



**Gemeinde Rastede – 39. Änderung des Flächennutzungsplanes
Wohnbaugebiet Hankhausen**

**Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der parallel durchgeführten
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 16.07.2008	Zu dieser Planung verweise ich auf meine naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Anregungen zum parallelen qualifizierten Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 87). Weitere Anregungen habe ich nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme des Landkreis Ammerland zum B-Plan Nr. 87			
	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 16.07.2008	Meiner Unteren Naturschutzbehörde ist zum Nachweis der Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde zu übersenden. Meine Untere Wasserbehörde befürchtet, dass sich die alten Durchlässe in den Straßen und Grundstückszufahrten bei größerer Belastung der Seitengräben als zu klein bemessen erweisen könnten und ein Austausch dieser Röhre erforderlich wird. Zum Nachweis der gesicherten Erschließung dieser Planung bittet sie daher um Vorlage des Entwässerungskonzeptes (Grobkonzept mit den derzeitigen und zukünftigen Entwässerungseinrichtungen). Wegen absehbarer Probleme bei der Gewässerunterhaltung (Parkplätze, Pflege der Bermen, unterschiedliche Höhen bei privaten Verrohrungen usw.) empfiehlt sie bereits jetzt eine vollständige Verrohrung der Seitengräben.	Ein entsprechender Nachweis wird der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss übersandt. Es wurde ein Erschließungskonzept erstellt (Ing.-Büro Heinzelmann: Erschließungskonzept zum Bauvorhaben B-Plan Nr.87 „Wohngebiet Hankhausen“, Gemeinde Rastede, Wiefelstede, 04.11.2008). Die Inhalte des Erschließungskonzeptes werden nachstehend verkürzt wiedergegeben: Die derzeitige Oberflächenentwässerung des Erschließungsbereiches erfolgt über die vorhandenen Straßenseitengräben des Denkmalsweges und des Loyer Weges. Sie werden am Ehrenmal zusammengefasst und über einen Seitengraben auf der südlichen Seite des Loyer Weges in westlicher Richtung zur Hülsbäke abgeleitet. Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der „Hülsbäke“, einem Verbandsgewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes Jade. Die Hülsbäke verläuft ca. 200 m nordwestlich des Plangebietes.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		Die Geländehöhen im Plangebiet liegen zwischen 16,25 m NN im südlichen Teil und 15,00 im nördlichen Teil. Es wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt (am 04.09.2008 durch das Rasteder Erdbaulabor). Demnach wurde unter der rd. 0,3 – 0,4 m mächtigen Mutterbodenschicht bis zur Endteufe von 3 m Geschiebelehm angetroffen. Lediglich bei einer Bohrung wurde oberhalb des Geschiebelehms eine rd. 0,10 m mächtige Feinsandschicht erbohrt.
			<u>Konzeption zur Oberflächenentwässerung:</u> Aus dem Erschließungsbereich fällt eine Bemessungswassermenge von rd. 35,7 l/s an. Aufgrund des hoch anstehenden Geschiebelehms ist eine technische Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken auszuschließen. Die Schaffung einer zentralen Regenrückhaltung wäre aufgrund der topographischen Verhältnisse mit großem Aufwand verbunden. Dazu wäre eine wirksame Reduzierung der Abflussmenge zum einen durch die Berücksichtigung des Zuflusses oberliegender landwirtschaftlicher Flächen in den Seitengräben und zum anderen durch die Einhaltung von Mindestabmessungen der Drosseleinrichtung aus unterhaltungstechnischen Gründen nicht möglich. Auf eine Rückhaltung wird daher verzichtet.
			<p>Das nachstehend beschriebene Oberflächenentwässerungskonzept wurde mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt. Das Konzept sieht für die Sammlung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers die Nutzung der vorhandenen Straßenseitengräben am Denkmalsweg und am Loyer Weg vor. Von den Baugrundstücken soll direkt in die Seitengräben abgeleitet werden. Die Seitengräben sind hydraulisch ausreichend. Die Seitengräben sind im Bereich der geplanten Grundstückszufahrten und im Bereich von maximal zwei Ausweichstellen zu verrohren (mind. DN 300). Auf eine komplette Verrohrung der Seitengräben soll zur Erhaltung des ländlich und dörflich geprägten Charakters verzichtet werden. Die Straßenseitengräben sind aufzureinigen.</p> <p>Die weitere Ableitung erfolgt entlang des Loyer Weges von der Einmündung Denkmalsweg bis zum Querdurchlass DN 900 der Hülsbäke in westlicher Richtung auf einer Länge von rd. 150 m.</p> <p>Diese Ableitung ist im unteren Bereich als Straßenseitengraben mit Zufahrtsverrohrungen DN 250 bis DN 400 ausgebildet (rd. 50 m), der restliche Bereich besteht aus einer Grabenverrohrung DN 300. Diese Grabenverrohrung DN 300 ist aus hydraulischer Sicht mit den rechnerischen Bestandsabflüssen bereits mit 116 % hydraulisch überlastet. Für die schadlose Ableitung der zukünftigen Erschließung ist daher eine Vergrößerung der Grabenverrohrung ab Schacht 2 auf mind. DN 400 erforderlich.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Die Grabenzuläufe DN 300 aus den Seitengräben des Loyer Weges und des Denkmalsweges (Schacht 1 – 2) sind hydraulisch ausreichend. Der bauliche Zustand dieser Leitungen sollte jedoch zur Überprüfung der uneingeschränkten Funktionsfähigkeit im Rahmen der weiteren Erschließung untersucht werden. Die Einleitung in die Hülsbäke ist ebenfalls zu verändern. Es wird empfohlen, den vorhandenen Querdurchlass DN 300 im Loyer Weg auf DN 400 zu vergrößern. Eine tiefere Verlegung / Einbindung in die Hülsbäke im Bereich der vorhandenen Stirnwand für den Querdurchlass DN 900 ist im weiteren zu überprüfen.</p> <p>Der Anregung des Landkreises zur Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wurde damit nachgekommen. Der Nachweis einer gesicherten Erschließung wurde erbracht. Der Anregung, die Seitengräben komplett zu verrohren, wurde nur teilweise nachgekommen. Zur Erhaltung des ländlich und dörflich geprägten Charakters des Plangebietes und der Umgebung wird auf eine komplette Verrohrung verzichtet. Die Begründung wird um die Aussagen zur Oberflächenentwässerung ergänzt.</p>
