



**Gemeinde Rastede – Außenbereichssatzung für einen Teilbereich südlich der Straße "Am Hardenkamp"**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**  
**und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange<br>Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i><br>Abwägung/Beschlussempfehlung                        |
|-----|--|---|---|
| 1   | Landwirtschaftskammer<br>Niedersachsen<br>Am Röttgen 60<br>26655 Westerstede<br>23.05.2006 | <p>Gemäß Planunterlagen soll in der Ortschaft Hankhausen im Bereich der Straße „Am Hardenkamp“ eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Westlich des geplanten Geltungsbereiches der o. g. Bauleitplanung befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m die Hofstelle des landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes Otto Sandstede; Neusüdende, Oldenburger Str. 67, 26180 Rastede.</p> <p>In den Stallgebäuden der Hofstelle Sandstede wird Milchvieh- und Legehennenhaltung betrieben.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht (Geruch) bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Bereich der Straße „Am Hardenkamp“.</p> <p>Gegen das vorgenannte Planvorhaben werden aus landwirtschaftlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken vorgebracht.</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...      | Stellungnahme  | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i><br><i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>                 |
|-----|--|--|---|
| 2   | OOVV<br>Georgstraße 4<br>26919 Brake<br>15.05.2006 | <p>Wir haben die Aufstellung der obengenannten Satzung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet ist voll erschlossen. Die vorhandenen Versorgungsleitungen dürfen nicht durch geschlossene Fahrbahndecken - ausgenommen an den Kreuzungsstellen - überbaut werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Ferner weisen wir darauf hin, dass wegen der erforderlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten Versorgungsleitungen weder überpflanzt noch mit anderen Hindernissen überbaut werden dürfen.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 Punkt 5 sowie des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen des OOVV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen die obengenannte Satzung keine Bedenken.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitung in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel. 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss wird um eine Ausfertigung einer genehmigten Satzung gebeten.</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in den Planunterlagen ergänzt. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...   | Stellungnahme   | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>   |
|-----|---|---|---|
| 3   | Zentrale<br>Polizeiinspektion<br>Tannenbergallee 11<br>30163 Hannover<br><br>11.05.2006   | Die hier vorhandenen alliierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag ausgewertet.(Siehe Vermerk Kartenunterlage).<br><br>Es ist <b>keine</b> Bombardierung erkennbar.<br><br>Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.   | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.  |
| 4   | Nds. Landesamt für<br>Denkmalpflege<br>Referat Archäologie<br>Stützpunkt Oldenburg<br>Ofener Straße 15<br>26121 Oldenburg<br><br>10.05.2006 | In dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind nach unseren Unterlagen keine archäologischen Fundstellen bekannt. Daher bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Folgender Hinweis sollte aber aufgenommen werden:<br><br>Hinweis:<br><br>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie^ Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen<br><br>Der in den Planunterlagen bereits vorhandene Hinweis wird entsprechend der nebenstehenden Formulierung angepasst. |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...  | Stellungnahme  | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>  |
|-----|--|--|--|
