



**Gemeinde Rastede**  
**33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich des Schlossparks“**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH & Co. KG,  Region Niedersachsen/Bremen, Hannover  Schreiben vom 27.12.2005	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG hat großes Interesse, das Plangebiet mit dem Produkt Kabelanschluss zu versorgen.  Der Ausbau des Gebietes ist in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar.  In den nächsten Tagen werden wir mit Ihnen Kontakt aufnehmen, um Planungs-/Ausbaudetails bei Ihnen zu erfragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise sind nicht Gegenstand der Abwägung zum Flächennutzungsplanverfahren.
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Oldenburg  Schreiben vom 28.12.2005	Gegen den Bebauungsplan Nr. 79 „Hankhausen, südl. Schlosspark“ der Gemeinde Rastede sind aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg Einwände zu erheben.  Bei einer an einen vorhandenen Gewerbebetrieb heranrückenden Wohnbebauung muss die Planung, nach dem Verursacherprinzip, auf die vorhandene Nutzung Rücksicht nehmen. Diese Rücksichtnahme sieht das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg im Bereich der Baumschule Wilfried Müller nicht ausreichend umgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Darin wurden die gewerblichen Geräuschmissionen des angesprochenen Gewerbegebietes mit einem mittleren flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A)/qm in Ansatz gebracht. Dieser flächenbezogene Schalleistungspegel wird den Eigenschaften eines eingeschränkten Gewerbegebietes gerecht. Dennoch wird der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes insoweit nachgekommen, als dass eine genaue Überprüfung der vorhandenen Emissionen des Baumschulbetriebes erfolgt. Sollte sich aufgrund der Überprüfung zeigen, dass schalltechnische Maßnahmen innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes erforderlich sind, so werden entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 79 festgesetzt und die Begründung entsprechend ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Oldenburg	<p>Nach der schalltechnischen Untersuchung der technologie, entwicklung &amp; dienstleistungen GmbH (ted) vom 15.12.2005 sind im Bereich der Grundstücksgrenzen zur Baumschule Wilfried Müller, in einer Tiefe von 20 m des Plangebietes, die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete um bis zu 4 dB(A) überschritten. Auf Grund der Annahmen des Gutachters, ist damit auch mit einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete in der TA Lärm (tags 55 dB(A) um bis zu 4 dB(A) zu rechnen. Diese Überschreitung würde im Beschwerdefall als erhebliche Lärmbelästigung angesehen werden. Die zuständige Behörde müsste dann zu Lasten des Gewerbebetriebes Maßnahmen anordnen, die zur Einhaltung des Richtwertes führen.</p> <p>Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg hält es daher für erforderlich, dort, wo eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete nicht auszuschließen ist, ein mit Lärm vorbelastetes Gebiet bzw. eine Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) und passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.</p> <p>Folgende textliche Festsetzung wird vorgeschlagen:</p> <p>„Innerhalb der gekennzeichneten Fläche des allgemeinen Wohngebietes werden die Orientierungswerte für Gewerbelärm im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Mai 1987) überschritten.</p> <p>Bei der Errichtung von Gebäuden innerhalb der vorgenannten Fläche, die dem Wohnen oder dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109, Tabelle 8 (Nov. 1989) eingehalten werden. Auf der dem Lärm zugewandten Seite dürfen keine Fenster zum Öffnen, Freisitz oder Balkone vorhanden sein.“</p>	<p>Sofern die o.g. Überprüfung ergibt, dass schalltechnische Maßnahmen erforderlich sind, werden im Bebauungsplan Nr. 79 entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Für die hier anstehende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Veränderungen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Polizeikommissariat Westerstede, Einsatz- und Streifendienst, Westerstede  Schreiben vom 22.12.2005	<p>Die Anbindung des Wohngebietes an den Kreisverkehrsplatz ist unproblematisch.</p> <p>Es stellt sich aber die Frage der Radwegführung, die bis jetzt einseitig verläuft. Erfahrungsgemäß ist der Radfahreranteil aus zentrumsnahen Wohngebieten relativ hoch (Schulbesuche, Freizeitveranstaltungen, Kindergartenbesuche etc.). M.E. bietet es sich an - zumindest vom Kreisel bis zur Parkstraße - auf der Baugebietsseite auch einen Rad-/Gehweg anzulegen.