



Gemeinde Rastede

54. Änderung des Flächennutzungsplanes „nördlich Havelstraße“

Abwägung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 24.02.2012	Diese Planung sollte zur Beachtung des in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB normierten Entwicklungsgebots noch mit der teilweise parallelen qualifizierten Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 e) im nordöstlichen, zurzeit als Grünfläche dargestellten Planbereich (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit überlagernder Darstellung/ Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses) harmonisiert werden.	Der Anregung wird nicht nachgekommen. Eine Harmonisierung ist nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 68 E festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit teilweise überlagernder Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist in der 54. Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Grünanlagen und Regenrückhaltebecken“ dargestellt. Aus dieser Darstellung ist eine Maßnahmenfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft auf Ebene des Bebauungsplanes entwickelbar. Die Abgrenzungen im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung sind nahezu identisch, wobei festzuhalten ist, dass der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen trifft. Die in der 54. Flächennutzungsplanänderung dargestellte Grünfläche erstreckt sich lediglich weiter in Richtung Westen, um bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans das städtebauliche Ziel zu verdeutlichen, einen durchgängigen Grünstreifen als Puffer zwischen Gewerbe- und Wohngebiet zu entwickeln. Die außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 68 E gelegenen Grünflächen sollen im Rahmen eines zweiten Bauabschnitts des Wohngebietes „Nördlich der Havelstraße“ als Maßnahmenflächen festgesetzt werden.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Meine Untere Naturschutzbehörde weist auf eine hohe Dichte und Vernetzung von Wallhecken in Wahnbek hin und muss entsprechend der Realität davon ausgehen, dass die Wallhecken durch gärtnerische Nutzungen in ihren Funktionen beeinträchtigt werden mit der Folge, dass der gesetzliche Wallheckenschutz verloren gehen wird.</p> <p>Die Beseitigung von Wallhecken und beeinträchtigte Werte und Funktionen der Wallhecken sind durch die Neuanlage von Wallhecken und Instandsetzungsmaßnahmen an Wallhecken auszugleichen.</p> <p>Auch wenn eine Eingriffsbilanzierung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach im Rahmen dieser 54. Änderung des Flächennutzungsplanes zu führen.</p> <p>Ich bitte zu prüfen, ob die Richtfunktrassen im Flächennutzungsplan noch aktuell sind und auch in diese Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden müssen.</p> <p>Ich bitte darum, die raumordnerisch gesicherte Ferngasleitung (s. Kapitel 3.2.7 der Begründung) in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger zu lokalisieren und bei Lage innerhalb des Planbereiches in die Planzeichnung zu übernehmen.</p>	<p>Hinweise auf das enge Netz von Wallhecken und deren guten Erhaltungszustand in der Umgebung des Plangebietes sind bei der Beschreibung der landschaftlichen Eigenart im Umweltbericht bereits berücksichtigt. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Wallhecken sind mehrfach thematisiert.</p> <p>Ein Verlust des Wallheckenschutzes ist für die Gemeinde Rastede nicht ersichtlich, da im Sinne des naturschutzrechtlichen Minimierungsgebotes ein weitestmöglicher Erhalt auf nachgeordneter Planungsebene vorgesehen ist. Zudem zählen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O. v. Drachenfels, Stand März 2011) auch degradierte Ausprägungen mit weitgehend zerstörten Wällen bzw. Wälle ehemaliger Wallhecken ohne Gehölze sowie Restbestände in Siedlungsbereichen explizit zu den geschützten Wallhecken.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Angaben zu den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden dem Grunde nach in den Umweltbericht aufgenommen. Ein Nachweis im Sinne einer Festlegung und Sicherung bleibt jedoch dem verbindlichen Bebauungsplanverfahren vorbehalten.</p> <p>Die Richtfunktrasse des wirksamen Flächennutzungsplanes wird in die Änderung übernommen. Bislang liegen der Gemeinde keine anderweitigen Informationen zu Richtfunktrassen vor.</p> <p>Nach den der Gemeinde vorliegenden Informationen liegt die Gasleitung in diesem Bereich innerhalb des Brombeerweges und damit außerhalb des Geltungsbereiches. Dies ist auch in Kapitel 3.2.7 entsprechend ausgeführt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland	<p>Ich empfehle dringend, die Aussage, Geruchsimmissionen könnten als typische Begleiterscheinung für den ländlichen Bereich nicht als unzulässige Störung angesehen werden und seien von den Bewohnern der Ortschaft hinzunehmen, in den Kapiteln 1.2 und 2.3.6 des Umweltberichts und im Kapitel 3.2.4 der Begründung zu streichen und in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer den immissionsschutzrechtlichen Nachweis zu führen, dass Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld des Plangebietes und mit dieser Planung ermöglichten Nutzungen (z. B. Geruchsimmissionen) ausgeschlossen sind.