotoptypen lag den hier vorliegenden Unterlagen nicht bei. Es gibt keinen § 23 a BauGB (s. Kapitel 4.3 der Begründung). Daher wird eine Überprüfung aus redaktioneller Sicht empfohlen.</p> | <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planzeichenerklärung wird angepasst.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Planzeichenerklärung wird angepasst.</p> <p>Der Rechtschreibfehler wird korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezieht sich auf die Umsetzungsebene.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht wurden redaktionell angepasst.</p> <p>Der Biotoptypenplan ist direkt in den Umweltbericht integriert und war insofern Bestandteil der Auslegungsunterlagen.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...  | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|--|--|---|
| 2   | <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie<br/>Stilleweg 2<br/>30655 Hannover<br/>13.12.2021<br/><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p>Den Vorgang</p> <p><b>Bauleitplanung, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Aufstellung Bauungsplan Nr. 116A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt</b></p> <p><i>können wir leider nicht fristgerecht bearbeiten.</i></p>   | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>   |
| 2a  | <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie<br/>Stilleweg 2<br/>30655 Hannover<br/>17.01.2022<br/><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p><i>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</i></p> <p><b>Bergbau: Markscheiderei</b></p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Historisches Bergrechtsgebiet</i></p> <p><i>Oldenburgisches Berggesetz, Großherzogtum Oldenburg:</i></p> <p><i>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.</i></p> | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...                  | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|--|---|---|
|     | <p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p> | <p><u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u><br/>           In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u><br/>           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.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u><br/>           Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p><b>Hinweise</b><br/>           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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung des NIBIS Kartenservers in Hinblick auf die Baugrundverhältnisse erfolgt auf nachgelagerter Planungsebene.</p> |

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

| Nr.      | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|----------|--|---|--|
|          | <p>Fortsetzung Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>   | <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>   |  |
| <p>2</p> | <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie<br/>Stilleweg 2<br/>30655 Hannover<br/><br/>20.11.2023<br/><br/><b>Nach § 4 (2) BauGB</b></p> | <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung des NIBIS Kartenservers in Hinblick auf die Baugrundverhältnisse erfolgt auf nachgelagerter Planungsebene.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...  | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|--|---|--|
| 3   | <p>Nds. Landesamt für<br/>Denkmalpflege<br/>Abt. Archäologie<br/>Ofener Straße 15<br/>26121 Oldenburg<br/>08.12.2021<br/><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> werden zu o. g. Planungen folgende Bedenken oder Anregungen vorgetragen:</p> <p>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.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen.</p>  | <p>Der Anregung wurde entsprochen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Abbildung wird in der Begründung ergänzt.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...  | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|--|--|--|
| 4   | <p>Vodafone Deutschland GmbH<br/>Vahrenwalder Str. 236<br/>30179 Hannover<br/>09.12.2021<br/><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.11.2021.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> 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).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</p> <p>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.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</p> |

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

| Nr.      | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...  | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|----------|--|---|---|
|          | <p>Fortsetzung Vodafone Deutschland GmbH</p>   |   |   |
| <p>5</p> | <p>EWE Netz GmbH<br/>Cloppener Str. 302<br/>26133 Oldenburg<br/>15.11.2021<br/><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> | <p>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.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|--|
|     | <p>Fortsetzung EWE Netz GmbH</p>              | <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die 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.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaefstkunden/service/leitunRsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaefstkunden/service/leitunRsplaene-abrufen</a>.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird am weiteren Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Ein Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt (s.o.).</p> |

