

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 59. Flächennutzungsplanänderung „Köttersweg“

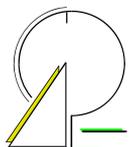
Beteiligung der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB)

und

Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

21.11.2012



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

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
2. Kabel Deutschland Vertrieb + Service GnbH  
Bavinkstraße 23  
26789 Leer
3. EWE Netz GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede
4. E.ON Netz GmbH  
Betriebszentrum Lehrte - Leitungen  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte
5. TenneT TSO GmbH  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover
7. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH  
Permits & Right of Way  
Postfach 21 07  
30021 Hannover
8. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6  
26122 Oldenburg
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
10. Polizei Rastede  
Bahnhofstraße 24  
26180 Rastede

## **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  
Postfach 24 43  
26014 Oldenburg
  
3. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake

		<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschläge</b>
		<p><b>Landkreis Ammerland</b>  <b>Ammerlandallee 12</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
a)		<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 31.10.2012 sowie die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Büros TED GmbH vom 28.08.2012 und des Lichtimmissionsgutachtens des TÜV Rheinland vom 04.09.2012 belegen, dass die Umsetzung dieser Planung nicht im geplanten Umfang bzw. nur mit Einschränkungen und unter Auflagen auf Zulassungsebene realisierbar erscheint. Ich bitte darum, die weitere Planung in enger Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorzunehmen und mir das Ergebnis dieser Abstimmungen spätestens im</p>	<p>Zu a) Der Anregung wird gefolgt. Eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im Rahmen dieses Planverfahrens stattgefunden. Die NLStBV-OI hat im Rahmen dieses Planverfahrens eine Stellungnahme abgegeben. Die im Rahmen dieser Abwägung formulierten Änderungen wurden in einem Telefonat am 15.11.2012 mit Frau Holste besprochen.</p>
b)		<p>Genehmigungsverfahren vorzulegen. Bei der konkreten Beplanung der Flächen mit Spielfeldern ist außerdem der Gutachter TÜV Rheinland LGA Products GmbH bezüglich der Beleuchtungsanlagen einzubinden, um Aufhellungskonflikte und Blendwirkungen (Wohnumfeld und Straßenverkehr) zu vermeiden.</p>	<p>Zu b) Im Rahmen der Ausführungsplan wird der Nachweis erbracht, dass von der geplanten Sportanlage inkl. der erforderlichen Flutlichtanlage keine Effekte hervorgerufen werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 29 beeinträchtigen.</p>
c)		<p>Meine naturschutzfachlichen Anregungen zur parallelen verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 B) sind auch mit dieser Planung zu beachten.</p>	<p>Zu c) Das sich diese Anregungen nicht auf die Ebene der Flächennutzungsplanänderung sondern auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beziehen, werden die Anregungen im Rahmen der Abwägung zum parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 99 B berücksichtigt.</p>
d)		<p>Der Kompensationsnachweis ist zumindest dem Grunde nach für die Genehmigungsfähigkeit dieser Planung rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss zu führen und in der Begründung zur 59. Flächennutzungsplanänderung zu dokumentieren.</p>	<p>Zu d) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt, ist ein konkreter Kompensationsnachweis noch nicht bereit zu halten. Dies erfolgt auf Ebene der parallelen verbindlichen Bauleitplanung. Die Gemeinde Rastede stellt für den parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 99 B die notwendigen Ersatzflächen ein und weist diese dem Landkreis nach. Angaben zum konkreten Kompensationsbedarf werden auch in die Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>

