

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

35. Flächennutzungsplanänderung - Ortsumgehung Loyerberg (B 211) -

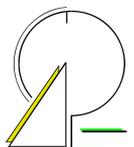
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

07.06.2007



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26015 Oldenburg
3. GLL Oldenburg
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg
Amt für Landentwicklung
Markt 15/16
26122 Oldenburg
4. Landesbergamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) - Außenstelle Meppen
Vitusstraße 6
49716 Meppen
5. Landesbergamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
Postfach 51 01 53
30831 Hannover
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
7. Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
8. Landkreis Wesermarsch
Poggenburger Straße 15
26919 Brake
9. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
10. Stadt Oldenburg - Amt für Stadtplanung und Geoinformation
Industriestraße 1
26105 Oldenburg
11. Stadt Brake
Schrabberdeich 1
26919 Brake
12. Gemeinde Jade
Jader Straße 47
26349 Jade
13. Gemeinde Ovelgönne
Rathausstraße 14
26939 Ovelgönne

Träger öffentlicher Belange**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
26122 Oldenburg
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Oldenburg
Mars-la-Tour-Straße 1-13
26121 Oldenburg
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. Entwässerungsverband Jade
Franz-Schubert-Straße 31
26919 Brake
7. Deutsche Telekom AG, T-Com
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Poststraße 1-3
26122 Oldenburg
8. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Varel
Donnerschweer Straße 22-26
26123 Oldenburg
9. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Service Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
10. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Koksche Straße 8
49080 Osnabrück