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

| Nr.      | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...  | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|----------|--|--|--|
|          | <p>Fortsetzung EWE Netz GmbH</p>   | <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info(5)ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p>  |  |
| <p>6</p> | <p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen<br/>Bezirksst. OL-Nord<br/>Hermann-Ehlers-Str. 15<br/>26160 Bad Zwischenahn<br/>15.11.2021</p> <p><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p>Die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 116A-Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße-"I. Bauabschnitt" erfolgt auf Grundlage der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Das im Ortsteil Leuchtenburg geplante Gewerbegebiet weist eine Größe von ca. 5 ha auf.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Standort einer landwirtschaftlichen Hofstelle, die laut Planungsunterlagen von der Gemeinde Rastede aufgekauft wurde.</p> <p>Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind kleinere Tierhaltungen vorzufinden. Unter Berücksichtigung der Lage und Größenordnung der benachbarten landwirtschaftlichen Emittenten sind in Abhängigkeit der zu beurteilenden Gebietskategorie innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Geruchsimmissionen im Sinne von § 3 (1) des BImSchG zu erwarten.</p> <p>Der Flächenverbrauch, der durch die Realisierung der Bauleitplanung sowie durch die externen Kompensationsmaßnahmen entsteht, ist aus landwirtschaftlicher Sicht als kritisch zu betrachten.</p> <p>In Abhängigkeit von der Art und der Lage dieser Kompensationsfläche können sich agrarstrukturelle Nachteile für landwirtschaftliche Betriebe, wie zum Beispiel bei Stallbauvorhaben ergeben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen waren in der Vorentwurfsfassung der Begründung bereits enthalten.</p> <p>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.</p> <p>Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt über Poolflächen der Gemeinde Rastede.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...  | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben<br>Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|---|
|     | <p>Fortsetzung Landwirtschaftskammer Niedersachsen</p>  | <p>Gemäß Planunterlagen soll der im Plangebiet versiegelungsbedingte Biotopverlust extern innerhalb von Poofflächen der Gemeinde, die sich im Ipweger- 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.</p> <p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bauungsplanes 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.</p> <p>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.</p>   | <p>Die Umsetzung der Maßnahmen, auch die zur erforderlichen Waldkompensation, erfolgt in Abstimmung bzw. entsprechend des Einverständnisses der Eigentümer.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen und in der Entwurfsfassung werden die Fläche konkreter benannt.</p>   |
| 7   | <p>Die Autobahn GmbH des Bundes<br/>NL Nordwest<br/>Gradestraße 18<br/>30163 Hannover<br/>23.11.2021</p> <p><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p>Herzlichen Dank für die Beteiligung im o. a. Bauleitplanverfahren.</p> <p>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.</p> <p>Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, weisen wir vorsorglich auf §§ 33, 46 StVO hin. Anlagen der Außenwerbung - insbesondere Werbepylone - 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.</p> <p>Über die Zulassung derartiger Werbeanlagen entscheidet das Fernstraßen-Bundesamt, siehe §§ 33, 46 StVO.</p> <p>Wir bitten, eine entsprechende Passage in die textlichen Festsetzungen des Bauungsplanes mit aufzunehmen.</p> <p>Zudem bitten wir um Beteiligung im weiteren Verfahren, um Übersendung Ihres Abwägungsergebnisses sowie um die Übermittlung des rechtskräftigen Bauungsplanes.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes wird am weiteren Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
| 7   | <p>Die Autobahn GmbH des Bundes<br/>           NL Nordwest<br/>           Gradestraße 18<br/>           30163 Hannover<br/>           14.11.2023<br/> <b>Nach § 4 (2) BauGB</b></p> | <p>Herzlichen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren. Die Anbauverbots- u. -Beschränkungzone der A29 im Bereich der AS werden von diesem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Zu Ihren unterschiedlichen Verfahren haben wir gemäß unserer Stellungnahme vom 05.05.2021 (80. Änd. FNP, VHB 19) und der Stellungnahme vom 30.08.2022 (B-Plan 21) auf die verkehrlichen Probleme im Bereich der Anbindung der A 29 mit der L 826 hingewiesen. Auf dieses Problem weisen wir erneut hin.</p> <p>Ein Rückstau auf die A 29 würde die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich dieser Anschlussstelle gefährden.