	<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p>e) Da durch das Plangebiet verschiedene Gewässer verlaufen, die überplant werden sollen, muss frühzeitig sichergestellt werden, dass sich bei der Aufhebung dieser Gewässer keine Beeinträchtigungen der Entwässerung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ergeben. Vor diesem Hintergrund ist das Entwässerungskonzept meiner Unteren Wasserbehörde nicht erst im Zuge der Ausführungsplanung, sondern rechtzeitig vor Feststellungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>f) Der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung ist noch um die Dokumentation der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu ergänzen.</p> <p>g) Den Verfahrensvermerk zur Bekanntmachung bitte ich in eigener Zuständigkeit in Vereinbarkeit mit dem Orts-, Landes- und Bundesrecht zu überprüfen.</p> <p>Ich empfehle, die Begründung sprachlich redaktionell zu überarbeiten.</p>	<p>Zu e) Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept wird vorgelegt, sobald es eine abgestimmte Sportplatzplanung gibt. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird dafür Sorge getragen, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Entwässerung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen wird.</p> <p>Zu f) Der Anregung wird gefolgt. Die Verfahrensvermerke werden ergänzt.</p> <p>Zu g) Der Anregung wird gefolgt. Die Verfahrensvermerke werden überprüft und entsprechend ergänzt bzw. angepasst.</p>		
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Postfach 24 43 26014 Oldenburg</b></p>			
<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>a) 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). Im Bebauungsplanentwurf soll in der Bauverbotszone u. a. eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden, in der gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 z. B. Tribünen, Flutlichtmasten, Ballfangzäune etc. zulässig sein sollen.</p>	<p>Zu a) Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende textliche Festsetzung wird dahingehend geändert, dass die rechtlichen Vorgaben des FStrG ihre Berücksichtigung finden.</p>		

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Mit der Festsetzung ist die NLStBV-OL für die Bauverbotszone nicht einverstanden. Die Planzeichnung oder die Festsetzung sind so zu ändern, dass die Vorgaben des § 9 (1) FStrG berücksichtigt werden.</p> <p>b) Zum vorgesehenen Wall innerhalb der Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG hat es eine telefonische Vorabstimmung mit dem Büro Patzold + Snowadsky, Osnabrück gegeben. Allerdings war von einem Wall mit einer Höhe von 4 m die Rede, nicht von 4,5 m</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Anlage eines Walles in der Bauverbotszone bestehen nicht, sofern die Belange der NLStBV-OL dadurch nicht beeinträchtigt werden. Es muss insbesondere die Funktionalität der Entwässerungsanlagen an der A 29 gewährleistet sein. Dies kann auf Grundlage der bisher vorliegenden Unterlagen nicht überprüft werden.</p> <p>Um im laufenden Bauleitplanverfahren eine Entscheidung über die grundsätzliche Zulässigkeit des Walles treffen zu können (Zustimmung gem. § 9 (7) FStrG), bitte ich um kurzfristige Zusendung detaillierter Unterlagen (Lageplan, Querschnitt etc.).</p> <p>c) Innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG der A 29 bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs können insbesondere durch eine evtl. geplante Beleuchtung der Spielfelder innerhalb und außerhalb der Baubeschränkungszone beeinträchtigt werden.</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf liegt ein Gutachten über Lichtmissionen an, das auf einer Konzeptstudie für die Sportstätten basiert und in erster Linie Hinweise für die weitere Planung gibt. Ich gehe davon aus, dass für die konkrete Planung der Sportanlage ein weiteres Gutachten erforderlich wird. Dieses ist der NLStBV-OL spätestens mit dem Bauantrag zur Zustimmung vorzulegen. Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen 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>	<p>Zu b) Der Anregung wird gefolgt. Die zulässige Wallhöhe wird von 4,50 m auf 4,0 m reduziert. Eine detaillierte Planung zu dem Wall liegt derzeit noch nicht vor und es ist auch noch nicht klar, ob dieser hergestellt werden soll. Zur Wahrung der Belange der NLStBV-OL wird die textliche Festsetzung zu dem Wall ergänzt, so dass eine Beeinträchtigung der Entwässerungsanlagen an der A 29 ausgeschlossen wird.</p> <p>Zu c) Der Anregung wird gefolgt. Die entsprechende textliche Festsetzung wird dahingehend geändert, dass die rechtlichen Vorgaben des FStrG ihre Berücksichtigung finden.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplan wird der Nachweis erbracht, dass von der geplanten Sportanlage inkl. der erforderlichen Flutlichtanlage keine Effekte hervorgerufen werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 29 beeinträchtigen.</p>

<b>Anregungen</b>		<b>Abwägungsvorschläge</b>
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
<p>In unserem Schreiben vom 22.05.2012 – T la-519/12/Sa/Ski – haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben abgegeben.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweis beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>		<p>Abwägung zur Stellungnahme vom 22.05.2012 (technische Hinweise zur Ausbauplanung):</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die nötigen Abstimmungen mit dem Versorger werden im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.</p>

Abwägung: 59. FNP-Änderung, Öffentlichkeitsbeteiligung (Verfahren gem. § 3 (2) BauGB)

## **Anregungen von Bürgern**

**von folgenden Bürgern wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:**