

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

59. Flächennutzungsplanänderung „Köttersweg“

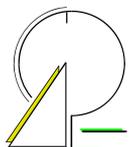
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

05.09.2012



Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg
Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
3. Polizei Rastede
Bahnhofstraße 24
26180 Rastede
4. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GnbH
Bavinkstraße 23
26789 Leer
5. EWE Netz GmbH
Zum Stadtpark 2
26655 Westerstede
6. E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte - Leitungen
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
7. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2 a
31275 Lehrte
8. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede
2. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Postfach 24 43
26014 Oldenburg
4. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake
6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
Ammerländer Heerstraße 140
26129 Oldenburg

		Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>		
<p>a) Meine raumordnerischen, naturschutzfachlichen, wasserrechtlichen, immissionsschutzrechtlichen, straßenrechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Anregungen zur parallelen verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 B) sind auch mit dieser Planung zu beachten.</p> <p>b) Die Planzeichnung ist noch um die Präambel, die Verfahrensleiste und einen Hinweis auf die BauNVO zu ergänzen.</p> <p>c) Abschließend bitte ich darum, mir den Umweltbericht im nächsten Verfahrensschritt zuzuleiten. Mit der Vorlage im Rahmen des parallelen verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 B) gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB bin ich einverstanden.</p>		<p>Zu a) Siehe Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 99 B.</p> <p>Zu b) Der Anregung wird gefolgt, die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu c) Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird im weiteren verfahren Bestandteil der Unterlagen sein.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover</p>		
<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von</p>		

		Anregungen	Abwägungsvorschläge
		<p>Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p><u>Anlage zur Stellungnahme:</u> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 99 B wird durch einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>
		<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg</p>	
a		<p>Das Plangebiet o. g. Bauleitpläne grenzt unmittelbar an die A 29 und ragt in deren Bauverbotszone und Baubeschränkungszone gem. § 9 (1) und (2) FStrG hinein. Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OI) sind betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Gemäß § 9 (1) FStrG dürfen in einer Bauverbotszone der A 29 Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen (§ 9 (6) FStrG). Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, in dem lediglich die Grundzüge der Planung dargestellt sind, enthält keine Festsetzungen, die dieser gesetzlichen Vorgabe Rechnung tragen. Die Bestimmungen des § 9 (1) FStrG sind bei der Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>zu 1.) Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die Bauverbotszone ist im bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Vorgaben des FStrG müssen bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden. Die Herrichtung eines Walls innerhalb der Baubeschränkungszone ist zwischen dem Planungsbüro Pätzold & Snowadsky und der NLStBV-OI telefonisch abgestimmt worden. In dem vorgesehenen Umfang (Breite ca. 15 m, Höhe ca. 4,50 m) kann eine Wallanlage errichtet werden.</p>

	Anregungen		Abwägungsvorschläge
b	<p>Innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG der A 29 bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.</p> <p>Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs können insbesondere durch eine evtl. geplante Beleuchtung der Spielfelder beeinträchtigt werden. Sofern eine Flutlichtanlage geplant wird, ist nachzuweisen, dass durch diese keine Irritationen oder Blendwirkungen hervorgerufen werden können. Das gilt auch für eine evtl. Beleuchtung außerhalb der Baubeschränkungszone.</p>		<p>Zu b) Der Anregung ist bereits durch die Eintragung der Baubeschränkungszone im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 99 B und entsprechenden Hinweisen in der Begründung zum bebauungsplan Nr. 99 B gefolgt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Derzeit wird ein Gutachten erarbeitet, welches die Blendwirkung der Flutlichtanlage auf die Autobahn untersucht.</p> <p>Die Ergebnisse und mögliche Folgemaßnahmen werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 29 nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Gutachter empfehlen folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des Einsatzes bei Dunkelheit auf die Zeit vor 22 Uhr • durch Bauform, Lichtlenkung, Aufkantung und Blenden soll der Streulichtbereich im Wesentlichen auf das Sportplatzgelände begrenzt werden und jenseits eine Schattenzone folgen • dies bedingt mindestens eine Justage bei Dunkelheit unter Sichtkontrolle. <p>Besonders kritisch sind folgende Paare von Leuchte und Immissionsort. In diesen Fällen wird eine besondere Justage und/oder die Planung einer Blende empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nordwestlicher Platz, Leuchte in der NW-Ecke in Richtung Köttersweg • Nordwestlicher Platz, Leuchte in der NO-Ecke in Richtung Köttersweg • Nordöstlicher Platz, Leuchten auf der NW-Ecke, in der westlichen Mitte (beide) und auf der NO-Ecke in Richtung Am Stratjebusch 60A. • Lüftungsöffnungen (Schlitze) dürfen rückseitig kein Licht heraus lassen <p>Werden die Leuchten so justiert und abgeblendet, dass die Wohnhäuser keine unzulässige Blendung erfahren, dann ergeben die weiteren Berechnungen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Immissionsrichtwerte für die Aufhellung von Räumen mit maximal 5 bzw. 3 Lux eingehalten werden, und

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>c Vom Verkehr auf der A 29 gehen Schallemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Im Zuge der Straßenverkehrszählung 2010 wurden folgende Belastungen ermittelt (Zählstelle 139): DTV = 32.589 Kfz/24 h, Mt = 1898. Pt = 6,4 %, Mn = 227, Pn = 11,9 %. In der Verkehrsuntersuchung für die Küstenautobahn A 20 Westerstede bis Drochtersen (Stand: Februar 2012) wird im Planfall 4 für das Jahr 2025 folgende Belastung prognostiziert: 51.400 Kfz/24 h, davon 6520 SV/24 h.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass für die neu geplanten Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der A 29 keine Ansprüche auf Immissionsschutz bestehen und bitte, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgebrachten Bedenken und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitpläne.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitpläne.</p>	<ul style="list-style-type: none"> keine unzulässige physiologische Blendung der Fahrer auf der A29 entsteht. <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Vorgaben des Gutachtens berücksichtigt.</p> <p>Zu c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen</p>	
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass das Planungsgebiet nicht durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen wird.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckver-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum öffentlichen Personennahverkehr wird in die Begründung aufgenommen</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>band Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>		
<p>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Wir haben von der oben genannten 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. 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 Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 044881 845211, in der Örtlichkeit an.</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nötigen Abstimmungen mit dem Versorger werden im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg</p>		
<p>Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.</p> <p>Zu den o. a. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg,</p>		<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nötigen Abstimmungen mit diesem oder einem anderen Telekommunikationsunternehmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
Tel. (0441) 2 34 - 68 80, so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		

Abwägung: 59. FNP-Änderung, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Verfahren gem. § 3 (1) BauGB)

Anregungen von Bürgern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von Bürgern keine Anregungen vorgebracht.