



Gemeinde Rastede – Außenbereichssatzung für einen Teilbereich an der Straße „Dörpstraat“
Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 06.02.2009	<p>Die Satzung berührt in meinem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 1996) festgelegte Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (Nr. 48.2 und Nr. 48.3/Torf), so dass ein bei mir zu beantragendes Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden muss. Ich schlage eine weitere Abstimmung mit mir vor.</p> <p>Ich bitte, nach Auswertung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu überprüfen, inwieweit innerhalb des Satzungsbereiches Wohnen ohne Nachteile für die in der Nachbarschaft vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe zugelassen werden kann bzw. den Satzungsbereich entsprechend anzupassen.</p> <p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf Baudenkmale und Bodenfundstellen hin (s. Anlage).</p>	<p>Eine Abstimmung hat am 10.02.2009 stattgefunden. Die Gemeinde Rastede wird einen Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren stellen.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 04.02.2009 keine Bedenken vorgebracht. Sie erwartet keine erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des § 3 (1) BImSchG und verweist lediglich auf die Betriebe. Eine Änderung des Satzungsbereiches ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Das Baudenkmal Dörpstraat Nr. 70 liegt im Geltungsbereich der Satzung und wird als solches in den Planteil eingetragen. Ein Bodendenkmal liegt direkt östlich angrenzend an den Geltungsbereich. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
2	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle OL Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg 04.02.2009	<p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt im Ortsteil Delfshausen an der Dörpstraat eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.</p> <p>Südwestlich des Geltungsbereiches der geplanten Außenbereichssatzung befinden sich die Hofstellen der landwirtschaftlichen Hofstellen Duvenhorst, Reimers und Pieper.</p> <p>Nordwestlich des Planungsgebietes ist die Hofstelle Folkens vorhanden. In den Stallgebäuden der vorgenannten Hofstellen werden jeweils kleinere Rindviehbestände gehalten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Standortsituation der Betriebe Duvenhorst, Reimers, Pieper und Folkens und der auf den vorgenannten Betrieben vorhandenen Rindviehhaltung sind im Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung keine erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des § 3 (1) BImSchG zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die Hinweise zu den landwirtschaftlichen Hofstellen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Die Haltestellen „Decker“ und „ehemalige Schule“ sind die in dem Gebiet nächstgelegenden Haltestellen. Diese Haltestellen werden von der Linie 344 bedient, die allerdings vorwiegend auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.	
Keine Anregungen und Bedenken hatten: <ol style="list-style-type: none">1. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 30.01.20092. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 28.01.20093. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 14.01.20094. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 13.01.20095. Gemeinde Ovelgönne, Schreiben vom 12.01.20096. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Schreiben vom 12.01.20097. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 06.01.20098. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 07.01.20099. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 22.12.2008 (jetzt Gasunie)10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 13.01.2009			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Betty Siefert Bernd Wittbrodt Zur Jade 21 Delfshausen 13.01.2009	<p>Aus der Veröffentlichung in der NWZ vom 20.12.2008 haben wir zur Kenntnis genommen... Beabsichtigte Aufstellung einer Außenbereichssatzung für OT Delfshausen. Zurzeit bezieht sich der augenblickliche Stand der Planung nur auf einen Teil (der Dörpstraat).