

GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nethener Weg / Feldrosenweg“

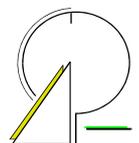
frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (1) BauGB)

und

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

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

07.07.2017



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

1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover
2. Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
3. Avacon AG
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirkststelle Oldenburg-Nord
Im Dreieck 12
26127 Oldenburg
5. TenneT TSO GmbH
Eisenbahnlängsweg 2a
31275 Lehrte
6. Polizeistation Rastede
Bahnhofstraße 24
26180 Rastede
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Heisfelder Straße 2
26789 Leer
8. Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Oldenburg
Kaiserstraße 27
28122 Oldenburg
9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Stilleweg 2
30655 Hannover

Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht:

1. Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Weser-Ems
Geschäftsstelle Oldenburg
Gertrudenstraße 22
26121 Oldenburg

3. Oldenburg-Osfriesischer Wasserverband
Georgstraße 4
26919 Brake

4. Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH
Am Wall 165-167
28195 Bremen

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</p>	
<p>Stellungnahme: <u>Bauleitplanung; 74. Änderung des Flächennutzungsplans (teilweise parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 B „Nethener Weg/Feldrosenweg“</u></p> <p>Unter dem Aspekt der aktuell verschärften Bauland- und Wohnraumsituation im Ammerland ist diese vorbereitende Bauleitplanung im Grundzentrum Hahn-Lehmden begrüßenswert.</p> <p>Das städtebauliche Erfordernis dieser vorbereitenden Bauleitplanung ist somit plausibel. Allerdings ist zur Auseinandersetzung mit dem aus § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB sowie § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB resultierenden Planungsauftrag (Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen) die Begründung noch um diese Rechtsgrundlagen anzureichern.</p> <p>Ich vermissen eine Darstellung des Flurstücks 218/20 der Flur 18, Gemarkung Rastede, das mit dem im teilweise parallelen Verfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 104 B als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, als Wohnbaufläche sowohl im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede als auch in dieser vorbereitenden Bauleitplanung. Ich rege daher eine entsprechende Erweiterung des Änderungsbereiches an.</p> <p>Meine untere Naturschutzbehörde bittet zum Kompensationsnachweis um Übersendung einer aktuellen Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung ist noch nachzuweisen. Hierfür ist ein Grobkonzept mit den bestehenden und den zukünftig vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen bei meiner unteren Wasserbehörde einzureichen. Aus den Unterlagen muss erkennbar sein, dass die Erschließung des Plangebietes sichergestellt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Ammerland wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen werden um Aussagen zur Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine aktuelle Übersicht über den Flächenpool der Gemeinde Rastede wird der unteren Naturschutzbehörde Ammerland zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist den Belangen der Wasserwirtschaft, in diesem Fall der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung Rechnung zu tragen. Die Regenwasserkanalisation für das Plangebiet der 74. Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 104 B geregelt</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Im Kapitel 3.1 der Begründung - Landesraumordnungsprogramm - sollte ergänzt werden, dass die Änderung der LROP-Verordnung Ende Januar 2017 vom Kabinett beschlossen wurde. Diese ist zwar noch nicht in Kraft getreten, die Ziele und Grundsätze der LROP-Verordnung entfalten aber bereits jetzt Bindungswirkung, sodass die Erwähnung im Kapitel 3.1 nach Ansicht meiner unteren Landesplanungsbehörde geboten erscheint.</p> <p>Da es einen Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung und nicht mehrere geben soll, empfehle ich eine sprachliche Korrektur der Planzeichenerklärung Nr. 2.</p> <p>Im Kapitel 7.1 ist die kommunalrechtliche Grundlage ("Niedersächsische Gemeindeordnung") antiquiert und sollte ersetzt werden ("Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz").</p> <p>Kapitel 8.1.1 der Begründung sollte hinsichtlich der Organzuständigkeit (Rat oder Verwaltungsausschuss?) sowie hinsichtlich der ortsüblichen Bekanntmachung (Oldenburgische Volkszeitung?) in eigener planerischer Verantwortung überprüft werden.</p>	<p>und kann an die vorhandene Regenwasserkanalisation des angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 78 angeschlossen werden. Die Abflüsse werden über das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) „Ostermoor“ gedrosselt an den Hahner Graben abgegeben. Das Regenrückhaltebecken wurde auf den Anschluss der Erschließungsflächen des Bebauungsplanes Nr. 78 und des Bebauungsplangebietes Nr. 104 A und Nr. 104 B ausgelegt. Die Bemessung des Beckens erfolgte im November 2004. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 A wurde das RRB im Juli 2014 erneut hydraulisch nachgewiesen. Das Becken ist mit dem Anschluss des Neubaugebietes (Bebauungsplan Nr. 104 B) hydraulisch ausgelastet. Ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag wird bei der unteren Wasserbehörde eingereicht.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Änderung der LROP-Verordnung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Berichtigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend geändert.</p>

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Geschäftsstelle Oldenburg Forstamt Weser-Ems Gertrudenstraße 22 26121 Oldenburg</p>		
<p>Gegen die Planungen in vorliegender Form bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der vorhandene Waldbestand (ca. 1,30 Hektar) soll in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.</p> <p>Gemäß den vorliegenden Waldgutachten wird die Ausgleichsfläche 1,30 bis 1,56 Hektar betragen.</p> <p>Für eine fachgerechte Aufforstung der Ausgleichsfläche (Standortkartierung, Holzartenwahl, Anlage der Fläche) sollte das Forstamt Weser-Ems, Geschäftsstelle Oldenburg in Oldenburg beteiligt werden.</p>		<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorhandene Waldbestand wird in einem Kompensationsverhältnis von 1,1 ersetzt, so dass eine tatsächliche Fläche von rd. 1,45 ha wieder neu anzupflanzen ist. Hierauf wurde bereits im vorliegenden Umweltbericht hingewiesen.</p> <p>Die umzusetzenden flächigen Gehölzanpflanzungen wurden bereits vorgenommen. Diese Bepflanzungen wurden im Vorfeld mit der Landwirtschaftskammer / Forstamt abgestimmt.</p>
<p>Oldenburg-Osfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake</p>		
<p>Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die angrenzenden 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 der Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Tel: 04488 845211, in der Örtlichkeit an.</p>		<p>Die Stellungnahme des Oldenburg-Ostfriesischen Wasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Leitungen des OOWV und werden demnach durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Die weiteren nachstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH Am Wall 165-167 28195 Bremen</p>		
<p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der oben genannten Planungen.</p> <p>Wir begrüßen, dass Aussagen zur Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen wurden.</p> <p>Das Planungsgebiet ist in der Arbeitshilfe „ÖPNV-orientierte Siedlungsentwicklung des Landkreises Ammerland“ als potentielle Fläche zur Siedlungsentwicklung zu finden.</p> <p>Der Sachverhalt ist mit dem Landkreis Ammerland und dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) abgestimmt. Dieses Schreiben gilt in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr als gemeinsame Stellungnahme.</p>		<p>Die Stellungnahme des Verkehrsverbundes Bremen / Niedersachsen GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>

74. FNP-Änderung, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Verfahren gem. § 3 (1) BauGB)

Anregungen von Bürgern

von Bürgern wurden keine Anregungen in der Stellungnahme vorgebracht.