		<p>Die Position der Gemeinde zum Verzicht auf einen Spielplatz nach den Vorgaben des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze (NSpPG) kann ich nur teilweise nachvollziehen. Die in der einschlägigen Rechtsvorschrift zum Verzicht auf einen Spielplatz (§ 5 Abs. 2 NSpPG) beispielhaft aufgezählten „gleichwertigen Alternativen“ (Grünflächen, Spielstraßen, Schulhöfe oder Sportplätze) sind Stätten der Begegnung, die nicht nur den Bewegungsbedürfnissen der Kinder, sondern auch deren Spielbedürfnissen mit Kontaktaufnahme genügen. Dieser Aspekt bleibt bei einem vollständigen Verzicht auf einen Spielplatz, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Straßen mit zulässigen Höchstgeschwindigkeiten von 50 km/h bzw. 70 km/h nicht mit Spielstraßen vergleichbar sind, ebenso wenig wie landwirtschaftliche Flächen mit festgesetzten Grünflächen, unbeachtet. Ich bitte daher um nochmalige Prüfung der Belange des Kinderspiels.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Ziffer 9 ist noch das Schall-dämmmaß im Lärmpegelbereich II für Büro- und Sozialräume zu ergänzen.</p>	<p>Die Gemeinde hat sich nochmals mit dem Belang des Kinderspiels auseinandergesetzt. Sie ist aber zu dem Ergebnis gekommen, die bisherige Abwägung beizubehalten und auf einen Kinderspielplatz entsprechend zu verzichten. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass das Plangebiet nur eine relativ geringe, auch für Kinder überschaubare Größe aufweist und die Grundstücke über relativ große Gartenflächen verfügen werden. Aufgrund dieser Großzügigkeit und Überschaubarkeit kann nicht nur den Bewegungsbedürfnissen der Kinder, sondern auch deren Bedürfnis nach Kontaktaufnahme ausreichend Rechnung getragen werden. Hinzu kommt, dass der Denkmalsweg nur wenig frequentiert ist, so dass er grundsätzlich Spielmöglichkeiten bietet. Weitere Spielmöglichkeiten sind in der angrenzenden freien Landschaft zu sehen.</p> <p>Den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder kann damit ausreichend Rechnung getragen werden. Die Gemeinde Rastede verzichtet daher auf die Festsetzung eines separaten Kinderspielplatzes im Plangebiet.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell überarbeitet.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
2	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 16.06.2008	In unserem Schreiben vom 25.10.2007 – Tla-907/07/Kü – 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nachstehend wird die Stellungnahme vom 25.10.2007 erneut wiedergegeben. Die damalige Abwägung wird beibehalten.
Stellungnahme des OOWV vom 25.10.2007			
	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 25.10.2007	<i>Im Bereich des oben genannten Flächennutzungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Bei der obengenannten Maßnahme ist auf unsere Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen. Versorgungsleitungen dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Die Vorschriften des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 Punkt 5 sind zu beachten. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die vorhandenen Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen die oben genannte Änderung keine Bedenken.</i>	<i>Die Leitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes, innerhalb der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Ein Hinweis auf die Leitungen wird in die Begründung aufgenommen.</i>
		<i>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</i>	
3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 10.06.2008	Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg, weiterhin keine Bedenken. Mein Hinweis aus der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom 23.10.2007 wurde berücksichtigt. Weitere Anregungen oder Hinweise sind von hier nicht vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	EWE NETZ GmbH Netzregion Oldenburg/ Varel Donnerschweer Straße 22-26 26123 Oldenburg 09.06.2008	Vielen Dank für Ihre Information zu dem oben genannten Vorhaben. Bedingt durch den Hinweis auf unsere Erdgashochdruckleitung auf Grundlage unseres Schreibens vom 19. Nov. 2007 in den Begründungen zur 39. Änderung des FNP und dem Bebauungsplan Nr. 87 haben wir keine weiteren Einwände. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Eiting, Telefon (0441) 99 95-241, gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	NLD Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 10.07.2008	Gegen o. g. Planungen bestehen seitens der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken, da aus dem Plangebiet nach unserem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. Derartige Fundstellen können jedoch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten, sollte jedoch als nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen aufgenommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Änderung des Hinweises in eine nachrichtliche Übernahme wird nicht nachgekommen. Nachrichtliche Übernahmen sind nur dann möglich, wenn eine Festsetzung bereits nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurde. Das ist hier nicht der Fall.

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. LWK Niedersachsen - Bezirksstelle OL-Nord, Schreiben vom 16.07.2008