</p>  <p>Ihre vorgelegte Verkehrsuntersuchung, hier speziell die Bewertung des Unfallgeschehens bezieht sich auf die Jahre 2017-2019 und ist veraltet. Der Bewertung der Unfallhäufigkeitsstellen (UHS) von dem Merkblatt zur örtlichen Unfalluntersuchung in Unfallkommissionen (M Uko), ist gemäß der Tab. 4 für Knoten auf Landstraßen zu betrachten. Hier jedoch sind im Abstand von nur jeweilig ca.150 bis 200 m gleich 3 Knotenpunkte mit einem erhöhten Unfallgeschehen vorhanden. Insofern ist zu prüfen, ob man diese zusammenfassen und als gemeinsamen Knotenpunkt betrachten kann bzw. muss.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend genannten Stellungnahmen wurden im Zuge anderer Planverfahren abgegeben.</p> <p>Die Gemeinde teilt die vorgetragenen Bedenken aus den folgenden Gründen nicht:<br/>           Die Verkehrsuntersuchung wurde im Jahr 2020 erstellt (Ing.-Büro Roelcke &amp; Schwerdhelm: Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Moorweg (Erweiterung), Varel, 21. Oktober 2020). Um das geplante Gewerbegebiet Moorweg umsetzen zu können und um bereits in der entsprechenden Verkehrsuntersuchung sowie der weiteren Planung die notwendigen Anforderungen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des klassifizierten Straßennetzes berücksichtigen zu können, wurde von Seiten der Gemeinde Rastede vorab eine Abstimmung mit der zuständigen NLStBV, GB Oldenburg gesucht. Die im Februar 2020 begonnene Verkehrsuntersuchung wurde auf Basis eines Schreibens der Gemeinde Rastede vom 22.04.2020 an die NLStBV Oldenburg sowie des Antwortschreibens vom 07.05.2020 auf die Anschlussstelle 12 erweitert, um die verkehrliche Folgewirkung sowie die Aufstelllänge der jeweiligen Linksabbiegestreifen der Landesstraße darzustellen.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...   | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|--|
|     | <p>Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes</p> | <p>Unabhängig von der Bewertung stehen alle 3 Knotenpunkte im engen Zusammenhang. Dieser ist auch fachlich über den Einzelknotenpunkt hinaus zu betrachten, zu bewerten und auch die verkehrlichen und verkehrssicherheitsrelevanten Fragen (Knotenpunktfolge, Abstand der KP, Sicht, Geschwindigkeit im Bereich der Rampen und der Landesstraße, Straßenbreiten, Anordnung bzw. Ordnung der verschiedenen Verkehre und Teilnehmer, Knotenpunktgestaltung etc.) aufeinander abzustimmen.</p>  | <p>Ziel der Untersuchung war es, abzuschätzen, ob eine direkte Beeinflussung der Anschlussstelle durch den Knotenpunkt Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke, an welchem das Gewerbegebiet anschließen soll, zu erwarten sei. Indirekt könnten die Rampen zwar ebenfalls beeinflusst werden, weil dort schließlich mehr Verkehre zu erwarten sein werden; dies wäre aber gleichermaßen der Fall, wenn das Gewerbegebiet an einer anderen Stelle Rastedes geplant würde.</p> <p>Zukünftige Auswirkungen, wie jene der A 20 oder der eventuellen Realisierung der Nordumgehung Rastedes werden keinen negativen Einfluss auf den zu planenden Knotenpunkt Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke haben, so dass aus der Sicht dieses Knotenpunktes die Anforderungen in allen Szenarien erfüllt erscheinen. Die Leistungsfähigkeiten der Rampen wurden ebenfalls geprüft, ohne dass hieraus unmittelbarer Handlungsdruck für die Gemeinde Rastede abzuleiten wäre, weil die Anschlussstelle zur Aufnahme der Verkehre aus der Ortsentwicklung einer Kommune zweckdienlich ist. Zudem muss damit gerechnet werden, dass auch die weiteren Entwicklungen in und um Rastede dazu führen werden, dass sich die Verkehrsbelastungen im Bereich der Rampen bis zum Zeitpunkt möglicher baulicher Änderungen verändern werden.</p> <p>Die im Juni 2020 durchgeführten Verkehrserhebungen an den beiden Rampen der Anschlussstelle 12 wurden an drei aufeinanderfolgenden Tagen (Di, 23.06.2020 bis Do, 25.06.2020, jeweils 06.00 - 10.00 Uhr und 15.00 - 19.00 Uhr) aufgenommen. Die jeweils höchsten Verkehrsbelastungen wurden als maßgebende Verkehrsbelastungen festgelegt. Das Erhebungsdesign sowie der Zählzeitpunkt wurden vorab mit Herrn Piepersjohanns (NLStBV Oldenburg) abgestimmt, so dass eine Anerkennung der ermittelten Verkehrsbelastungen gegeben sein sollte. Zum Zeitpunkt der durchgeführten Erhebungen bestanden nur geringe Einschränkungen des regulären öffentlichen Lebens.</p> <p>Die erhobenen Daten wurden mit Vergleichsdaten der Knotenpunkte Raiffeisenstraße / Königstraße / Bürgermeister-Brötje-Straße und Raiffeisenstraße / Danziger Straße / Hostemoster Straße aus dem Jahr 2018 abgeglichen.</p> <p>Am 06.08.2020 hat ein erstes Abstimmungsgespräch zwischen der NLStBV Oldenburg, vertreten durch die Herren Behrens (gewechselt zur Autobahn GmbH) und Piepersjohanns sowie Herrn Schütter vom Ingenieurbüro Roelcke &amp; Schwerdhelm in Oldenburg in den Räumlichkeiten der NLStBV stattgefunden. Die Unterlagen wurden vorab zur Verfügung gestellt. Herr Schütter präsentierte dort den aktuellen Stand der Verkehrsuntersuchung inklusive der Berücksichtigung der Anschlussstelle mit den beiden Rampen. Das Unfallgeschehen und die Leistungsfähigkeiten, insbesondere der östlichen Rampe (K3) wurden diskutiert.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|---------------|--|
