

Gemeinde Rastede (21. Flächennutzungsplanänderung)
Abwägung der Anregungen und Hinweise im Rahmen
der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlußempfehlung
1	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen 10.04.2003	<p>Zum o.g. Planverfahren bestehen keine Bedenken. Es wäre allerdings wünschenswert, wenn die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr Erwähnung fände.</p> <p>Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Elbe Straße“ und „Schulstraße“, die von den Linien 306, 314 und 342 bedient werden. Die Linien 306 und 314 verbinden das Gebiet mit dem Oberzentrum Oldenburg, während die Linie 342 zum Mittelzentrum Rastede verkehrt. Zusätzlich liegt der nordöstliche Teil des Plangebietes im Einzugsbereich der Haltestelle „Ipweyer Krug“, die ebenfalls von der Linie 342 bedient wird. Allerdings ist die Linie 342 überwiegend auf den Schülerverkehr ausgerichtet.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.
2	Kabel Deutschland Postfach 3260 30032 Hannover 16.04.2003	<p>Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 04.04.03.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich.</p> <p>Der Ausbau des Gebietes ist in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für unsere Berechnungen bitten wir deshalb möglichst früh uns genauere Angaben zur Art der Bebauung und zur Grundstückseinteilung zukommen zu lassen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Kabelnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger bitten wir Sie, uns den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens jedoch 2 Monate vor Baubeginn anzuzeigen. Für Anregungen oder Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch auf die nachfolgende Erschließungsplanung zu dem Baugebiet.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
3	OOWV Brake Georgstraße 4 26919 Brake 16.04.2003	<p>wir nehmen zu der oben genannten Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrmeterweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchen Umfang dieser Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Die geplanten Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist.</p> <p>Um das ständige Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach der Bebauung der Grundstücke bepflanzt werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden öffentlichen Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöschhydranten richten sich nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung des genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich inhaltlich jedoch auf die nachfolgende Erschließungsplanung.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung
4	Landkreis Ammerland 26653 Westerstede 29.04.2003	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Dabei gehen wir davon aus, dass sichergestellt ist, dass keine nachteiligen Emissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe auf das geplante Wohngebiet einwirken werden und dem gesetzlichen Wallheckenschutz im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung höchste Priorität eingeräumt wird.	<p>Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Geruchsemissionen bemüht sich die Gemeinde im laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren um eine einvernehmliche Lösung mit den relevanten Landwirten, die eine Umsetzung der Planinhalte unter Wahrung der Belange der Landwirte sicherzustellen.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken werden im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit in die städtebauliche Planung eingestellt. Die Gemeinde mißt den Wallhecken dabei einen hohen Schutzanspruch zu. In diesem Zusammenhang wird auf die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 63 c verwiesen, dem die Schutzmaßnahmen für die Wallhecken im ersten Realisierungsabschnitt der 21. Flächennutzungsplanänderung entnommen werden können.</p>
5	Landwirtschaftskammer Weser-Ems Postfach 1343 26843 Westerstede 30.04.2003	<p>Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Wahnbek. Das Plangebiet weist gemäß Erläuterungsbericht eine Größe von ca. 9,56 ha auf.</p> <p>Unmittelbar angrenzend an den vorgenannten Geltungsbereich ist die Hofstelle Rolf Hotings, Hohe Brink 50, 26180 Rastede gelegen. Es handelt sich hierbei um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit umfangreicher Rindviehhaltung.</p> <p>Nordwestlich bzw. nordöstlich vom Geltungsbereich befinden sich die landwirtschaftlichen Hofstellen Heinz-Georg Barghop, Heidornweg 30 und Heinz Schwarting, Butjadinger Straße 133, 26180 Rastede. In den Stallgebäuden der vorgenannten Hofstellen wird Rindviehhaltung betrieben. Bei dem Betrieb Barghop handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb.</p> <p>Im Vorfeld der oben genannten Planungen wurde im Auftrag der Gemeinde Rastede von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems eine Ausbreitungsberechnung auf Basis der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit noch nicht erfolgt redaktionell im Erläuterungsbericht ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Geruchsemissionen bemüht sich die Gemeinde im laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren um eine einvernehmliche Lösung mit den relevanten Landwirten, die eine Umsetzung der Planinhalte unter Wahrung der Belange der Landwirte sicherzustellen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlußempfehlung</i>
	Fortsetzung Landwirtschaftskammer	<p>Im Zuge des Immissionsschutzgutachtens wurden für das Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten (1 GE / M² in Prozent der Jahresstunden) dargestellt.</p> <p>Gemäß GIRL ist bei einem Wohn- bzw. Mischgebiet ein Immissionsgrenzwert von 0,1 einzuhalten. Ein Immissionswert von 0,1 entspricht einer Überschreitungshäufigkeit von 1 GE / m² in 10 % der Jahresstunden.</p> <p>Bereiche des Plangebietes mit einer Geruchsstundenbelastung von mehr als 10 % können nicht zu einem Wohn- bzw. Mischgebiet entwickelt werden.</p> <p>Da ein nicht unerheblicher Teil des Plangebietes den Immissionsgrenzwert für ein Wohngebiet nicht eingehalten werden kann, bestehen aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen den beantragten Umfang der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wir regen an, den Umfang der 21. Flächennutzungsplanänderung entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Situation zu reduzieren, bzw. einvernehmliche Lösungen mit den landwirtschaftlichen Betrieben zu erzielen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 C stellt sich als südöstlicher Teilbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung dar. In diesem Teilbereich wird der erforderliche Immissionsgrenzwert gemäß GIRL deutlich eingehalten.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 63 C keine Bedenken.</p>	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. NLWK, Schreiben vom 07.04.2003
2. Straßenbauamt Oldenburg, Schreiben vom 09.04.2003
3. Deutsche Telekom, Schreiben vom 29.03.2003



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlußempfehlung
------------	---	----------------------	---