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>		
<p>Nur mit einem Nachweis, dass die Vorschriften des europäischen Artenschutzrechts (Art. 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG = FFH-RL und Art. 5 - 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG = VogelSchRL) einer Befreiung nach § 62 BNatSchG durch meine untere Naturschutzbehörde nicht entgegenstehen, kann ich die Genehmigung dieser Planung in Aussicht stellen. Dazu ist für die durch die FFH-RL geschützten Fledermausarten noch nachzuweisen, dass deren Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen werden (Art. 16 FFH-RL). Bei den über die VogelSchRL geschützten Vögeln dürfen die Verbotstatbestände des Art. 5 VogelSchRL nicht erfüllt sein, d. h., dass sie z. B. ohne nachhaltige Schädigung auf andere Standorte ausweichen können müssen, in denen sie Nist- und Brutplätze vorfinden oder sich zumutbar neu schaffen können. Auch hierzu fehlt noch ein Nachweis.</p> <p>Für die von der Trasse der Ortsumgehung betroffenen nach § 28 a NNatG geschützten Biotopie ist vor Umsetzung der Planung bei meiner unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 28 a Abs. 5 NNatG zu stellen. Sofern die überplanten Biotopie eingriffsnah kompensiert werden, wird eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.</p> <p>Meine untere Denkmalschutzbehörde weist auf Bodenfunde (68. Feuersteinsichel, 69. Urne und Reste von 2 weiteren Gefäßen, 70. Dünnackiges Feuersteinbeil; aus: Dieter Zoller, Archäologische Landesaufnahme, s. Anlage) hin.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei einem zwischenzeitlich beim Landkreis Ammerland stattgefundenen Termin wurde vereinbart, dass die artenschutzrechtlichen Belange in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) abgearbeitet werden. In der saP werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG bzw. nach den europarechtlichen Vorschriften (FFH-Richtlinie bzw. Vogel-schutzrichtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten ermittelt und dargestellt. Werden die oben beschriebenen Verbotstatbestände erfüllt, wird im Rahmen der saP dargelegt, inwieweit die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verbotstatbeständen erfüllt werden (Prognose zu einer Befreiung nach § 62 BNatSchG). Die saP wird im Rahmen des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB eingestellt und bereits im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die durch die geplante Ortsumgehung überplanten nach § 28 a NNatG besonders geschützten Biotopie wird vor der Umsetzung im Rahmen der konkreten Ausbauplanung (Planfeststellungsverfahren) ein entsprechender Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 28 a Abs. 5 NNatG gestellt werden. Eine Kompensation wird dem gemäß eingriffsnah erfolgen. Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Ergebnisprotokoll zum Gesprächstermin am 16.05.2007 beim Landkreis Ammerland) stellt diese Thematik für die vorliegende Planung kein Planungshindernis dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der exakte Standort der Bodenfunde ist der Archäologischen Landesaufnahme nicht zu entnehmen. In der Flächennutzungsplanänderung wird nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde im Zuge von Bauausführungen gem. § 14 (1) NDSchG hingewiesen. Seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege – Referat Archäologie wurden keine Bedenken geäußert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Zur positiven Begleitung von Fragen des Lärmschutzes erinnere ich an das gemeinsame Gespräch vom 08.12.2004 und bitte zu prüfen, ob damals angedachte Bürgerinformationsveranstaltungen schon heute durchgeführt werden sollen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde werden regelmäßig (jährlich) Bürgerversammlungen in allen Ortsteilen durchgeführt, in denen u. a. aktuelle Planungen behandelt werden. Im nächsten Verfahrensschritt zur 35. Flächennutzungsplanänderung werden die Pläne gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Belange des Immissionsschutzes werden in diesen Unterlagen, soweit es in diesem Planungsstadium möglich ist, dargelegt. Weitere Aussagen können erst im Rahmen der konkreten Ausbauplanung bzw. des hierzu erforderlichen Planfeststellungsverfahrens getroffen werden. Eine spezielle Bürgerinformationsveranstaltung ist demnach im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</p>	
