

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

44. Flächennutzungsplanänderung „Nördlich Nethener Weg“

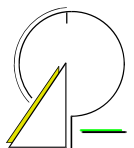
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

05.05.2010



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6
26122 Oldenburg
4. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
5. Gasunie Deutschland Services GmbH
Pelikanplatz 5
30177 Hannover
6. EWE NETZ GmbH
Netzregion Oldenburg/Nord
Staulinie 16-17
26122 Oldenburg
7. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte – Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
8. Deutsche Telekom AG
Ammerländer Heerstraße 140
26129 Oldenburg

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. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH VBN
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
4. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
5. Kabel Deutschland GmbH
Bavinkstraße 23
26789 Leer
6. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Referat Archäologie
Stützpunkt Oldenburg
Ofener Straße 15
26121 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	
Ich vermisste einen Abwägungsprozess, aus dem sich ergibt, dass die für eine Waldumwandlung sprechenden Belange das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) überwiegen. Insofern ist auch der Umweltbericht (und insbesondere dessen Zusammenfassung) zurzeit fehlerhaft und noch zu ergänzen. Da nicht der gesamte Planbereich parallel im verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 78 B) beplant wird, weise ich darauf hin, dass bei Waldumwandlungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zwar auf eine gesonderte formale Waldumwandlungsgenehmigung (§ 8 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 NWaldLG) verzichtet werden kann, was jedoch o.g. Abwägungsprozess nicht entbehrlich macht (s. § 8 Abs. 2 S. 3 NWaldLG). Meine Waldbehörde weist darüber hinaus darauf hin, dass die beseitigten Waldfunktionen (s. § 8 Abs. 3 NWaldLG) der Waldfläche zu kompensieren sind. Meiner Waldbehörde/ Unteren Naturschutzbehörde sind sowohl die für die walddrechtliche Ersatzaufforstung vorgesehenen Flächen als auch	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den Bereich „Ostermoor“ wurden im Zuge der 27. Flächennutzungsplanänderung auf der Basis eines städtebaulichen Rahmenkonzepts Wohnbauflächen für die Entwicklung des Ortsteils entsprechend dem anstehenden Bedarf vorbereitet. Der erste Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 78B) wurde bereits bis auf ein Grundstück entwickelt, andere Flächen stehen in Hahn-Lehmden für die Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung. Bereits bei der ursprünglichen Planung (27. FNP-Änderung) war die Siedlungsentwicklung in möglichst enger Anbindung an die vorhandenen Strukturen (Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen, Vermeidung von Verkehren) Planungsziel der Gemeinde, damals stand die Fläche der 44. FNP-Änderung (Waldfläche) jedoch nicht zur Verfügung. Zwischenzeitlich haben sich die eigentumsrechtlichen Verhältnisse geändert, so dass diese Fläche in das städtebauliche Rahmenkonzept mit einbezogen werden kann. Mit dieser Flächenvergrößerung in Richtung Osten wurde gleichzeitig der Zuschnitt des Plangebietes hinsichtlich der von Westen einwirkenden Immissionen von der Autobahn (BAB A 29) reduziert, um die zukünftige Wohnnutzung von der Schallquelle abrücker zu können. Angesichts dieser städtebaulichen Zielsetzung überwiegen die städtebaulichen Belange (Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, Entwicklung eines kompakten Siedlungsbereiches, Abrücken von der Schallquelle zur Vermeidung schädlicher Schallimmissionen in den Wohngebieten) dem öffentlichen Interesse zur Erhaltung dieses relativ kleinflächigen Waldareals in künftig isolierter Lage inmitten des Siedlungsbereiches. Hinsichtlich der Beseitigung der Waldfläche bzw. der Kompensation erfolgte eine Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland sowie mit dem Forstamt Neuburg. Die Begründung sowie der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Kompensationsfläche für die Ersatzaufforstung steht der Gemeinde Rastede das Flurstück 115/8 der Flur 48 in der Gemarkung Rastede mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,6 ha zur Verfügung. Die für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und