|     | Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes      |               | <p>Von Seiten der NLStBV wurden bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit zu diesem Zeitpunkt als nicht erforderlich bewertet. Bevor über eine bauliche Anpassung (z.B. Ergänzung einer (Teil-)Signalisierung) nachgedacht wird, sollen zunächst die weiteren Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation ausgeschöpft werden. In der Zwischenzeit wurde auf Veranlassung der Verkehrskommission eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit für den Bereich der Anschlussstelle auf der Raiffeisenstraße (L 826) angeordnet.</p> <p>Nach Ergänzung der Unterlagen auf Basis des Abstimmungsgesprächs wurde der zu diesem Zeitpunkt aktuelle Stand der Verkehrsuntersuchung der NLStBV erneut von Herrn Schütter zur Verfügung gestellt, um eine erneute Abstimmung vorzubereiten. Am 25.08.2020 fand bei der Gemeinde Rastede eine weitere Abstimmung der Verkehrsuntersuchung statt. Teilnehmer waren Herr Piepersjohanns, Herr Möhlmann (NLStBV Oldenburg), Herr Henkel, Herr Unnewehr, Herr Rabius (Gemeinde Rastede), Herr Schütter, Herr Roelcke (IRS), Herr Prante (Ing.-Büro Prante).</p> <p>Bei der Abstimmung wurden die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens und die Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz diskutiert. In erster Linie ging es um die Knotenpunktgestaltung für die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an den Knotenpunkt Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke (K1). Darüber hinaus wurden die verkehrlichen Auswirkungen auf die Anschlussstelle betrachtet. Als Vorzugsvariante wurde ein Knotenpunkt mit LSA an Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke dargestellt, da eine LSA - im Gegensatz zu einem KVP - bei sich verändernden Verkehrsbelastungen und -relationen sowie bei möglichen späteren baulichen Entwicklungen der Rampen (K2 &amp; K3) Möglichkeiten zur Nachsteuerung, Anpassung und Koordinierung bieten würde. Darüber hinaus wird eine Stauüberwachung über Detektion mit entsprechenden Räumphasen in Richtung der Anschlussstelle angedacht. Die direkten verkehrlichen Auswirkungen wurden wie mit der NLStBV als (zu diesem Zeitpunkt) zuständiger Behörde besprochen und wie in der Verkehrsuntersuchung dargestellt festgehalten.</p> <p>Durch die Empfehlung der Umsetzung einer LSA am Knotenpunkt Raiffeisenstraße / Moorweg / An der Brücke (K1) bleiben zukünftig die Möglichkeiten der Entwicklung der Rampen inkl. dem möglichen Anschluss der Nordwestumgehung vollumfänglich bestehen. Bei einem tatsächlichen Anschluss der Nordwestumfahrung in Höhe der Anschlussstelle BAB soll eine Nachprüfung mit ggf. Nachjustierung des geplanten Kreuzungsbereiches durchgeführt werden.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...  | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|--|---|--|
|     | Fortsetzung Die Autobahn GmbH des Bundes   | <p>In den übergebenen Unterlagen des aktuellen Bauungsplan 116 befindet sich ein Entwässerungskonzept. Dazu möchten wir anmerken, dass kein Regen- oder Schmutzwasser in die Autobahnseitengräben geführt oder über diese zusätzlich geleitet werden darf. Die Entwässerung der Autobahn muss weiterhin ohne einen Rückstau unter Einhaltung des HQ 100 gewährleistet sein. Wir müssen daraus resultierende Schäden (z.B. Setzungen oder Grundbrüchen) an den Straßendämmen der Autobahn ausschließen.</p> <p>Alle ggf. benötigten Arbeitsbereiche und Verkehrsflächen in Richtung oder entlang der Autobahn sind vollständig rückzubauen. Gleichzeitig sind Schutzplanken und sonstige Leiteinrichtungen, Entwässerungsanlagen, Gräben und Unterhaltungswege der BAB wieder in den Ausgangszustand zu versetzen. Das betrifft auch vorhandene Wildzäune, Grünflächen und Pflanzungen. Detailabstimmungen von Baumaßnahmen sind mit der zuständigen Autobahnmeisterei, und der Verkehrsbehörde der Autobahn GmbH abzustimmen. Das Betreten der Bundesautobahn bei Baumaßnahmen im Verkehrsraum der BAB ist nur mit einer verkehrsbehördlichen Anordnung der Autobahn GmbH erlaubt. Des Weiteren weisen wir auf die parallel der Autobahnen vorhandenen Einrichtungen und Erdkabel des Notrufsystems an Autobahnen "AUSA-Netz / Autobahn-Selbstwähl- Anlage" hin.</p> <p>Abschließend bitten wir um Beteiligung im weiteren Verfahren sowie um Übermittlung Ihrer Würdigung unserer Stellungnahme.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Zuführung von Regen- oder Schmutzwasser in die Autobahnseitengräben ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes wird nach Abschluss des Verfahrens über das Ergebnis der Abwägung informiert.</p> |
| 8   | <p>OOWV<br/>Georgstraße 4<br/>26919 Brake</p> <p>24.11.2021</p> <p><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p><i>Wir haben den oben genannten Bauungsplan zur Kenntnis genommen. Angrenzend an das Bauungsgebiet befinden sich Versorgungsleitungen DN 90 und DN 110 des OOWV.</i></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</i></p> <p><i>Da es sich bei dem vorgenannten Bauungsgebiet um ein Gewerbegebiet handelt, kann eine Erweiterung nur auf der Grundlage der AVB Wasser V und unter Anwendung der Allgemeinen Preisregelungen des OOWV durchgeführt werden.</i></p>   | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</i></p>   |