<p>Die 35. Flächennutzungsplanänderung soll mit der Festsetzung eines Korridors für eine „Überörtliche Hauptverkehrsstraße“ die Verlegung der B 211 planungsrechtlich vorbereiten. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) als Träger öffentlicher Belange sind unmittelbar betroffen.</p> <p>Im Rahmen der o. g. Besprechung wurden zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL u. a. die Größe des Geltungsbereiches, die Querschnittsgestaltung und die Linienführung der Ortsumgehung abgestimmt. Die NLStBV-OL hat der Gemeinde hierfür einen Plan mit einer aus technischer Sicht optimierten Linienführung der Trasse B übergeben. Ich bitte, die Flächennutzungsplanänderung entsprechend anzupassen und der NLStBV-OL den Plananteil vor der öffentlichen Auslegung zur erneuten Abstimmung zu übermitteln.</p> <p>Die aus Sicht der NLStBV-OL erforderlichen Änderungen und Ergänzungen der UVS sind im Vermerk zur o. g. Besprechung aufgeführt, bzw. werden dem von der Gemeinde beauftragten Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede in mündlicher und schriftlicher Form direkt mitgeteilt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Trassenführung wird entsprechend der übergebenen Linienführung geändert und aktualisiert. Weiterhin werden die Anbindungsbereiche zur jetzigen B 211 in die Planung als überörtliche Hauptverkehrsstraße mit aufgenommen. Dem NLStBV-OL wurde die Planzeichnung bereits vorab zur Abstimmung übergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die seitens des NLStBV-OL vorgebrachten Hinweise bezüglich der Umweltverträglichkeitsstudie wurden beachtet.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</p>		
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Planung keine Bedenken.</p> <p>Der in den Unterlagen enthaltene Umweltbericht ist hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad aus landwirtschaftlicher Sicht als ausreichend anzusehen.</p> <p>Derzeit liegen uns keine Informationen vor und sind uns keine Planungen bekannt, die im Untersuchungsraum zu berücksichtigen sind.</p>		<p>Die Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Forstamt Oldenburg Mars-la-Tour-Straße 1-13 26121 Oldenburg</p>		
<p>Da Sie unter Punkt 4.1.10 darauf hinweisen, dass keine konkrete Ausführungsplanung zur Ortsumgehung vorliegt und somit keine Aussage zu notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen werden können, ist es uns nicht möglich, diesbezüglich Stellung zu nehmen. Von daher wäre es durchaus ratsam, wenn möglich, uns zu einem späteren Zeitpunkt in derartige Überlegungen einzubinden.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des Planfeststellungsverfahrens..</p>
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>In unserem Schreiben vom 05.07.2006 Tla-696/06/He, haben wir bereits eine Stellungnahme zum obengenannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der angegebenen Stellungnahme werden keine Leitungsbestände innerhalb der geplanten Trassenführung ersichtlich.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Straße 31 26919 Brake		
<p>Der Entwässerungsverband Jade hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung, wenn für die geplante Ortsumgehung Loyerberg (B 211) ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan aufgestellt wird.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorlage der Oberflächenentwässerungsplanung erfolgt rechtzeitig im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens.</p>
Deutsche Telekom AG, T-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Poststraße 1-3 26122 Oldenburg		
<p>Zu der o. a. Planung haben wir bereits mit Fax vom 14.07.2006 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In dem angesprochenen Schreiben wird auf die Berücksichtigung vorhandener Telekommunikationsleitungen im Zuge von Baumaßnahmen hingewiesen. Diese werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung im Planfeststellungsverfahren berücksichtigt.</p>
EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Donnerschweer Straße 22-26 26123 Oldenburg		
<p>Vielen Dank für Ihre Information zu oben genannten Vorhaben.</p> <p>Im Bereich B 211 / Birkenstr. kreuzen vorhandene Versorgungsleitungen (siehe Anlage) die jetzige B 211. Wir bitten Sie, diese in ihrer derzeitigen Lage bei Ihrer Planung zu berücksichtigen. Weitere Einwände oder Vorschläge zu oben genannten Vorhaben haben wir nicht. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Eiting, Tel.: (0441) 8 03-4214 gerne zur Verfügung.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreteren Planungen berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte - Service Leitungen Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte</p>		
<p>Der Bereich der Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der noch ausstehenden Eingriffs- und Ausgleichsplanung bitten wir Sie, uns weiterhin zu beteiligen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Koksche Straße 8 49080 Osnabrück</p>		
<p>Soweit die Belange des Bundes durch mich wahrgenommen werden, erhebe ich gegen die o. a. Planung keine Bedenken.</p> <p>Für etwaige militärische Belange der Bundeswehr ist die Wehrbereichsverwaltung Nord, Hannover, zuständig, von der Sie, sofern noch nicht geschehen sein sollte, eine Stellungnahme anfordern müssten.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Vorplanungen wurde die zentrale Polizeidirektion Hannover zwecks Auswertung alliierter Luftbilder für das Plangebiet hinzugezogen. Mit Schreiben vom 20.06.2006 wurde mitgeteilt, dass keine Bombardierung erkennbar sei. Es wird auf die Benachrichtigungspflicht bei dem Fund von Kampfmitteln hingewiesen. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Eine Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Nord ist demnach nicht erforderlich.</p>