</p> <p>Ein gefahrloser Seitenwechsel wäre durch die Radfahrerführung am Kreisverkehrsplatz und Höhe Parkstraße durch die dortige Fußgänger-LSA möglich. Die Radfahrerführung in den Kreiseln im LK Ammerland ist so angelegt, dass diese immer wartepflichtig ist (gerade für Kinder einfacher und damit gefahrloser zu händeln). Ausfahrten aus verkehrsberuhigten Bereichen (VZ 325) sind nach den VwV zur StVO wie Grundstücksausfahrten zu behandeln, d.h. sie haben nie Vorfahrt. Wenn an diesem Kreisel die Negativbeschilderung für den Radfahrer beibehalten werden soll, wäre eine Einstufung der Sammelstraße zum Kreisel als „30km/h-Zone“ sinnvoll. Das VZ 205 für die Sammelstraße würde dann Sinnvollerweise „nach dem Radweg“ aufgestellt und dem Radfahrer würde durch VZ 205 (klein) gegenüber dem Wohngebietsverkehr wartepflichtig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen beziehen sich jedoch nicht auf die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung sondern auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Die vorgetragenen Anregungen werden im Rahmen der anschließenden Ausbauplanung überprüft. Die Planunterlagen werden nicht geändert.</p>
4	EWE AG Netzregion Oldenburg/Varel Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede  Schreiben vom 16.01.2006	<p>Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden. Es ist jedoch erforderlich im Gebiet eine Trafostation aufzustellen. Bitte wenden Sie sich an Herrn Dierks, Telefon 04418034225, um den Standort mit ihm abzustimmen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 und werden in diesem Zusammenhang in die Abwägung eingestellt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p> <p>Schreiben vom 16.01.2006</p>	<p>Zu der geplanten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nehme ich aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist parallel zur Kreisstraße 131, nunmehr innerhalb der Ortsdurchfahrt die Entwicklung von Mischgebiet i.S. von § 6 und Sondergebiet i.S. von § 11 sowie Wohnbaufläche i.S. von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beabsichtigt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 "Hankhausen-südlich Schlosspark" setzt v. g. Wohnbaufläche mit Abstand von ca. 50 m von der K 131 sowie einen Teil des v. g. Sondergebietes unmittelbar an der Kreisstraße fest. Die Planung erfasst Teilbereiche der K 131, da die Erschließung der Bauflächen neu zu regeln ist. Meine Belange als Träger öffentlicher Belange sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Die Haupterschließung (Planstraße A) ist über einen Kreisverkehrsplatz an der K 131 "Oldenburger Straße"/K 134 "Borbecker Weg", ein weiterer Anschluss (Planstraße D) ist ca. 200 m nördlich davon vorgesehen.</p> <p>Für den geplanten Kreisverkehrsplatz und den neuen Anschlüssen bitte ich mir vorab Ausbaupläne mit Kostenanschlägen zur Prüfung vorzulegen, die im Falle der Zustimmung Bestandteile der abzuschließenden Vereinbarungen werden.</p> <p>Zum Belang schädliche Umwelteinwirkungen aus allgemeinem Verkehrsaufkommen gebe ich folgende Hinweise: Eine schalltechnische Untersuchung für den Bereich der 33. Flächennutzungsplan-Änderung lag den mir zugeleiteten Planungsunterlagen nicht bei (Entwurfsbegründungen: FNP, Kapitel 4, Punkt 4.2.3.2/B-Plan, Kapitel 3, Punkt 3.2.3.)</p> <p>Zu den schutzbedürftigen Gebieten hinsichtlich Verkehrslärm aus allgemeinem Verkehrsaufkommen gehören auch Mischgebiete i.S. von § 6 BauNVO.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung und die Verkehrsuntersuchung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 wurden nachgereicht und sind hier am 27.12.2005 eingegangen.</p> <p>Für den Konflikt zwischen Verkehrslärm und hinzutretender Wohnbebauung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 abwägungstauglich (B. Stür, Rdn. 260/Nds. OVG, Urteil vom 25.06.2001).</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Sachverhalt zutreffend wieder.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 und werden in diesem Zusammenhang in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Da der Geltungsbereich der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes nahezu in weiten Teilen identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 (Vorentwurfsstand) ist, ist für beide Planverfahren ein gemeinsames Immissionschutzgutachten erstellt worden, das dem Einwender wie nebenstehend bestätigt, zur Verfügung gestellt worden ist.