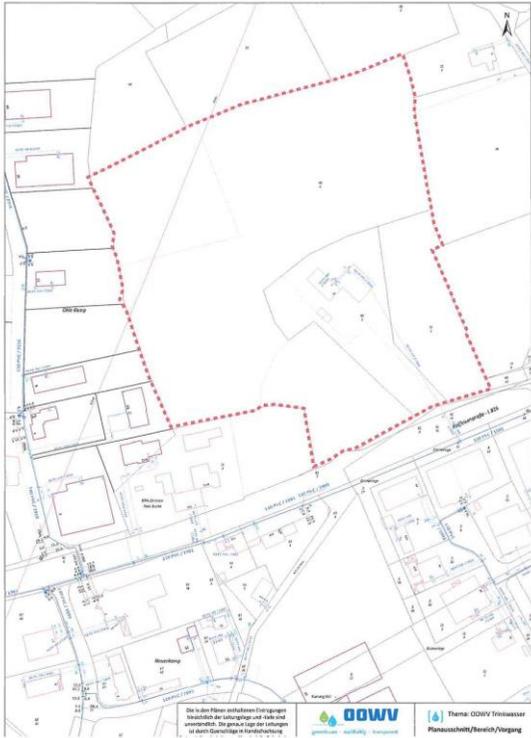
Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     | <p>Fortsetzung OOWV</p>                       | <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Versorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m<sup>3</sup>/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Plangebiet nicht überschritten wird.</p> <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> |