</p> <p>Ich vermissе Kapitel 1.3, 2.4.1 und 2.4.2 des Umweltberichts. Aus rechtlich-formalen Gründen empfehle ich abschließend, die Umweltprüfung um die neue Klimaschutzklausel (Planungsleitlinien Klimaschutz und Klimaanpassung, s. §§ 1 Abs. 5, 1 a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB) anzureichern und diesen Belang in der Abwägung zu berücksichtigen. Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich nicht.</p> <p>Ich empfehle, die Präambel (Rechtsgrundlage: § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz; die 54. Flächennutzungsplanänderung enthält keine textlichen Darstellungen) redaktionell anzupassen.</p> <p>Anliegenden Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration vom 09.08.2011 (Az.: 501.2-21013.4, s. a. mein Rundschreiben an alle Ammerländer Gemeinden/Stadt vom 15.08.2011) übermittle ich nochmals mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.</p>	<p>In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden. Der Änderungsbereich liegt zudem nicht näher zu den im weiteren Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen als die Wohnnutzungen im Bestand. Insofern müssen die in der weiteren Umgebung des Änderungsbereiches vorhandenen Hofstellen bereits auf die Wohnnutzungen Rücksicht nehmen, dies gilt sowohl für den Bestand als auch für mögliche Betriebserweiterungen. Die Erstellung eines Geruchsgutachtens wird aufgrund der großen Entfernungen einerseits und der Bestandssituation andererseits nicht als erforderlich gehalten. Auch die Landwirtschaftskammer hat mit Schreiben vom 13.02.2012 keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. In den nebenstehend angesprochenen Kapiteln der Begründung geht es um die Immissionen aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung. Diese Immissionen sind als typisch für den ländlichen Bereich anzusehen und treten sporadisch auf. Der Hinweis macht lediglich potenzielle Bauinteressenten auf diesen Umstand aufmerksam. Der Anregung zur Streichung des Hinweises und zur Erstellung eines Geruchsgutachtens wird daher nicht nachgekommen.</p> <p>Die Kapitel-Nummerierung des Umweltberichtes wird korrigiert, die entsprechenden Inhalte sind bereits enthalten.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt, Ausführungen zur Klimaschutzklausel werden in den Planunterlagen ergänzt und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Die Präambel wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Der Runderlass wird berücksichtigt.</p>
2	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen 14.02.2012	<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir möchten die Aussagen zur Anbindung des Planungsgebietes an den öffentlichen Personennahverkehr präzisieren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen	<p>Das Planungsgebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Oderstraße“ und im etwas weiteren fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Wahnbek, Huntestraße“.</p> <p>Die Haltestelle Oderstraße wird von den Linien 340 und 342 bedient, die Haltestelle Huntestraße von der 309. Die Linie 340 verbindet das Planungsgebiet mit dem Oberzentrum Oldenburg und verkehrt über Rastede in Richtung Jaderberg. Die Linie 309 gehört zum Oldenburger Stadtbusliniennetz. Die Linie 342 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p>	
3	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 09.02.2012	<p>Wir haben von der o. g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken zu äußern. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel.: 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer 13.02.2012	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.01.12.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen daraufhin, 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. 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, Zurmaier Str. 175, unter der E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 9233421180, anfordern.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Hinweise ergänzt.
5	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg Ofener Straße 15 26121 Oldenburg 24.02.2012	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege werden zu o.g. Planungen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Aus dem Plangebiet sind nach derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereit sind in den Antragsunterlagen enthalten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Anmerkungen ergänzt.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
