

GEMEINDE RASTEDE

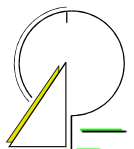
Landkreis Ammerland

27. Flächennutzungsplanänderung

öffentliche Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

Januar 2005



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Weser-Ems
Landwirtschaftsamt Oldenburg-Nord
Am Röttgen 60
26655 Westerstede
2. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz
Betriebsstelle Brake
Heinestraße 1
26919 Brake
3. Straßenbauamt Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
5. Entwässerungsverband Jade
Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Deutsche Telekom AG, T-Com
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg
3. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Otto-Lilienthal-Straße 23
28199 Bremen
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Meine Untere Forstbehörde hat Bedenken hinsichtlich der Unterschreitung des Mindestabstandes zum Wald von 25 m. Die im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB (Bebauungsplan Nr. 78 A „Ostermoor“) vorgebrachten Bedenken sind zu berücksichtigen. Im westlichen Änderungsbereich ist nach dem Lärmschutzgutachten des Büros für Lärmschutz , Dipl.-Ing. Jacobs, Papenburg, eine WA-Nutzung nachts nicht mehr möglich, da hier sogar die Orientierungswerte eines Mischgebietes überschritten werden. Ich empfehle daher, den Erläuterungsbericht unter Ziffer 3.9 zu aktualisieren.	Der Hinweis des Landkreises Ammerland zur Einhaltung eines Mindestabstandes von 25 m zum Wald wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird auf die bereits im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 (1) BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) getroffene Abwägung verwiesen: <i>Das Bundeswaldgesetz und das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) geben keine verbindlich einzuhaltenden Abstände zwischen Wald und heranrückender Wohnbebauung vor. Der im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland genannte Schutzabstand von 100 m ist als Maximalabstand zum Schutz der Funktionen für Natur und Landschaft, Erholung und Klimaschutz zu sehen, um bei einem Heranrücken der Wohnbebauung an einen intakten Waldbestand mit entsprechenden Waldfunktionen Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei der vorliegenden Waldfläche handelt es sich um einen kleinflächigen Bestand (Flächengröße von ca. 5.500 m²), der durch die heranrückende Wohnbebauung im Osten bzw. die Verkehrsfläche im Süden bereits einer starken anthropogenen Vorbelastung unterliegt. Auf Grund der Größe, der isolierten Lage sowie der fehlenden Waldrandausbildung konnte sich ein typisches Waldklima hier nicht ausprägen. In diesem Zusammenhang ist ein Abstand von 100 m zu einer Wohnbebauung unverhältnismäßig und nicht erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden ausreichende Abstände gewählt, um dem Schutz der vorhandenen Waldfunktionen Rechnung zu tragen.</i> Im Rahmen des Schallimmissionsgutachtens werden für einen Bereich im Westen des Plangebietes während der Nachtzeit Beurteilungspegel >50 dB(A) ermittelt, die über den Orientierungswerten eines Mischgebietes (50 dB(A) nachts) liegen. Innerhalb dieser Areale ist eine Wohnnutzung nur dann möglich, wenn über entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der Orientierungswerte innerhalb der Gebäude abgesichert wird. Dementsprechend werden in dem Lärmschutzgutachten Vorschläge zum passiven Schallschutz in der Form gemacht, dass keine Schlafräume an der der A 29 zugewandten Hausseite angeordnet werden sollten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist diese Maßnahme

Anregungen	Abwägungsvorschläge
	entsprechend festzusetzen. Die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 78 A sind hiervon nicht betroffen. In dem Gutachten wird weiter verdeutlicht, dass bei Einhaltung dieser und weiterer passiver Maßnahmen ein gesundes Wohnen ermöglicht wird. Der Erläuterungsbericht wird diesbezüglich in Punkt 3.9 ergänzt.
Deutsche Telekom AG, T-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Poststraße 1-3 26122 Oldenburg	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom, T-Com. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die 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, Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, PTI 11, 26119 Oldenburg, Tel. (0441) 234-6566 so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.	Die Hinweise der Deutschen Telekom AG zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) Otto-Lilienthal-Straße 23 28199 Bremen	
Wir haben grundsätzlich keine Einwände gegen die o. g. Planungen. Wir möchten Sie jedoch bitten, im Erläuterungsbericht bzw. in der Begründung auch Aussagen zur Anbindung des betreffenden Grundstückes durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) aufzunehmen. Das betreffende Grundstück liegt im Einzugsbereich der Haltestellen „Heideweg“ und „Abzw. Bahnhof“. Die Haltestelle „Heideweg“ wird durch die Linien 337 und 343 bedient, die beide vorrangig auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet sind. Die Haltestelle „Abzw. Bahnhof“ wird durch die Linien 340, 341 und 343 bedient. Durch die Linie 340 besteht eine Anbindung an das Oberzentrum Oldenburg sowie in Richtung Jaderberg und Varel. Die Linien 341 und 343 sind eher auf die Be-	Die Hinweise des VBN zur Anbindung des Plangebietes durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) werden zur Kenntnis genommen und im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung entsprechend ergänzt.

Anregungen		Abwägungsvorschläge
dürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.		
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake		
In unserem Schreiben vom 07.10.2004 – Tla-759/04/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.		Die Hinweise des OOWV zur Trinkwasserversorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.