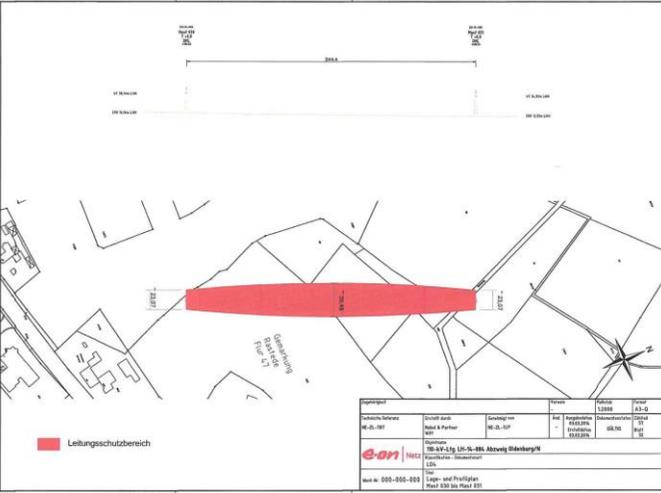
Bebauungsplan Nr. 116 A – Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße – „I. Bauabschnitt“

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     | <p>Fortsetzung OOWV</p>                       | <p>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.</p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich teilweise im 300m-Radius von bestehenden Hydranten. Diese Hydranten können bei Einzelentnahme je nach Lage voraussichtlich 24 m<sup>3</sup>/h bzw. 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz der Bebauung im Plangebiet bereitstellen.</p> <p>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 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bei Einzelentnahme bereitstellen können.</p> <p>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.</p> <p>Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.</p> <p>Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.</p> | <p>Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Ausbauplanung sichergestellt und im Genehmigungsverfahren nachgewiesen.</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> |

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

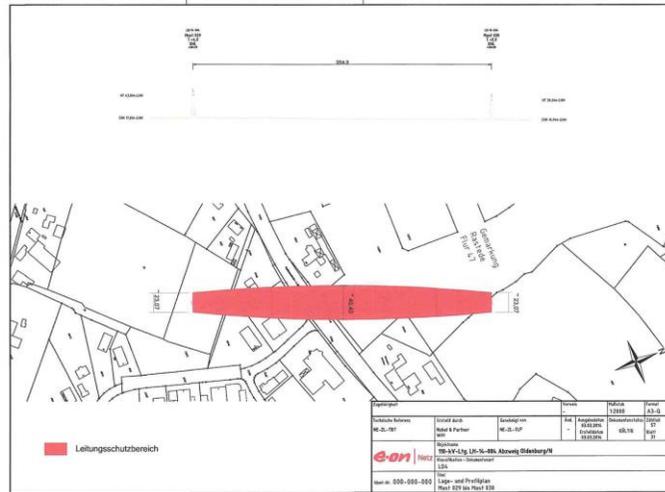
| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|--|--|
|     | <p>Fortsetzung OOWV</p>                       | <p>Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in 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.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes, gerne auch als PDF-Datei, gebeten.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem OOWV wird ein entsprechendes Exemplar nach Abschluss des Planverfahrens übersandt.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...  | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|--|--|---|
| 9   | <p>Avacon Netz GmbH<br/>Watenstedter Weg 75<br/>38229 Salzgitter<br/>23.11.2021</p> <p><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p>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).</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>  | <p>Die Leitung war bereits im Planteil der Vorentwurfsfassung eingetragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| 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 Bauungsplan 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 wurden zur Entwurfsfassung 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  |
|-----|---|---|---|
|     | <p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>           | <p>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.</p> <p>Für Bauungen 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 Bauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.</p> <p><u>Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):</u></p> <p>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.</p> <p>Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.</p> <p>Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.</p> <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|---|--|
|     | <p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>           | <p>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.</p> <p>Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.</p> <p>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.</p> <p>Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen wurden zur Entwurfsfassung in den Hinweisen auf dem Planteil ergänzt. Die Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH erfolgt im Einzelfall in Kenntnis des konkreten Bauvorhabens auf Genehmigungsebene.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise wurden zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|---|--|
|     | <p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>           | <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Die Maststandorte müssen für Instandhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb der Leitungsschutzbereiche müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung   |
|-----|---|---|--|
|     | <p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>   | <p><i>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Anschrift:<br/>Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter</i></p> | <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde zur Entwurfsfassung in der Begründung ergänzt.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| 9   | <p>Avacon Netz GmbH<br/>Watenstedter Weg 75<br/>38229 Salzgitter</p> <p>17.11.2023</p> <p><b>Nach § 4 (2) BauGB</b></p> | <p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Planung in Rastede ist unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung betroffen.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     | <p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>           | <p><b><u>ANHANG</u></b></p> <p><b>Lfd.-Nr.: 21-005565b / LR-ID: 0997125-AVA (bitte stets mit angeben)</b></p> <p><b>Ihr Zeichen: BPlan 116 A</b></p> <p><b>Bauleitplanung</b></p> <p><b>Bebauungsplan 116 A mit örtlichen Bauvorschriften</b></p> <p><b>„Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstraße - I. Bauabschnitt“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB</b></p> <p>Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig Oldenburg/Nord“, LH-14-084 (Mast 029-031) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt</p> <p>Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.</p> <p>Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.</p> <p>Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden.</p> <p>Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungseleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.</p> <p>Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungseleitungen 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 Ausschlagen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.</p> | <p>Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung enthalten.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung enthalten.</p> |