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Die Schalltechnische Untersuchung Projekt Nr.: 04.110-5 stellt fest, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohnnutzung i.S. von § 4 BauNVO sowohl tags als auch nachts überschritten werden. Es sind Pegeldrücke von bis zu 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bis zu einem Abstand von ca. 90 m festgestellt (Schallt. Untersuchung, Anlagen).</p> <p>Für die im Flächennutzungsplan gemäß § 6 BauNVO dargestellten Mischgebiete parallel der K 131 sind Pegeldrücke von bis zu 75 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts festgestellt.</p> <p>Zu den Wohnertwartungen und Wohngewohnheiten in einem Wohngebiet gehört nicht nur die Möglichkeit des Wohnens und Schlafens bei (gelegentlich) geöffneten Fenstern (BVerwG, Urteil vom 21.05.1976), sondern auch eine angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche, namentlich von Balkonen und Terrassen, in eingeschränktem Umfang auch des übrigen Hausgartens (OVG Lüneburg, Urteil vom 16.11.2000).</p> <p>Daher reicht es nach der Rechtsprechung nicht aus, in Anwendung des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. der DIN 18005 den Bezugspunkt innerhalb des Baugebietes erst bei der überbaubaren Grundstücksfläche anzusetzen (Schallt. Untersuchung, Kapitel 9, 3. Absatz und OVG Lüneburg, Urteil vom 27.09.2001/BVerwG, Beschluss vom 20.08.2000).</p> <p>Die Einstellung von Gebäuden an der Kreisstraße als schallabschirmend (Entwurfsbegründung B-Plan, Kapitel 3, Punkt 3.2.3.2, Seite 11) genügt nicht den Anforderungen des Abwägungsgebots. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) können technische Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt werden. Für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan kann eine Bebauung zum Schutz der dahinterliegenden Wohnnutzung nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gestützt werden (OVG Lüneburg, Urteil vom 07.04.2003/OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 31.03.2004).</p> <p>Wegen des in Aussicht genommenen Kreisverkehrsplatzes ist eine Schalltechnische Betrachtung und gemeindliche Abwägung auch zu den Hausplätzen auf der südwestlichen Seite der K 131 und an der K 134 erforderlich.</p>	<p>Die nebenstehend dargelegten Schallwerte sind für die Bestandssituation ermittelt worden. Für die Planung sind jedoch emissionsmindernde Maßnahmen im Bereich der Oldenburger Straße berücksichtigt worden (Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeiten), so dass das schalltechnische Gutachten in der Variante 6 zu dem Ergebnis kommt, dass eine Verträglichkeit zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Straßenverkehrslärm hergestellt werden kann. Entsprechend geringere Immissionswerte ergeben sich auch für die nebenstehend angesprochenen gemischten Bauflächen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die Anforderungen sind entsprechend berücksichtigt worden.</p> <p>Die Immissionsberechnungen sind bei „freier Schallausbreitung“, d.h. ohne die schallabschirmende Wirkung von zukünftigen baulichen Anlagen durchgeführt worden. In der Begründung wird ausgeführt, dass sich die ohnehin ausreichende Immissionssituation durch die Bebauung der „ersten Reihe“ an der Oldenburger Straße nochmals verbessern dürfte. Die Bebauung ist jedoch keine Voraussetzung für die Entwicklung des Wohngebietes, wie der Einwander offensichtlich missverständlich vermutet hat.</p> <p>Grundsätzlich ist zunächst davon auszugehen, dass durch die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes und die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten auf der Oldenburger Straße auch eine relevante Verbesserung der Immissionssituation für die Gebäude südlich der Oldenburger Straße erreicht wird. Für den Borbecker Weg dürften sich hingegen keine relevanten Veränderungen ergeben. Die Veränderungen der Immissionsbelastungen können dem schalltechnischen Gutachten entnommen werden. Da mit der Maßnahme grundsätzlich eine Verbesserung der bestehenden Situation verbunden ist, wird seitens der Gemeinde kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Ich weise daraufhin, dass aus dem Plangebiet keine Ansprüche wegen der von den Kreisstraßen 131 und 134 ausgehenden Emissionen gestellt werden können und bitte entsprechende nachrichtliche Hinweise in die Planzeichnungen des Bauleitpläne aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake  Schreiben vom 16.01.2006	Wir nehmen zu dem obengenannten Vorhaben wie folgt Stellung:  Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke - außer in den Kreuzungsbereichen - überbaut werden.  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 Rastede und der OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden.  Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.  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 gemäß DIN 1993 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit für die Ebene des hier anstehenden Flächennutzungsplanes von Relevanz redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.  Inhaltlich beziehen sich die Hinweise jedoch auf die nachfolgenden Planungsebenen des Bebauungsplanes und der Erschließungsplanungen für die Infrastruktureinrichtungen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden sollte. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung der DIN 1998 und 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 75 %iger Bebauung der Grundstücke 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>Im Interesse des der Gemeinde Rastede obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
7	Deutsche Telekom AG T-Com Poststraße 1-3 26122 Oldenburg  Schreiben vom 10.01.2006	<p>Gegen die o. a. Planungen haben wir keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, T-Com.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 11, 26119 Oldenburg, Tel. (0441) 234-6566 so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.</p> <p>Die in Ihrem Verteiler aufgeführte Anschrift: Deutsche Telekom AG, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg, ist nicht mehr zutreffend.</p> <p>Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel folgende aktuelle Adresse: Deutsche Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI 11, Ammerländer Heerstr. 140, 26119 Oldenburg.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entfalten für die hier anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch keine Relevanz, sondern beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen der Erschließungsplanung.</p> <p>Der Hinweis wird bei nachfolgenden Planverfahren berücksichtigt.</p>
8	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen  Schreiben vom 19.01.2006	<p>Wir möchten in Bezug auf die oben genannten Planungen wie folgt Stellung nehmen. Die nächstgelegene Haltestelle zum Planungsgebiet ist die Haltestelle Hankhausen „Buchenstraße“. Die Haltestelle liegt an der Oldenburger Straße ca. 350 m südöstlich zur Einmündung des Borbecker Weges bzw. der zukünftigen Planstraße A. Diese Haltestelle wird durch die Linie 340 bedient, die Linie verkehrt regelmäßig zwischen Oldenburg und Varel.</p> <p>Laut dem ZVBN/VBN-Haltestellenkonzept sollte die Entfernung zur Haltestelle im ländlichen Raum nicht mehr als 600 m bzw. im innerstädtischen Bereich nicht mehr als 300 m betragen.</p> <p>Da das Planungsgebiet eher zum innerstädtischen Bereich zu zählen ist, ist zu prüfen, ob eine neue Haltestelle bzw. die Verlegung einer vorhandenen Haltestelle die Anbindung des Gebietes an den Öffentlichen Personennahverkehr verbessern kann.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Neueinrichtung bzw. Verlegung von Haltestellen für den ÖPNV bleibt jedoch den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten, da mit der hier anstehenden Flächennutzungsplanung die beabsichtigte Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen beordnet wird.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
9	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede  Schreiben vom 20.01.2006	Zu dieser Bauleitplanung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken, ich verweise aber auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 79.  Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB habe ich keine weiteren Hinweise.	Die nebenstehend angesprochene Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 79 wird in dem betreffenden Bauleitplanverfahren in die Abwägung eingestellt. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine relevanten Aspekte für die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Hannover, Schreiben vom 19.12.2005
2. EON Netz, Betriebszentrum Lehrte, Lehrte, Schreiben vom 21.12.2005
3. NLFb, Hannover, Schreiben vom 21.12.2005
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, Schreiben vom 06.01.2006
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 19.01.2006
6. Handwerkskammer Oldenburg, Schreiben vom 18.01.2006