6	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 23.02.2012	<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne liegt südlich des Straßenzuges A 293/B 211, östlich des Autobahnkreuzes A 29/A 293 und der K 131 und nördlich der K 144. Vorgesehen ist die Ausweisung eines insgesamt rd. 7 ha großen Bereiches als Wohngebiet (davon rd. 3,9 ha für den Bebauungsplan Nr. 88). Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz soll gemäß Ziff. 3.2.5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung u. a. über die Gemeindestraße Brombeerweg zur K 131 erfolgen. Der Brombeerweg dient bereits der verkehrlichen Erschließung verschiedener Gewerbegebiete östlich der K 131. Eine weitere Anbindung an den überörtlichen Verkehr ist über die K 144 vorgesehen.</p> <p>Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind betroffen. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Für die Anbindung des Bebauungsplangebietes Nr. 68 A über die Planstraße A (Brombeerweg) an die K 131 wurde im Jahr 2002 zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Ammerland eine Vereinbarung abgeschlossen. Aufgrund des damals noch geringen Verkehrsaufkommens auf dem Brombeerweg wurde auf den Einbau eines Linksabbiegestreifens im Zuge der K 131 mit folgender ergänzender Auflage zunächst verzichtet: „Sollte sich aus verkehrlichen Gründen ergeben, dass im Zuge der K 131 die Anlegung einer Linksabbiegespur oder andere verkehrliche Maßnahmen erforderlich werden, so ist die Maßnahme als Folgemaßnahme zu sehen, für die sämtliche Kosten von der Gemeinde zu tragen sind.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich ist sowohl über den Brombeerweg als auch über die Havelstraße erschlossen. Allerdings wird die Begründung dahingehend präzisiert, dass die Erschließung der Wohnbaufläche ausschließlich über die Havelstraße erfolgen soll. Lediglich die Erschließung der geplanten Grünfläche ist über den Brombeerweg beabsichtigt.</p> <p>Eine Abwägung zur Knotensituation Brombeerweg/ K 131 erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 68 E.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>In der Zwischenzeit hat sich das Verkehrsaufkommen im Knotenpunktbereich u.a. durch die weiteren Gewerbegebietsausweisungen östlich der K 131 und die allgemeine Verkehrszunahme auf der K 131 bereits erhöht und wird sich durch die aktuell geplante Ausweisung des Bebauungsplangebietes Nr. 68 E sowie weiterer Bauflächen (54. Änderung des Flächennutzungsplanes) weiter erhöhen.</p> <p>Die NLStBV-OL hat im Zuge der Beteiligungsverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 68 C und zur 49. Flächennutzungsplanänderung wiederholt darauf hingewiesen» dass für die Einmündung des Brombeerweges in die K 131 allein durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der K 131 gemäß RAS-K-1, Tabelle 7 der Einbau eines Linksabbiegestreifens im Zuge der K 131 erforderlich ist und zudem die Vorlage einer Prognose des Verkehrsaufkommens gefordert.</p> <p>Von der Gemeinde wurde bisher weder eine Prognose des Verkehrsaufkommens aus den Gewerbeflächen, die über den Brombeerweg an die K 131 angebunden werden, noch eine Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt K 131/ Brombeerweg vorgelegt.</p> <p>Ich bitte um kurzfristige Vorlage einer entsprechenden Verkehrsuntersuchung auf deren Grundlage zusammen mit dem Landkreis Ammerland festgelegt werden kann, welche baulichen und/oder verkehrslenkenden Maßnahmen im Kreuzungsbereich K 131/ Brombeerweg durchzuführen sind.</p> <p>2. Das Plangebiet ist insbesondere durch die vom Verkehr auf der A 29, der A 293 und den Kreisstraßen ausgehenden Emissionen belastet. Ich weise daraufhin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Eine Abwägung zur Knotensituation Brombeerweg/ K 131 erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 68 E.</p> <p>Eine Abwägung zur Knotensituation Brombeerweg/ K 131 erfolgt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 68 E.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorgebrachte Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird das Ergebnis der Abwägung und eine rechtskräftige 54. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Verfahrens übersandt.</p>



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

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Polizei Rastede, Schreiben vom 06.02.2012
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 13.02.2012
3. LWK Niedersachsen (Bezirksstelle OL Nord), Schreiben vom 21.02.2012
4. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 06.02.2012
5. E.ON Netz GmbH, Schreiben vom 30.01.2012
6. TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 30.01.2012
7. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 03.02.2012
8. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 27.02.2012
9. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 22.02.2012



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	