</p> <p>Nach unseren Informationen erscheint es fraglich, ob alle beplanten Teilbereiche auch tatsächlich zur Verfügung gestellt werden, Wir beantragen daher, unsere Grundstücke: Flr. 27 --> 118/1 + 284/118 als bebaubare Flächen in die Außenbereichssatzung aufzunehmen, zwischenzeitlich die Kanalisation bis zum Wohngrundstück der Familie Groen verlegt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Außenbereichssatzung soll grundsätzlich nur im Zusammenhang bebaute Bereiche mit dem Ziel erfassen, diese zu verdichten. Dieser Bebauungszusammenhang endet nach Auffassung der Gemeinde mit dem bebauten Wohngrundstück Zur Jade Nr. 1. Zwischen dem im Geltungsbereich gelegenen Wohnhaus Zur Jade 1 und dem angesprochenen Wohnhaus Zur Jade Nr. 21 liegt eine ca. 150 m breite, unbebaute Fläche. Sie wird als eigenständige landwirtschaftlich genutzte Fläche wahrgenommen und weist als solche einen eigenständigen Charakter auf. In östlicher Richtung schließen sich auch keine weiteren Wohnhäuser unmittelbar an das Wohnhaus Zur Jade Nr. 21 an, so dass sich für das Wohnhaus Zur Jade Nr. 21 optisch der Eindruck einer solitären Lage ergibt. Die Freiraumnutzung steht hier eindeutig im Vordergrund. Daher sind die angesprochenen Grundstücke keine Siedlungsnutzung, die im Sinne des § 35 (6) BauGB als „bebauter Bereich im Außenbereich“ einzustufen wären. Da das Kriterium eines „bebauten Bereiches“ jedoch zwingende Voraussetzung für die Einbeziehung in eine Außenbereichssatzung ist, können die nebenstehend genannten Flurstücke nicht in den Satzungsbereich integriert werden. Die Kanalisation ist kein Kriterium, das eine Erweiterung des Geltungsbereiches rechtfertigen würde.</p>
2	Bärbel und Norbert Groen Zur Jade 40 Delfshausen 29.12.2008	<p>Mit großem Interesse haben wir durch die Veröffentlichung vom 20.12.2008 in der Nord-West-Zeitung von der beabsichtigten Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Delfshausen erfahren. Dabei bezieht sich der augenblickliche Stand der Planungen nur auf einen Teilbereich der Dörpstraat.</p> <p>Nach unseren Informationen erscheint es jedoch fraglich, ob alle beplanten Teilbereiche dann auch tatsächlich zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Wir beantragen deshalb, nicht zuletzt wegen der inzwischen verlegten Kanalisation bis an unser Wohngrundstück, die Aufnahme unserer Grundstücke 746/92 und 747/90 als bebaubare Flächen (siehe Anlage) in die Außenbereichssatzung aufzunehmen. Wir glauben, dass auf diese Weise eine Ortskernbildung unterstützt und die wirtschaftliche Zukunft des Ortes und seiner Einrichtungen erhalten werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel der Satzung ist ausschließlich den Bebauungszusammenhang zu definieren und für diesen Bereich die Möglichkeit einer Nachverdichtung zu schaffen. Es bleibt den einzelnen Grundstückseigentümern überlassen, von dieser rechtlichen Möglichkeit Gebrauch zu machen. Insofern ist bei realistischer Einschätzung davon auszugehen, dass nicht alle potenziellen Baufelder tatsächlich auch bebaut werden. Dies kann jedoch keine Begründung und kein Anlass für eine weitere Ausdehnung des Geltungsbereiches sein.</p> <p>Nach Auffassung der Gemeinde endet der Bebauungszusammenhang mit den bebauten Wohngrundstücken Zur Jade Nr. 1 und Dörpstraat Nr. 120. Zwischen dem im Geltungsbereich gelegenen Wohnhaus Dörpstraat Nr. 120 und dem nächstgelegenen Wohnhaus Zur Jade Nr. 40 liegt eine ca. 310 m breite, unbebaute Fläche. Sie wird als eigenständige landwirtschaftlich genutzte Fläche wahrgenommen und weist als solche einen eigenständigen Charakter auf. In östlicher Richtung schließen sich auch keine weiteren Wohnhäuser unmittelbar an das Wohnhaus Zur Jade 40 an, so dass sich für das Wohnhaus Zur Jade Nr. 40 optisch der Eindruck einer solitären Lage ergibt.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Bärbel und Norbert Groen		<p>Zudem ist das Wohnhaus Zur Jade Nr. 40 stark eingewachsen, so dass es von der Straße aus kaum wahrnehmbar ist. Die Freiraumnutzung steht in diesem Bereich eindeutig im Vordergrund. Daher sind die angesprochenen Grundstücke keine Siedlungsnutzung, die im Sinne des § 35 (6) BauGB als „bebauter Bereich im Außenbereich“ einzustufen wären. Da das Kriterium eines „bebauten Bereiches“ jedoch zwingende Voraussetzung für die Einbeziehung in eine Außenbereichssatzung ist, können die nebenstehend genannten Flurstücke nicht in den Satzungsbereich integriert werden. Außerdem sind die rückwärtigen Flächen der angesprochenen Flurstücke im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung „Torf“ dargestellt. Diese Flächen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung und können daher ohne Zielabweichungsverfahren nicht in den Geltungsbereich einbezogen werden.</p> <p>Mit den im Geltungsbereich gelegenen 12 neuen Baufeldern werden ausreichende Flächenpotenziale für eine Nachverdichtung und damit für eine Stabilisierung der Ortslage geschaffen.</p>