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Hildegard Baumann
Eichenstraße 31
26180 Rastede

2. Hans-Dieter Loesing
Butteler Weg 1
26180 Rastede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Hildegard Baumann Eichenstraße 31 26180 Rastede</p>	
<p>Stellungnahme als Miterbin der Erbgemeinschaft Loesing, Buttelerweg</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Um eine Bekanntgabe über Art und Umfang und Zeitpunkt einer Durchführung zum Lärmschutz wird gebeten. 2. Über eine künftige Zufahrtsregelung zum Buttelerweg und zum o. g. Grundstück wird um Auskunft gebeten. <ol style="list-style-type: none"> 3. Berührt die Nutzungsplanänderung den Status des Naturschutzgebietes und in welcher Form und Umfang? 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der 35. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung zur Verlegung der Trasse, aus der keinerlei Rechte bzw. Pflichten abzuleiten sind und die das ansonsten notwendige Raumordnungsverfahren ersetzt. Diese Planung ist konzeptionell zur Festlegung der Trasse zu sehen. Im Rahmen der Ausbauplanung ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, in dem die konkrete Anbindung zum Grundstück Butteler Weg Nr. 1 ermittelt und festgelegt wird. Eventuell sich ergebende Änderungen der Bebaubarkeit des Grundstücks, evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen bzw. Entschädigungsleistungen sind ebenfalls Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens und nicht der vorliegenden Planung. Im Rahmen der Ausbauplanung wird ebenfalls der zukünftige Status des Trassenabschnittes der B 211, der durch die Ortsumgehung entlastet wird, festgelegt. Zeitliche Aussagen zu den Bauausführungen bzw. zu evtl. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind demnach derzeit ebenfalls nicht möglich.</p> <p>Durch die 35. Flächennutzungsplanänderung werden keine Naturschutzgebiete berührt. Bestehende Naturschutzgebiete liegen nordöstlich bzw. südöstlich weit außerhalb des Planungsraumes. Der Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“. Die Planung der Ortsumgehung im Landschaftsschutzgebiet ist rechtlich möglich, da in der Landschaftsschutzgebietsverordnung als Verbote der Ausbau und die Neuanlage von Wegen und Straßen aufgenommen wurden, sofern sie nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland als raumordnerisch erforderlich festgelegt oder raumordnerisch gesichert sind. Die Ortsumgehung im Bereich Loyerberg ist im RROP aufgenommen, so dass diesbezüglich eine Planung im Landschaftsschutzgebiet nicht den Verbotstatbeständen der Landschaftsschutzverordnung unterliegt.</p>

Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
<ol style="list-style-type: none"> 4. Werden bisherige Baubegrenzungen an der alten B 211 aufgehoben und zu dem o. g. Grundstück weitere Zufahrtmöglichkeiten gegeben sein? 5. Wann ist Baubeginn und Abschluss der Bauarbeiten vorgesehen? 6. Wann werden weitere Einzelheiten der Gesamtmaßnahme erörtert? 7. Welcher Abstand der neuen B 211 zum o. g. Grundstück ist vorgesehen? 8. Welche Entschädigungsleistungen wegen Wertminderung des o. g. Grundstückes sind vorgesehen? 9. Welche Nutzung und welchen Status erhält die jetzige B 211? 		<p>Hinsichtlich der Punkte 4-9 in der Stellungnahme wird auf den o. g. Abwägungsvorschlag verwiesen, wonach derartige Details im nachgeordneten Planfeststellungsverfahren geregelt werden.</p>
<p>Hans-Dieter Loesing Butteler Weg 1 26180 Rastede</p>		
<p>Aufgrund der von der Gemeinde Rastede beabsichtigten Änderung des o. g. Bauleitplanes möchte ich Ihnen als Anlieger und auch als voraussichtlich Geschädigter meine Ansicht und meine Bedenken hinsichtlich der Maßnahme mitteilen.</p> <p>Die geplante Trassenführung würde eine der schönsten Landschaftsgebiete des Ammerlandes bzw. der näheren Heimat durchtrennen und zerstören. Dieses Gebiet ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Jeder Eingriff würde zu irreparablen Schäden führen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ortsumgehung ist aufgrund der räumlichen Gegebenheiten im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Rasteder Geestrand“ geplant. Der Geltungsbereich der 35. Flächennutzungsplanänderung liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rasteder Geestrand“. Die Planung der Ortsumgehung im Landschaftsschutzgebiet ist rechtlich möglich, da in der Landschaftsschutzgebietsverordnung als Verbote der Ausbau und die Neuanlage von Wegen und Straßen aufgenommen wurden, sofern sie nicht im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland als raumordnerisch erforderlich festgelegt oder raumordnerisch gesichert sind. Die Ortsumgehung im Bereich Loyerberg ist im RROP aufgenommen, so dass diesbezüglich eine Planung im Landschaftsschutzgebiet nicht den Verbotstatbeständen der Landschaftsschutzverordnung unterliegt. Die durch die Umsetzung der Ortsumgehung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden adäquat kompensiert werden. Diesbezüglich wird auf das folgende Planfeststellungsverfahren verwiesen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Die jetzige Linienführung der B 211 tangiert nur einige Häuser am Ortsrand Loy/Loyerberg, von denen viele trotz der „übermäßigen Verkehrsbelastung“ in den letzten Jahren erbaut wurden. Vom verkehrstechnischen Standpunkt ist der zu erwartende erhebliche finanzielle Aufwand einer Verlegung nicht zu verantworten, zumal die jetzige Trassenführung nicht zu einer überproportionalen Unfallhäufigkeit führt. Einer evtl. Lärmbelästigung könnte man durch gezielte Geschwindigkeitsmessungen entgegenwirken.</p> <p>Um eine voreilige Entscheidung zu vermeiden, sollte auf alle Fälle die weitere Entwicklung der geplanten Küstenautobahn A 22 abgewartet werden. Da dieses Projekt forciert in Angriff genommen werden soll, wäre es unsinnig zwei Trassen parallel zu bauen. Zumal die A 22 erheblichen Straßenverkehr von der B 211 abziehen würde.</p> <p>Bei einer Straßenführung nach den derzeitigen Plänen würde ich finanziell unmittelbar geschädigt werden. Der Wert des Grundstückes und des Wohngebäudes würde sich um die Hälfte mindern. Weiterhin bitte ich zu berücksichtigen, dass beim Bau des Hauses vom Kreisamt Westerstede die Auflage erteilt wurde mindestens 33 m von der B 211 entfernt zu bauen. Dadurch entstanden erhebliche Mehrkosten. Die Bauausführung des Hauses musste dementsprechend aufwendiger gestaltet werden.</p> <p>Die Ein- und Ausfahrt zum Grundstück musste zwangsläufig über einen Nebenweg (Butteler Weg) geführt werden, wodurch entsprechende Grundstücksflächen verloren gingen. Die direkte Grundstücksauffahrt von der B 211 durfte nicht weiter genutzt werden. Auch die Gartengestaltung musste entsprechend dieser Auflagen angepasst werden. Ich gehe davon aus, dass bei einer möglichen neuen Trassenführung ähnliche Auflagen bezüglich der Abstände berücksichtigt werden. Sicherlich werden bzgl. des Lärm- und Sichtschutzes besondere Maßnahmen getroffen.</p> <p>Bei einer Trassenverlegung fiel das Grundstück aus dem Landschaftsschutzgebiet heraus, hier wäre dann sicherlich eine andere Nutzung z. B. als Bauland möglich. Ebenfalls von Interesse ist die Anbindung des Butteler Weges bzw. der B 211 „alt“ an die neue Trassenführung. Für eine bal-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Ortsumgehung wird mit der Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Schallimmissionsbelastung eine deutliche Aufwertung der städtebaulichen und gestalterischen Entwicklungsmöglichkeiten sowie der Wohnqualität der Einwohner Loyerbergs erwartet, die derzeit stark durch den Verkehr eingeschränkt werden. Hinsichtlich einer wesentlichen Verminderung innerörtlicher Umweltbeeinträchtigungen wurde die Ortsumgehungsstraße Loyerberg bereits als geplante Trasse in die Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Ammerland aufgenommen. Im Jahr 2003 wurde der Bedarf der Ortsumgehung im Bundesverkehrswegeplan als vordringlich gesehen. Das Planerfordernis ist insofern gegeben. Bei der Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan wurde die Erforderlichkeit der Trasse zur Ortsumgehung Loy einer Berechnung zum Nutzen-Kostenfaktor sowie einer Verkehrsprognose unterworfen. Die Auswirkungen der geplanten Küstenautobahn A 22 wurden hierbei berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der 35. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die vorbereitende Bauleitplanung zur Verlegung der Trasse, aus der keinerlei Rechte bzw. Pflichten abzuleiten sind und die das ansonsten notwendige Raumordnungsverfahren ersetzt. Diese Planung ist konzeptionell zur Festlegung der Trasse zu sehen. Im Rahmen der Ausbauplanung ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich, in dem die konkrete Anbindung zum Grundstück Butteler Weg Nr. 1 ermittelt und festgelegt wird. Eventuell sich ergebende Änderungen der Bebaubarkeit des Grundstücks, evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen bzw. Entschädigungsleistungen sind ebenfalls Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens und nicht der vorliegenden Planung. Im Rahmen der Ausbauplanung wird ebenfalls die Anbindung der alten mit der neuen Streckenführung der B 211 festgelegt. Zeitliche Aussagen zur konkreten Ausbauplanung sind derzeit ebenfalls nicht möglich.</p>

Anregungen von Bürgern		Abwägungsvorschläge
<p>dige Stellungnahme wäre ich sehr dankbar, zumal das Wohngebäude gründlich und umfangreich renoviert werden soll. Eine Änderung der Straßenführung könnte dann in den Planungen aufgenommen werden.</p> <p>Für Ihre Bemühungen vielen Dank im voraus.</p>		