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Detlef Meiß/Katrin Meiß, Buchenstr. 5, Rastede  Schreiben vom 08.01.06	<p>Wir möchten auf dem hinteren Teil des Grundstückes Buchenstr. 5 ein allein stehendes Einfamilienhaus bauen. Die Zufahrt würde über das Grundstück Buchenstr. 5 erfolgen. Wir meinen, dass im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 79 und deren 33. Änderung dies möglich sein sollte. Die Vorgaben einer Mischbaufläche würden wir erfüllen, da wir durch die Gewerbeflächen Fahrradgeschäft und Gärtnerei ein Mischbaugebiet sind.</p> <p>Wir bitten um ein großzügiges Genehmigungsverfahren, da wir weiteren Wohnraum für die Gemeinde schaffen würden und ein schöneres Ortseingangsbild bieten würden, da gerade am Ortseingang des Residenzortes Rastede präsentiert wird.</p> <p>Wir bitten um eine baldige Stellungnahme der Gemeinde Rastede.</p> <p>Ferner wollen wir als Anwohner der Buchenstr. 5, dass die Straße aus Lärmschutzgründen und zum Schutz unserer Kinder geschlossen wird. Wenn die Straße ausgebaut werden würde, würde dies für die Anwohner nicht tragbar sein, weil das höhere Verkehrsaufkommen in einem unerträglichen Maße an Lautstärke und die Emissionen von Abgasen erhöhen würde.</p> <p>Wir bitten um Rücksichtnahme gegenüber den alteingesessenen Bewohnern der Buchenstr. 5. Außerdem hat dieses auch finanzielle Aspekte, und auf dieser Seite gilt es auf Seiten der Gemeinde und auch der Anwohner zu sparen. Wir bitten um einen positiven Bescheid in dieser Sache.</p>	<p>Das nebenstehend angesprochene Grundstück wird mit der hier anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch Baurechte nicht unmittelbar abzuleiten. Dazu bedarf es vielmehr der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Lage des Grundstückes innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB und den in diesem Zusammenhang bestehenden Zulässigkeitsvoraussetzungen.</p> <p>Zudem ist die Gemeinde Rastede nicht die zuständige Baugenehmigungsbehörde für das beantragte Vorhaben. Diesbezüglich ist der Landkreis Ammerland zuständig.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich bezieht sich die Stellungnahme jedoch auf den Bebauungsplan Nr. 79 und nicht auf die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung wird daher im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 in die Abwägung eingestellt.</p>
2	Stückemann, Oldenburger Straße, 26180 Rastede  Schreiben vom 15.12.05	<p>Bezüglich des neuen Baugebietes wurde auf der Anliegerversammlung diskutiert, die Buchenstr. für den Durchgangsverkehr stillzulegen bzw. als Sackgasse zu deklarieren.</p> <p>Als Anwohner möchte ich diesem ausdrücklich zustimmen. Es ist eine sehr gute Lösung. Da der Seitenstreifen der Buchenstr. oft von den Kunden der Fa. Handwerk + Kunst und von unseren Kunden als Parkplatz genutzt wird, ist es für den Durchgangsverkehr zu Stoßzeiten häufig schwierig, durchzukommen.</p> <p>Die Fahrradlieferung erfolgt durch große Lkw's, welche auch die Buchenstr. zur Abladung blockieren. Gerade im Sommer ergibt sich hier ein Problem, da noch viel Traktorverkehr herrscht.</p> <p>Ich stimme dem Vorschlag voll und ganz zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich bezieht sich die Stellungnahme jedoch auf den Bebauungsplan Nr. 79 und nicht auf die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung wird daher im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 in die Abwägung eingestellt.</p>



Nr.	Private Einwen- der/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Stefan Hofer Holtkamp 7 26215 Wiefelstede 07.01.2006	<p>Ich möchte mich kurz vorstellen Ich bin seit mehreren Jahren Koch im Dorfkrug Hankhausen. Ich arbeite im Teildienst, welches bedeutet, dass ich sehr oft mehrmals täglich die Strecke Buchenstraße - Loyer Weg fahren muß.</p> <p>Jetzt ist mir bekannt geworden, daß sich die Verkehrsanbindung an den Dorfkrug Hankhausen erheblich ändern soll. Falls es dazu kommen sollte, sehe ich sehr große Einschnitte für meine weitere berufliche Situation. Wir sind ein gastronomischer Betrieb, der davon lebt, daß er ländlich liegt, aber gut und unkompliziert zu erreichen ist. Wenn es sich so darstellt, daß die Menschen, die sich in der Region nicht auskennen, nicht oder nur mit Umständen uns besuchen können, ist es nur eine Frage der Zeit, wann der Betrieb schließen muß.</p> <p>Für mich würde dieses bedeuten, daß ich meine Arbeitsstelle verlieren würde. In der heutigen Zeit, sollte man darauf bedacht sein, Arbeitsplätze zu schaffen, nicht zu zerstören. Ich würde Sie bitten auch dieses zu berücksichtigen, denn für viele ist die Sperrung von einigen Straßen nur eine evtl. Verkehrsberuhigung für mich und die mit mir zusammenarbeitenden Teilzeitkräfte ist es eine Frage der Existenz.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich bezieht sich die Stellungnahme jedoch auf den Bebauungsplan Nr. 79 und nicht auf die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung. Die Anregung wird daher im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 in die Abwägung eingestellt.