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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>   |
|-----|---|--|---|
|     | Fortsetzung Avacon Netz GmbH                  | <p>Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.</p> <p>Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.</p> <p>Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p> <p>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.</p> | <p>Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung enthalten.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise sind in der Begründung enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     | <p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>           | <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, 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.</p> <p>An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Vorgesehene Fahnenmaste, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.</p> <p>Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist in der Begründung enthalten.</p> <p>Der Hinweis ist in der Begründung enthalten</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme  | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|--|
|     | <p>Fortsetzung Avacon Netz GmbH</p>           | <p>Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110- kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Pascal Abel unter der Mobilfunknummer +49 1 70/9 53 16 33 zu erfragen.</p> <p>Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach <a href="mailto:Windenergie@avacon.de">Windenergie@avacon.de</a>.</p> <p>Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.</p> <p>Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energiesofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ -Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG -letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt.</p> <p>Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um- oder Ausbaumaßnahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.</p> <p>Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West<br/>Betrieb Spezialnetze Gas,<br/>Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>     |



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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
| 10  | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH<br/>Hannoversche Str. 6-8<br/>49084 Osnabrück<br/>03.12.2021<br/><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p> | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsebene.</p>   |
| 11  | <p>Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18<br/>26340 Zetel<br/>06.12.2021<br/><b>Nach § 4 (1) BauGB</b></p>     | <p>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.</p> <p>Zu o.g. Vorgang nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Auf Seite 25 und 26 der Begründung werden unter Punkt 4.6. die „Belange des Waldes“ betrachtet. Im Biotoptypenplan wird die Waldfläche räumlich dargestellt.</p> <p>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.</p> <p>Die von mir vor Ort festgestellte Größe des zu kompensierenden Waldes beträgt daher ca. <b>9.800 qm</b>.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche wurde nach Hinweis des Forstamtes erneut und unter Beachtung der forstfachlichen Vorgaben aufgenommen.</p> <p>Der Biotoptypenplan wurde zur Entwurfsfassung entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Größe des betroffenen Waldes wurde wie nachstehend übernommen.</p> |