| 5   | Landkreis Ammerland<br>Amt für<br>Kreisentwicklung<br>Ammerlandallee 12<br>26655 Westerstede<br><br>07.06.2006 | Meine Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen diese Satzung, sofern durch eine textliche Festsetzung sichergestellt wird, dass der alte Eichenbestand östlich des Hausgrundstückes Nr. 20 und im Bereich des Hausgrundstückes Nr. 48 erhalten bleibt. | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich folgt die Gemeinde der Anregung aufgrund folgender Aspekte jedoch nicht:</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung ist, das für den Bereich südlich der Straße Am Hardenkamp im Rahmen des Zulässigkeitsrechts des § 35 BauGB (Außenbereich) für bestimmte Vorhaben erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen werden. Diese erleichterten Zulässigkeitsvoraussetzungen beschränken sich dabei auf einen Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald, sowie den öffentlichen Belang „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und damit auch die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt sind dagegen kein Gegenstand der Aufstellung der Außenbereichssatzung. Diese bleiben vielmehr dem nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren vorbehalten.</p> <p>Dementsprechend sieht die Gemeinde keinen Anlass bereits im Zuge der Satzung naturschutzfachliche Aspekte, wie z.B. die nebenstehend angeregte Erhaltung von Einzelbäumen abschließend zu regeln. Die Gemeinde geht dagegen davon aus, dass die Auswirkungen auf Bäume, analog allen übrigen auf den Naturhaushalt einwirkenden Auswirkungen im Außenbereich, einzelfall- bzw. vorhabenbezogen im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen und zu beurteilen sind.</p> <p>Auf die Festsetzung von Einzelbäumen wird daher im Rahmen der Außenbereichssatzung verzichtet.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...                     | Stellungnahme   | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>  |
|-----|---|---|--|
|     | Fortsetzung<br>Landkreis Ammerland<br>Amt für<br>Kreisentwicklung | Meine Untere Wasserbehörde gibt zu bedenken, dass die Bebauungsverdichtung im Satzungsbereich die bei Trockenheit keinerlei Oberflächenwasser führenden Straßenseitengräben mit Abwässern aus Kleinkläranlagen punktuell stark belasten wird. Sie hat nur dann keine Bedenken gegen diese Satzung, sofern für den Satzungsbereich der Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation erfolgt. Zudem bittet sie für vorhandene Gebäude um Überprüfung der Finanzierungsmöglichkeit aus Mitteln der Abwasserabgabe, denn Probleme mit den Kleinkläranlagen sind bereits bekannt. | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich folgt die Gemeinde der Anregung aufgrund folgender Aspekte jedoch nicht:</p> <p>Zunächst wird darauf hingewiesen, dass durch die Aufstellung der Außenbereichssatzung die Bebauungsmöglichkeit nur unwesentlich erweitert wird, da lediglich drei zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten planungsrechtlich zugelassen werden. Insgesamt werden damit im Satzungsbereich 8 „Baufelder“ definiert.</p> <p>Die nächstgelegene Anschlussmöglichkeit der Baufelder an einen Schmutzwasserkanal befindet sich ca. 800 m ausserhalb des Plangebietes. Um die bestehenden bzw. zukünftig zulässigen baulichen Anlagen hieran anschließen zu können, wäre die Realisierung eines neuen Kanals auf dieser Strecke erforderlich. Aufgrund der geringen Anzahl von Wohneinheiten, die über einen derartigen Kanal angeschlossen werden könnten, ist diese Maßnahme aus wirtschaftlichen Gründen unverhältnismäßig.</p> <p>Darüber hinaus haben einige Anwohner erst in jüngster Vergangenheit ihre bestehenden Kleinkläranlagen mit aufwendigen wirtschaftlichen Leistungen auf den aktuellen technischen Stand gebracht.</p> <p>Hinsichtlich der nebenstehend angesprochenen „Überlaufproblematik“ ist der Gemeinde bekannt, dass die betreffende Kleinkläranlage derzeit durch eine neue Anlage ersetzt wird. Die angesprochene Problematik dürfte damit nach Fertigstellung der Anlage nicht mehr vorhanden sein.</p> <p>In der Gesamtabwägung kommt die Gemeinde damit zu dem Ergebnis, dass ein Anschluss des Geltungsbereiches an die zentrale Abwasserentsorgung aufgrund der bestehenden Kleinkläranlagen und der hohen wirtschaftlichen Aufwendungen für einen erforderlichen Kanal und der andererseits lediglich geringen Anzahl von anschlussfähigen Nutzungen unverhältnismässig ist.</p> <p>Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher<br>Belange<br>Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i><br><i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|---------------|---|
|-----|---|---------------|---|

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. Staat. Gewerbeamt Oldenburg, Schreiben vom 16.05.2006
2. ExxonMobil Production, Schreiben vom 03.05.2006
3. Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 03.05.2006
4. Amt für Landentwicklung Oldenburg, Schreiben vom 10.05.2006
5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 09.05.2006
6. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 08.06.2006



| Nr. | Private Einwender/in<br>Schreiben vom ...                             | Stellungnahme   | <i>Planungsrechtliche Vorgaben<br/>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>  |
|-----|---|---|--|
| 1   | Klaus Struthoff<br>Mühlenstrass 43<br>26180 Rastede<br><br>21.03.2006 | <p>Ich beziehe mich auf mein Schreiben vom 24.1.06 bezüglich der obigen Bauabsicht. Leider haben sich meine Nachbarn auf keinen meiner Landtausch-Vorschläge (vgl. Anlage) eingelassen.</p> <p>Der Bauteppich auf den Nachbargrundstück Willers wurde auf Wunsch von Gerd Willers seitens der Planungsbehörde mehrfach in Richtung auf meine Grenze verschoben, damit eine weitere Baulücke entsteht. Ich habe dem auch nicht widersprochen, sondern mittlerweile eine Vereinbarung mit der Gemeinde unterschrieben, der die Lage des Bauteppichs berücksichtigt.</p> <p>Ich ging natürlich davon aus, dass im Bauantrag für das Wohnhaus auch dieser Bauteppich entsprechend berücksichtigt wird.</p> <p>Nachdem ich die Wohnhaus-Neubau-Lage des Bauantrags Willers aufgrund der mir vom Landkreis übergebenen Pläne mit dem Plan der Gemeinde Rastede abgeglichen habe, muss ich feststellen, dass die Grenzen der Bebauung im Willerschen Bauantrag wesentlich in Ostrichtung (also in meine Richtung) den Bauteppich überschreiten. Der vorhandene Bauteppich bietet aber für das geplante Wohngebäude ausreichend Platz.</p> <p>Ich teile Ihnen mit, dass ich mit einer neuerlichen Verschiebung des Bauteppichs nicht einverstanden bin.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen einen Plan mit Einzeichnung des von der Gemeinde festgelegten Bauteppichs und des von Willy Willers geplanten Wohngebäudes.</p> | <p>Grundsätzlich wird zunächst darauf hingewiesen, das der Entwurf der Außenbereichssatzung, der Gegenstand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung war, seitens der politischen Gremien erst im Anschluss an das Schreiben des Einwenders (BA vom 24.04.2006) beschlossen worden ist. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Einwender dagegen keine Anregungen oder Hinweise zur Satzung vorgetragen.</p> <p>Die nebenstehenden Einwendungen beziehen sich daher nicht auf die Planfassung, die Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung war, sondern um einen unverbindlichen Vorentwurfsstand, der noch nicht durch die politischen Gremien der Gemeinde beschlossen worden war.</p> <p>Dieser Vorentwurfsstand hat sich zum Entwurfsstand im vom Einwender angesprochenen Bereich auf dem westlichen Nachbargrundstück hinsichtlich der Festsetzung der überbaubaren Flächen in einem Teilbereich verschoben. Dabei ist die östliche Baugrenze des auf dem Flurstück 363/116 festgesetzten östlichen Baufeldes auf 3 m an die Flurstücksgrenze herangerückt worden. Die überbaubare Fläche ermöglicht dabei die Realisierung eines in diesem Bereich geplanten Investitionsvorhabens. Hingegen wäre das Investitionsvorhaben bei Beibehaltung der überbaubaren Flächen des unverbindlichen Vorentwurfsstandes hinsichtlich der geplanten Lage nicht umsetzbar gewesen. Zwischenzeitlich liegt für das Vorhaben eine Baugenehmigung vor. Mit der Festsetzung der überbaubaren Fläche wird das Vorhaben planungsrechtlich nachvollzogen.</p> <p>Darüber hinaus ist das festgesetzte „Baufeld“ in Bezug auf das Einwendergrundstück auch verträglich, da das Baufeld westlich an das Grundstück angrenzt, in einem Bereich in dem ohnehin schon Bausubstanz auf dem Einwendergrundstück (in Teilen mit geringeren Abständen zur Flurstücksgrenze) vorhanden ist.</p> <p>Der Festsetzung der überbaubaren Fläche stehen damit keine öffentlichen Belange oder privaten Belange des Nachbarnschutzes entgegen.</p> |