

## 26. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

## Anlage 1 zu Vorlage 2004/221

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	09.07.2004	Gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Straßenbauamtes Oldenburg weiterhin keine Bedenken.		Nein
2	Deutsche Telekom T-Com 26119 Oldenburg	16.07.2004	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen.		Nein
3	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hannover	14.07.2004	Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.  Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.		Nein
4	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer 26015 Oldenburg	10.08.2004	Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.		Nein
5	Entwässerungsverband Jade Postfach 1461 26914 Brake	13.07.2004	Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken, da der Verband mit Schreiben vom 13.05.2004 bereits die Forderung nach einem prüf-fähigen Oberflächenentwässerungskonzept gestellt hat. Diese Forderung wird aufrecht erhalten.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und dem Entwässerungsverband zur Prüfung vorgelegt. Zur Zeit liegt ein Grobkonzept zur Oberflächenentwässerung vor, das im weiteren Verfahren noch genauer ausgearbeitet wird.  Für die Oberflächenentwässerung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:  <b><u>Umlegung des vorhandenen Grabens an der Nordseite</u></b>	Nein

26. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
				<p>An der Nordseite des Plangebietes verläuft ein Graben in Richtung Westen durch die vorgesehenen Bauflächen. Der Graben soll im nördlichen Bereich aufgenommen / verfüllt werden. Es kann ein Anschluß in Verlängerung der östlichen Plangebietsgrenze an die Regenwasserkanalisation des Schafjückenweg erfolgen. Höhenmäßig ist der Anschluß möglich. Aufgrund der knappen Gefälleverhältnisse wird ein Anschluß als Graben vorgesehen. Ein genauer Nachweis des Grabenanschlusses ist im Rahmen einer Genehmigungsplanung zu führen</p> <p><b><u>Oberflächenentwässerung der Gewerbeflächen</u></b></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die oberflächennah anstehenden Sandschichten im Plangebiet Versickerungsmöglichkeiten bieten. Ein kf – Wert kann aus der vorliegenden Baugrundbeurteilung nicht direkt abgeleitet werden. In der Stellungnahme vom 17.08.04 (Krauss &amp; Partner) wird ein Wert von kf = rd. 10-5 m/s angegeben.</p> <p>Aufgrund der stellenweise tiefer liegenden Lage des Plangebietes zu den angrenzenden Flächen ist eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die umliegenden Vorfluter im freien Gefälle nicht immer möglich.</p> <p>Im Plangebiet wird daher zur Entwässerung eine Versickerung vorgeschlagen, die aufgrund der unterschiedlich anstehenden Bodenschichtungen z.B. als Mulden – Rigolen – System (ausgeführt werden könnte).</p> <p>In Absprache mit dem Investor wird hierbei der Forderung nach einer dezentralen Lösung für einzelne Grundstücke Rechnung getragen. Weiterhin ist eine</p>	

26. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
				<p>direkte ungefilterte Einleitung in den See nicht erwünscht.</p> <p>Vor Bebauung der einzelnen Grundstücke sind vom jeweiligen Bauherren genaue Bodenkennwerte des jeweiligen Grundstückes zu ermitteln und eine entsprechende Dimensionierung der Versickerungsanlagen gem. ATV-Arbeitsblatt A 138 vorzunehmen.</p> <p>Durch Einsatz von Dachbegrünung oder wasser-durchlässigen Oberflächenbefestigungen (Flächen, auf denen kein schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser zu erwarten ist) kann der Abflußbeiwert und damit die Versickerungsanlage geringer dimensioniert werden bzw. bei schlechteren Untergrundverhältnissen ausgeglichen werden.</p> <p>Auf der westlichen und südlichen Gewerbefläche wird eine Versickerung z.B. mit dem Mulden – Rigolen – System vorgesehen.</p> <p>Für die nördliche Gewerbefläche ist eine Vermarktung zusammen mit dem nördlich liegenden Grundstück am Schafjückenweg vorgesehen. Hier kann ein Anschluß an den Regenwasserkanal des Schafjückenweges erfolgen. Das Gelände ist dann jedoch auf rd. 16,00 mNN aufzuheben, um nicht unter dem Stauziel des Regenrückhaltebeckens zu liegen. Alternativ kann für diesen Bereich ebenfalls eine Versickerung z.B. mit dem Mulden – Rigolen – System erfolgen.</p>	
6	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake	19.07.2004	Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) - Betriebsstelle Brake - bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. durch Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen nicht betroffen sind.		Nein

26. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung NLWK		Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. des MU 22-62018-VORIS 28200 vom 01.08.2002. Falls Sie eine Beteiligung des GLD für erforderlich halten, wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsbereich III in unserem Hause. Eine ausführliche Begründung der aus Ihrer Sicht zu erwartenden „wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt“ ist beizufügen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Zur Zeit ist es jedoch noch nicht abschätzbar, ob wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind. Eine Beteiligung des Gewässerkundlichen Landesdienstes wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.	
7	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	19.07.2004	Wir haben von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung Kenntnis genommen.  Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken.  Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.  Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.	Soweit erkennbar, werden keine Leitungen überplant.  Die weiteren Hinweise werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Nein
8	Landkreis Ammerland – Amt für Kreisentwicklung – Ammerlandallee 26655 Westerstede	16.08.2004	Gegen die Planungen bestehen weiterhin grundsätzliche, insbesondere naturschutzfachliche Bedenken. Eine objektive Ermittlung der Eingriffstatbestände hat bisher nicht stattgefunden. Der Erläuterungsbericht geht von nicht zutreffenden Aspekten aus, womit die Abwägung bzw. die Planung fehlerbehaftet wäre.  Schon in unserer Stellungnahme vom 18.05.2004	Gemäß der Anregung des Landkreises werden die Eingriffstatbestände neu ermittelt.	Ja

26. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	<p>Fortsetzung Landkreis Ammerland – Amt für Kreisentwicklung –</p>		<p>hatten wir wegen der komplexen Bearbeitung dieser Planung um Abstimmung mit unserer Unteren Naturschutzbehörde gebeten. Zur Vermeidung von Planungsmängeln wiederholen wir diese Bitte und weisen darauf hin, dass die vorgelegte Bestandsaufnahme und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft den Ist-Zustand beschreibt nach Durchführung von z.T. ungenehmigten Aufschüttungen, Abgrabungen (BS 0175 / 2004) bzw. Änderungen der Böschung im Bereich Seefläche (66 W 205 / 2004).</p> <p>Da diese Veränderungen der Bodenoberfläche und der Seeböschung der Baureifmachung des Geländes dienen, unterliegen sie auch der Eingriffsregelung. Es wurden insgesamt 18.000 m<sup>2</sup> Boden aufgenommen und abgeschoben. Die vorhandene halbruderale Gras- und Staudenflurvegetation wurde beseitigt. Im Böschungsbereich wurden weitere ca. 2700 m<sup>2</sup> natürlicher Sukzessionsfläche verändert. All diese Veränderungen sind in die Eingriffsbilanz nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages aufzunehmen und auszugleichen.</p> <p>Außerdem werden weiterhin entgegen der Darstellung im Erläuterungsbericht die geforderten Abstände zwischen Böschung und Bebauung unterschritten, was zu weiteren in der Eingriffsbilanz zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen in diesem Fall des nährstoffarmen Stillgewässers führen wird.</p> <p>Ohne eine umfassende und einvernehmliche Abstimmung der in diesem Planverfahren erforderlichen Kompensation des tatsächlichen Eingriffs und entsprechender dringlicher Sicherung Ersatzmaß-</p>	<p>Die ungenehmigten Aufschüttungen, Abgrabungen und Änderungen der Böschung werden in die Bestandsbewertung einbezogen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bestandsaufnahme im Rahmen des Verfahrens wurde am 10. Mai 2004 durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt waren die ungenehmigten Bodenarbeiten bereits durchgeführt. Insofern wurde in die Bestandsaufnahme der im Mai vorzufundene Zustand eingestellt.</p> <p>Zur Bestandsbewertung fand am 14.9.04 ein Abstimmungsgespräch mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Die Bestandsbewertung wird überarbeitet. Hieraus resultiert ein Defizit von ca. 85.381 Wertpunkten (statt 74241 Wertpunkten) und somit bei einer Aufwertbarkeit um 2 Wertstufen eine Kompensationsfläche von 4,27 ha (statt 3,71 ha).</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes trifft hierzu keine Darstellungen. Die Anregung bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und wird in diesem Rahmen ggfs. geprüft.</p> <p>Die verbindliche Bauleitplanung findet im selben zeitlichen Rahmen wie die Änderung des Flächennutzungsplanes statt und umfasst den selben Geltungs-</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>

26. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede

Abwägungstabelle zu den eingegangenen Bedenken während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Private	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			nahmen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes o.g. grundsätzliche Bedenken, die vor einer qualifizierten Bauleitplanung aufgelöst werden müssen.	bereich. Die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung, da hier die detaillierten Festsetzungen getroffen werden und somit die genauen Eingriffstatbestände ermittelt werden können. Der Eingriff wird vollständig kompensiert. Bis zum Feststellungsbeschluss werden die Ersatzflächen nachgewiesen und gesichert.	Ja
9	Bezirksregierung Weser-Ems Dez. 406 26106 Oldenburg	29.06.2004	Von seiten der Baudenkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar. Von seiten der archäologischen Denkmalpflege sind keine Bedenken erkennbar.		Nein