Anregungen	Abwägungsvorschläge
die naturschutzfachlichen Ersatzmaßnahmen nach umfassender Abstimmung mit ihr bis zum Feststellungsbeschluss vollständig nachzuweisen. Die naturschutzfachlichen Ausführungen in der Begründung sollten mit dem ab 01.03.2010 geltenden novellierten Bundesnaturschutzgesetz und mit dem geltenden Baugesetzbuch harmonisiert werden. Meiner Unteren Wasserbehörde ist die schadlose Oberflächenentwässerung des Planbereiches im parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 78 B) nachzuweisen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich zwar nicht, ich bitte jedoch darum, die Planzeichnung um einen Hinweis auf die BauNVO 1990 zu ergänzen und die Verfahrensleiste hinsichtlich Zuständigkeiten (Rat/VA), Ortsnamen (Visbek ?) und Dokumentation der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (s. öffentliche Auslegung) zu überprüfen.	Landschaft notwendigen Werteinheiten werden im Kompensationsflächenpool der Gemeinde verbucht. Der Nachweis über die Verwendung der Flächen wird nachgewiesen. Eine Abstimmung mit dem Landkreis erfolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die naturschutzfachlichen Ausführungen entsprechend der neuen Gesetzeslage angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird zum Teil gefolgt. Die Planzeichnung bzw. die Verfahrensleiste werden entsprechend den Hinweisen auf die BauNVO 1990 sowie der Zuständigkeiten angepasst. Eine Aufnahme der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in die Verfahrensleiste ist nicht notwendig, diese werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung dokumentiert.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	
Das Plangebiet o. g. Flächennutzungsplanänderung liegt zwischen der A 29 und der L 825. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße, die in die 825 einmündet. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) werden von der vorliegenden Planung berührt. Wie auch Kap. 4.2.1 der Begründung zu entnehmen ist, ist das Plangebiet insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29 ,ausgehenden Emissionen belastet. Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 78 B im Parallelverfahren. Gegenüber den Trägern der Straßenbaulast der A 29 und der L 825 bestehen keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	
Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH VBN Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen	
Wir haben keine Bedenken bezüglich den oben genannten Planungen. Wir begrüßen die Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr. Wir möchten Sie jedoch bitten, den ersten Satz des Absatzes über den ÖPNV wie folgt zu ändern: „Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Verkehrsunternehmen im Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN).“	Dem Hinweis wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend angepasst.
Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	
Im Bereich des oben genannten Flächennutzungsplanes befinden sich angrenzend Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des OOWV. Bei der Maßnahme ist auf unsere Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen. Diese 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 der angrenzenden Versorgungsleitungen des OOWBV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt, noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlenkarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel. 04488;845211, von unserer Betriebsstelle, in Westerstede in der Örtlichkeit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsverläufe werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
Kabel Deutschland GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.02.10. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern. Abschließend bitten wir Sie, Ihre bzw. die in Ihrer Dienststelle gespeicherte Adresse unserer zuständigen Planungsgruppe, von Jahnstraße 5, 26789 Leer, auf Bavinkstraße 23, 26789 Leer zu ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsarbeiten berücksichtigt.
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Bürgern

von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Sandra Weilert
Rotdornweg 12
26180 Rastede
2. Dipl.-Ing. Stephanie Naber
Heideweg 22
26180 Rastede