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

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung  |
|-----|---|---|---|
|     | <p>Fortsetzung Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg</p>  | <p>Der in der Begründung genannte Kompensationsfaktor von 1,5 genügt den walddrechtlichen Vorgaben entsprechend der Vorgaben der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016-406-64002-136).</p> <p>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 walddrechtlichen 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.</p>  | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zusätzlich zu der im Vorentwurf benannten Fläche wurde zur Entwurfsfassung 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<sup>2</sup> vorgesehen ist.</p>   |
| 12  | <p>Nds. Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel</p> <p>07.12.2023</p> <p><b>Nach § 4 (2) BauGB</b></p> | <p>Meine Prüfung hat ergeben, dass Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen ist. Der betroffene Teilbereich des Waldes liegt nördlich angrenzend an die Raiffeisenstraße.</p> <p>Im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben sollten Waldungen grundsätzlich erhalten bleiben.</p> <p>Ist dies nicht möglich, soll mindestens im Verhältnis 1:1 und möglichst in der unmittelbaren Nähe zum betroffenen Naturraum ausgeglichen werden. Der exakte Ausgleichsfaktor ist hierbei im Einzelfall zu ermitteln.</p> <p>Die baulichen Anlagen im Planungsbereich sollten aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) zum Wald einhalten.</p> <p>Ist dies aus planerischen und / oder bautechnischen Gründen nicht möglich, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume, etc. freigestellt werden.</p> <p>Im Vorfeld ist m.E. auf eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hinzuwirken.</p> <p>Bei Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Waldbewertungen und Ersatzaufforstung) kann das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.</p> <p>Ansonsten bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplanes die Belange des Waldes aufgezeigt.</p> <p>Ein Erhalt des Waldes ist vorhabenbezogenen nicht möglich, da im Zusammenhang mit den umgebenden, teilweise bereits realisierten Gewerbestandorten eine Gesamtplanung angestrebt wird.</p> <p>Die Ermittlung des Ausgleichsfaktors für die erforderliche Waldumwandlung erfolgt auf Grundlage der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG und ergab gemäß der Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des ausgeprägten Laubforstes aus einheimischen Arten einen Kompensationswert von 1:1,5.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Waldumwandlung wird entsprechend der 9.800 m<sup>2</sup> großen betroffenen Waldfläche ein Flächenbedarf von 14.700 m<sup>2</sup> erforderlich. Zur Verfügung stehen zwei Flächen im Delfshäuserer Moor und am Bekhausermoorweg. Die Flächen zur Waldumwandlung wurden bereits mit dem Landkreis Ammerland (UNB) abgestimmt und wurden bereits zur Entwurfsfassung dargelegt.</p> |

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

**Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (1) BauGB 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

**Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten:**

1. GASCADE Gastransport GmbH mit Schreiben vom 22.11.2023
2. EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 17.11.2023
3. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Bremen mit Schreiben vom 13.11.2023
4. Moorriem-Ohmsteder-Sielacht mit Schreiben vom 13.11.2023
5. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Oldenburg mit Schreiben vom 07.12.2023

| Nr. | Private<br>Einwender/in<br>Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>   |
|-----|--|---|---|
|     | <b>Nach § 3 (1) BauGB</b>  | <i>Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.</i>   |   |
|     | Einwender 1<br>Hostemosterstraße X<br>26180 Rastede<br>16.11.2023<br><b>Nach § 3 (2) BauGB</b> | Auf dem Bild 35 im Entwässerungskonzept der Firma Börjes wird vorgeschlagen, einen großen Entwässerungskanal durch eine Ackerfläche zu legen.<br><br>Das ist so nicht möglich, da die Fläche sich in Privatbesitz befindet. | Der Hinweis des Einwenders bezieht sich auf die Verrohrung bzw. auf die Situation im nördlichen Plangebiet der 80. Flächennutzungsplanänderung.<br><br>Für die dortigen Flächen stellt das Entwässerungskonzept eine "Grobplanung" dar, die den Nachweis führt, dass eine Entwässerung überhaupt möglich ist. Die Detailplanung, insbesondere hinsichtlich der Lage künftiger Entwässerungseinrichtungen, erfolgt für die nördlichen Abschnitte erst im Zusammenhang mit der künftigen Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne, die wiederum von den Ankaufsmöglichkeiten abhängig sein werden.<br><br>Für die Erschließung des Bebauungsplans 116a liegt die wasserrechtliche Erlaubnis, welche auch das Plangebiet des VEP 19 beinhaltet, seit Dezember 2021 vor. Hiernach ist die vom Einwender angesprochene Situation im nördlichen Plangebiet für Erschließung des Bebauungsplans 116a nicht relevant. Die Entwässerung für dieses Plangebiet erfolgt über gemeindeeigene Flächen und ein Privatgrundstück mit dessen Eigentümern bereits entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen zur Durchleitung des Oberflächenwassers abgeschlossen wurden. |