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Sandra Weilert Rotdornweg 12 26180 Rastede	
Wir wohnen, wie sie oben sehen, im Rotdornweg in Hahn-Lehmden und grenzen mit unserem Grundstück direkt an die Fläche, die in dem 44. Flächennutzungsplan eingezeichnet ist, an. Bereits im Jahr 2005 (als wir anfangen im Rotdornweg zu bauen) haben wir uns (und auch die 4 anderen Nachbarn, die an diesen Grünstreifen angrenzen: Familie Meiners, Herr Dürselen, Familie Schröer und Familie Schmidt) immer sehr für den Zukauf des angrenzenden Grünstreifens (bis zum Wasserzug) interessiert. Es wurden diverse Anfragen gestellt und Gespräche geführt (unter anderem immer wieder auch mit Herrn Adrian). Leider wurden wir immer wieder „vertröstet“ mit Aussagen, wie „es sei nicht klar, wem dieses Grundstück gehöre.“ Nun, da klar ist, wem dieses Grundstück gehört, möchte ich noch einmal unser Interesse an dem Kauf des Grünstreifens mit Nachdruck erklären. Wir bitten um eine Stellungnahme Ihrerseits. Gleichzeitig werden wir ein Schreiben an Herrn Decker senden, mit der Bitte unser obiges Anliegen zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Bereich (Grünstreifen entlang des Wasserzuges nördlich des Rotdornweges) liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches der 44. Flächennutzungsplanänderung und ist demnach nicht Inhalt der vorliegenden Bauleitplanung.
Dipl.-Ing. Stephanie Naber Heideweg 22 26180 Rastede	
Hiermit gebe ich Stellungnahme zu der geplanten 44. Änderung des Flächennutzungsplanes Nördlich Nethener Weg ab. Das Ergebnis einer im letzten Jahr von der Gemeinde durchgeführten Fahrzeugzählung einschl. einer Geschwindigkeitsaufzeichnung am Heideweg hat eindeutig ergeben, dass enorm viele Fahrzeuge mit erhöhter Geschwindigkeit - fast schon Raserei - den Weg, der als 30er Zone ausgewiesen ist, als Abkürzung nutzen, anstatt die Hauptverkehrsstraße zu wählen. Viele Fahrzeuge stammen aus den angrenzenden Neubaugebieten. Dadurch werden die Anwohner erheblich durch den erhöhten Lärmpegel belästigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Gemeinde Rastede wurde im November 2009 eine Geschwindigkeitsmessung auf dem Heideweg (Tempo 30 –Zone) durchgeführt. Diese ergab, dass hier leicht erhöhte Durchschnittsgeschwindigkeiten (36 km/h bzw. 39 km/h bei Pkw-Transportern als schnellste Fahrzeugklasse bei Spitzengeschwindigkeiten von 45 km/h bzw. 48) gefahren werden. Die Notwendigkeit von verkehrsbehördlichen Maßnahmen wurde auch angesichts der geringen Unfallbilanz (1 Unfall zwischen 2006 und 2009) seitens des Landkreises

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
Ich bewohne seit letztem Jahr ein Haus am Heideweg. Ein Grund der Kaufentscheidung war die verkehrsberuhigte Lage. Ein Trugschluss, ich bereue die Kaufentscheidung. Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung, Poller, Fahrbahnverengungen, Pflanzkörbe o. ä. einzubauen, wurden strikt von der Gemeinde abgelehnt. Sollte nördlich des Nethener Weges ein Neubaugebiet entstehen, bitte ich Sie, die belastende Lage am Heideweg zu überdenken und geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen vorzusehen, damit die Anwohner nicht das Nachsehen haben. Wir wollen am Heideweg keine zweite Hauptstraße.	(Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 24.11.2009) nicht gesehen. Seitens der kommunalen Verkehrsüberwachung wurde am Heideweg eine Messstelle eingerichtet, so dass zukünftige Entwicklungen berücksichtigt werden. Mit der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wird die Anbindung des Plangebietes der 44. Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 78B über die Gemeindestraßen (Nethener Weg, Heideweg) gewährleistet. Der Heideweg wird laut den aktuellsten, vorliegenden Zählraten der Gemeinde von 1999 (Nethener Weg: 993 KfZ/24h, seitdem ist von einer Steigerung auszugehen) und 2009 (Heideweg: 694 KfZ/24h) deutlich weniger als Erschließung genutzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78B werden 28 neue Baugrundstücke erschlossen (4 Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches der 44. Flächennutzungsplanänderung). Bei einer angenommenen Zusatzbelastung von 5 Verkehrsbewegungen/Grundstück am Tag könnte sich die o. g. Belastung für den Heideweg von 694 KfZ/24h um ca. 70 Fahrzeuge/24h bei angenommener gleichzeitiger Aufnahme des Verkehrs (50 %) durch Heideweg und Nethener Weg erhöhen. Insofern ist hier nicht von einer Überlastung des Gemeindeweges durch die anstehende Planung auszugehen. Die Durchsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes.