



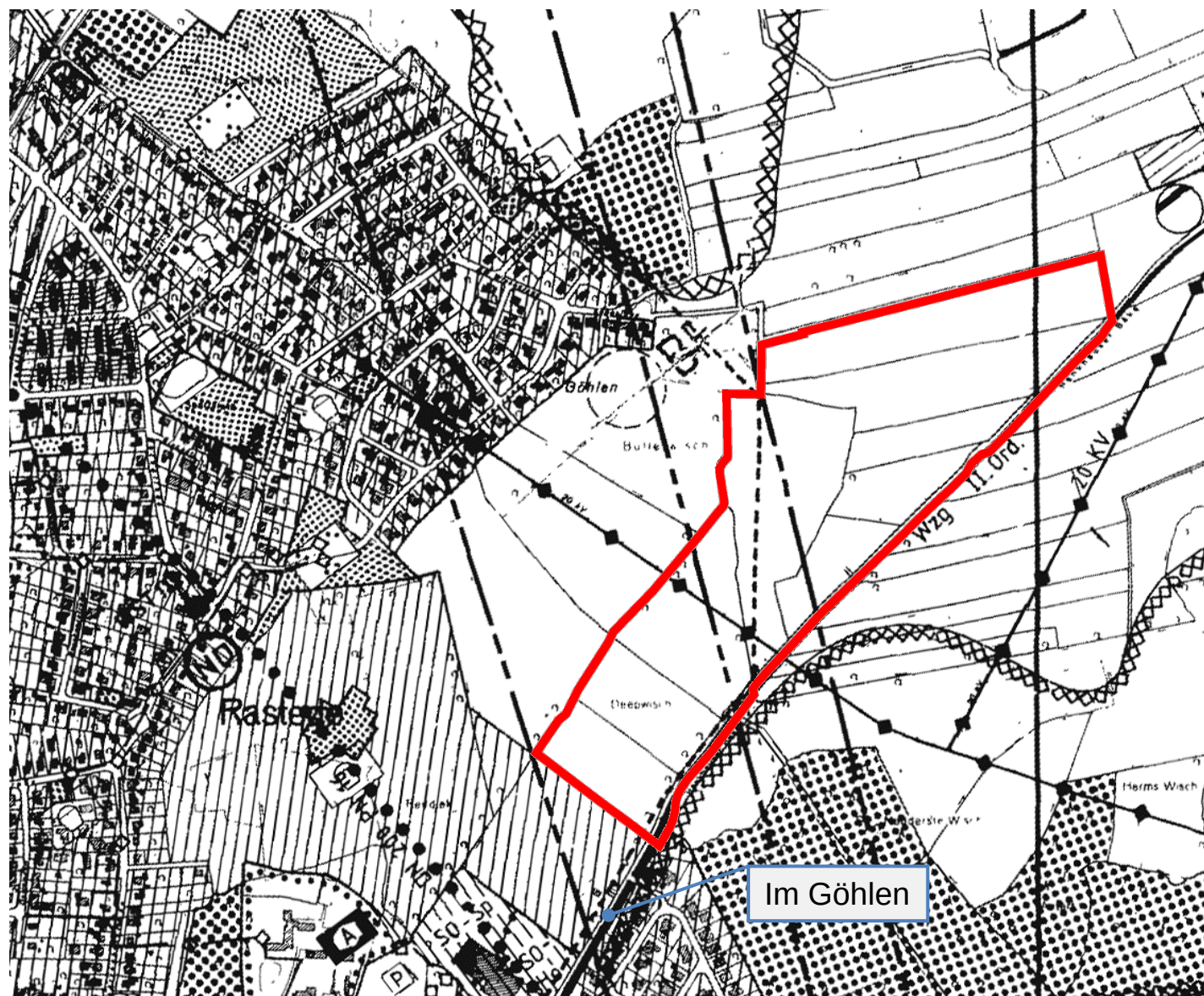
Gemeinde Rastede

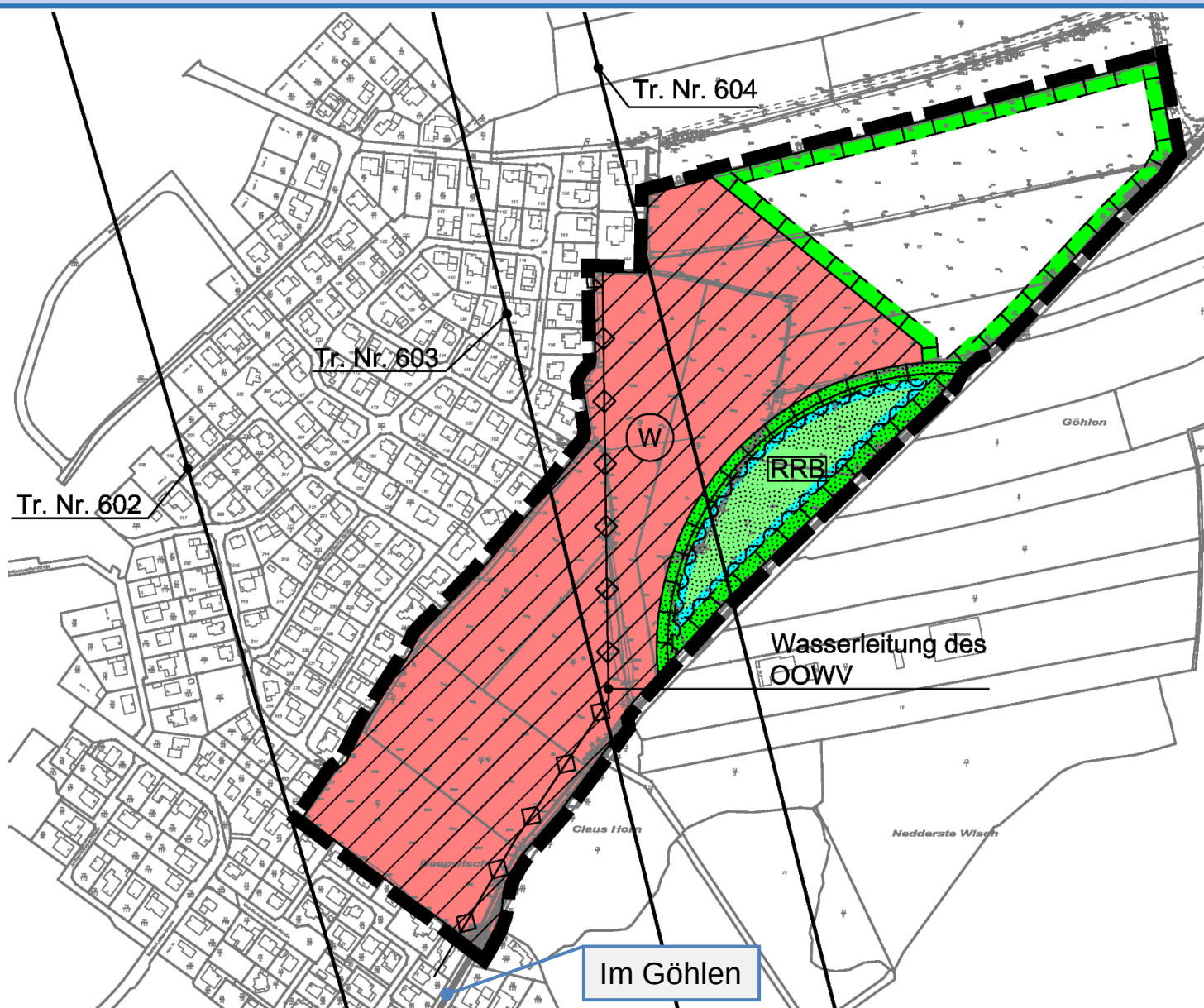
Bebauungsplan Nr. 100

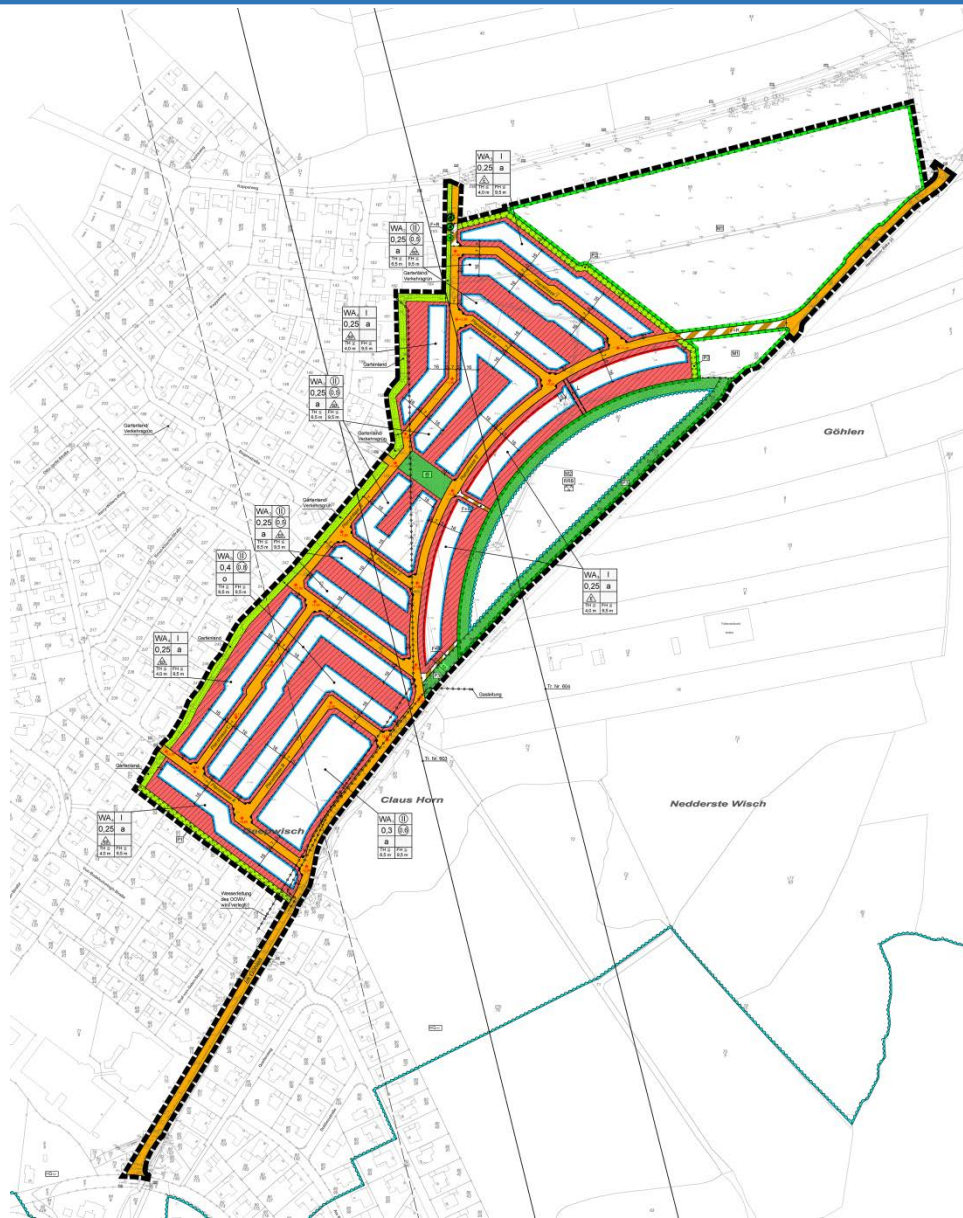
„Im Göhlen“

***64. Änderung des
Flächennutzungsplanes***









Ergebnisse der Beteiligungsverfahren BP und 64. FP

- **Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

- Landkreis Ammerland: Hinweis zu Grundsätzen der Raumordnung im RROP – Verwechslung eines Gebietes für Grünlandbewirtschaftung, etc. mit einem Gebiet für Natur und Landschaft

- => Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da ein Gebiet für Grünlandbewirtschaftung betroffen ist

- Landkreis Ammerland: Für die Überplanung des besonders geschützten Biotops (Wiesentümpel) ist ein Ausnahmeantrag zu stellen. Eine Genehmigung wird in Aussicht gestellt

- => Der Antrag wird zeitnah gestellt.

- Landkreis Ammerland: Hinweise zu den naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen

- Hinweis, dass eine Planrechtfertigung zu einem erforderlichen Planfeststellungsverfahren zum Ausbau des Hasenbülts fehlen dürfte

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren BP und 64. FP

- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:**
 - **Fragen zum Bedarfsnachweis/Anregung auf Reduzierung des Baugebietes**

Der Bedarfsnachweis ist im Zuge der Flächennutzungsplanung aufgrund der bestehenden Bevölkerungsprognosen und der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre (Anfrage nach Baugrundstücken) geführt.

- **Fragen zur Alternativenprüfung des Baugebietes**

Eine Alternativenprüfung ist erfolgt. Eine Bedarfsdeckung in bestehenden Baulücken ist angesichts des Umfang des Bedarfes nicht möglich. Hinsichtlich der Neuausweisung von Flächen ist der Bereich Göhlen als „gut“ bewertet worden.

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren BP und 64. FP

- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:**

- **Fragen zur Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerungskonzeption ist durch eine Fachplanung erstellt und in die Planunterlagen eingeflossen. Hinsichtlich der Machbarkeit sind Seitens der zuständigen Fachbehörden keine Bedenken vorgetragen worden. Die Details der Umsetzung bleiben der nachfolgenden Erschließungsplanung vorbehalten.

- **Fragen zur Verkehrserschließung /Ausbau der Straße Im Göhlen/
Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer**

Die Verkehrserschließung ist umfangreich gutachterlich betrachtet und durch die Politik abgewogen worden. Die Situation für die schwächeren Verkehrsteilnehmer im Bereich der Straße Im Göhlen ist nicht optimal, jedoch erschließungstechnisch die vorzugswürdige Alternative. Zur Nutzung der Straße durch schwächere Verkehrsteilnehmer stehen jedoch im Umfeld alternative Routen zur Verfügung.

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren BP und 64. FP

- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:**

- **Fragen zum geplanten Ausbau der Straße Im Göhlen**

Hierzu liegen Konzepte vor, die jedoch nicht Gegenstand der Bebauungsplanung sind, da der Bebauungsplan nur die Verkehrsfläche als solche definiert. Der konkrete Ausbau bleibt der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten

- **Fragen zum geplanten Ausbau der Hankhauser Bäke**

Die Umgestaltung steht im Zusammenhang mit der geplanten Verkehrserschließung des Baugebietes und ist daher im Grundsatz auf eine Machbarkeit gutachterlich betrachtet worden. Die Details bleiben jedoch einem wasserrechtlichen Verfahren vorbehalten, da der Bebauungsplan diese Fragestellungen planungsrechtlich nicht lösen kann.

- **Fragen der Erholungsnutzung/Reduzierung von Wegeverbindungen**

Die Straße Im Göhlen verliert im südlichen Bereich ihren bisherigen Charakter. Der Ausbau ist jedoch erschließungstechnisch die vorzugswürdige Alternative. Darüber hinaus werden bestehende Wege nicht in Anspruch genommen. Die Vernetzung wird insbes. für Bewohner der westlich gelegenen Baugebiete erhöht.

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren BP und 64. FP

- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:**
 - **Auswirkungen auf einen bestehenden Zuchtbetrieb östlich des Plangebietes**

Neben den bisherigen Gutachten hat sich der Fachgutachter Herr Dr. Handke nochmals mit den Einwendungen auseinandergesetzt. Danach ist eine Stressempfindlichkeit der Tiere aufgrund des Abstandes nicht zu erwarten. Auch weitergehende Auswirkungen schätzt der Fachgutachter als nicht relevant ein.

- **Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten des Zuchtbetriebes**

Der Betreiber hat im Verfahren selbst dargelegt, dass seine möglichen Entwicklungsabsichten immissionsschutzfachlich nicht relevant sind und somit keine zusätzlichen Konflikte mit dem geplanten Baugebiet zu erwarten sind.

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren BP und 64. FP

- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:**

- **Anregungen zum Verzicht der geplanten Mehrfamilienhäuser, da ortsuntypisch**

Der Bedarf für kleinere Wohneinheiten liegt grundsätzlich vor und soll planungsrechtlich in verträglichem Umfang bedient werden.

Es sind lediglich kleinere Mehrfamilienhäuser vorgesehen und planungsrechtlich zulässig. Insbesondere hinsichtlich der zulässigen Höhe und Geschossigkeit weichen die Vorgaben nicht von denen für Einfamilienhäuser in diesem Bereich ab

- **Anregungen zu örtlichen Bauvorschriften – Reduzierung da eine zu starke Einengung bewirkt wird.**

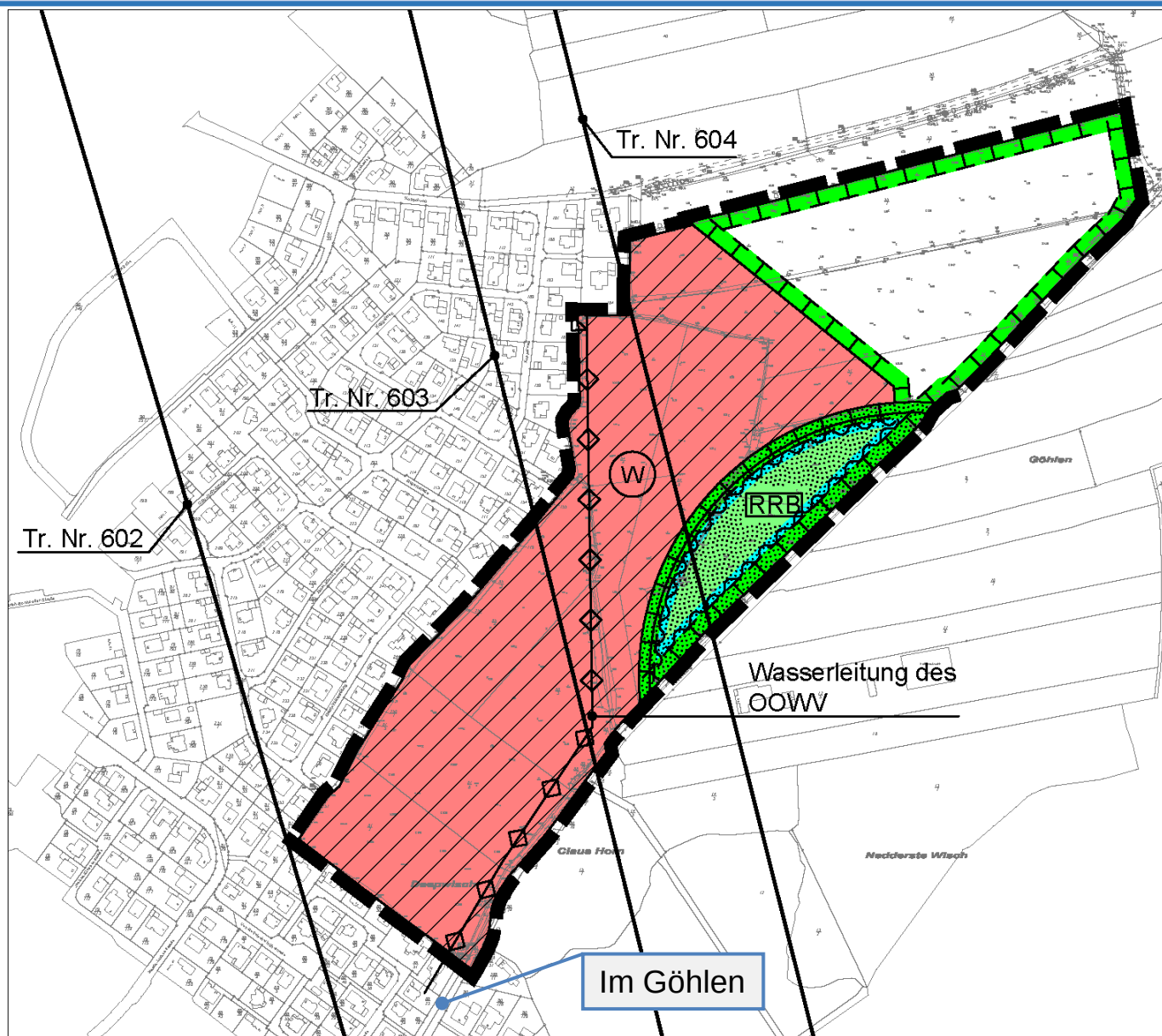
Die Gemeinde hält den getroffenen Umfang der örtlichen Bauvorschriften für erforderlich und gerechtfertigt, um ungewünschte Entwicklungen (Auswüchse), die in anderen Baugebieten ohne entsprechende Regelungen aufgetreten sind, zu vermeiden.

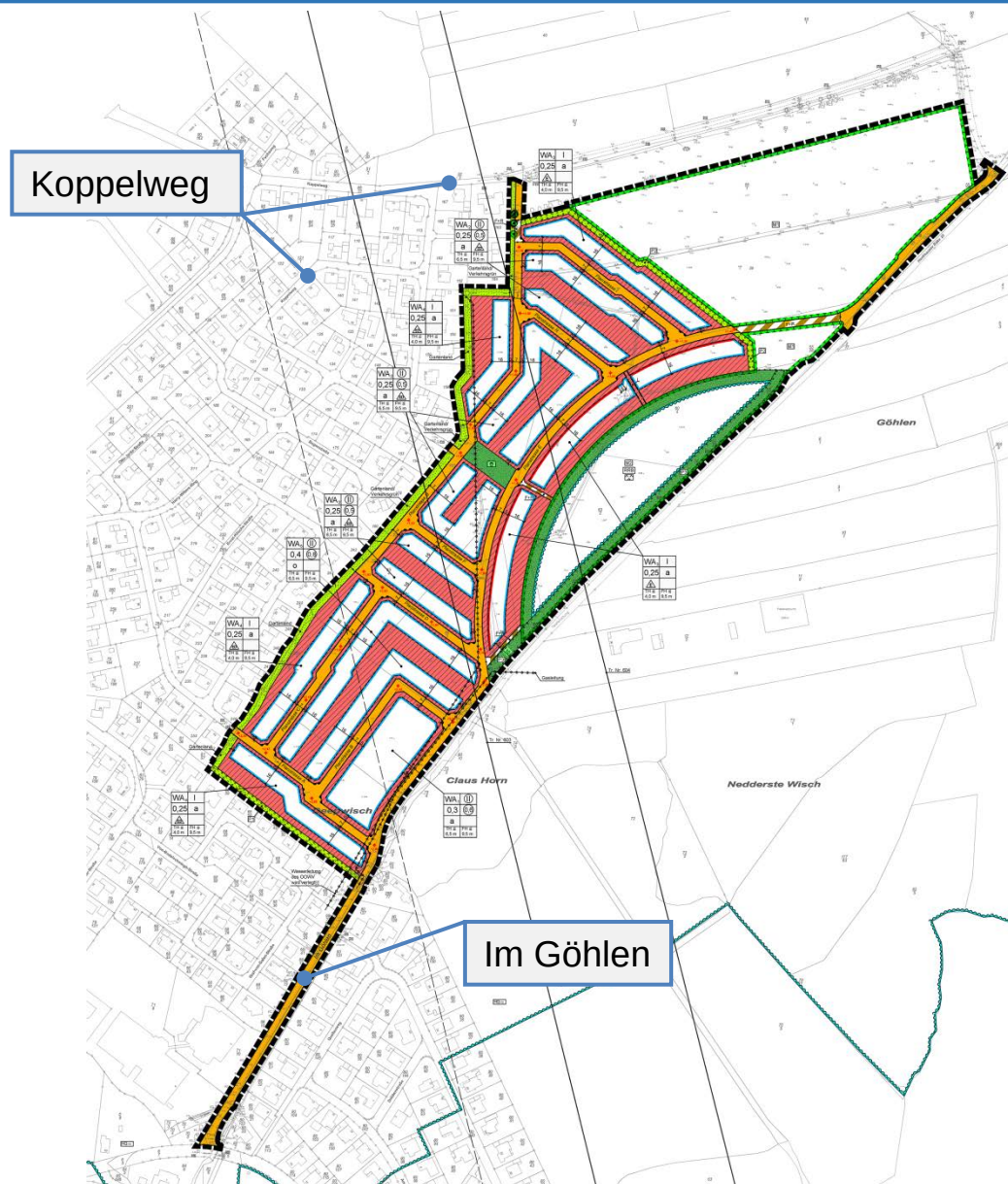
Ergebnisse der Beteiligungsverfahren BP und 64. FP

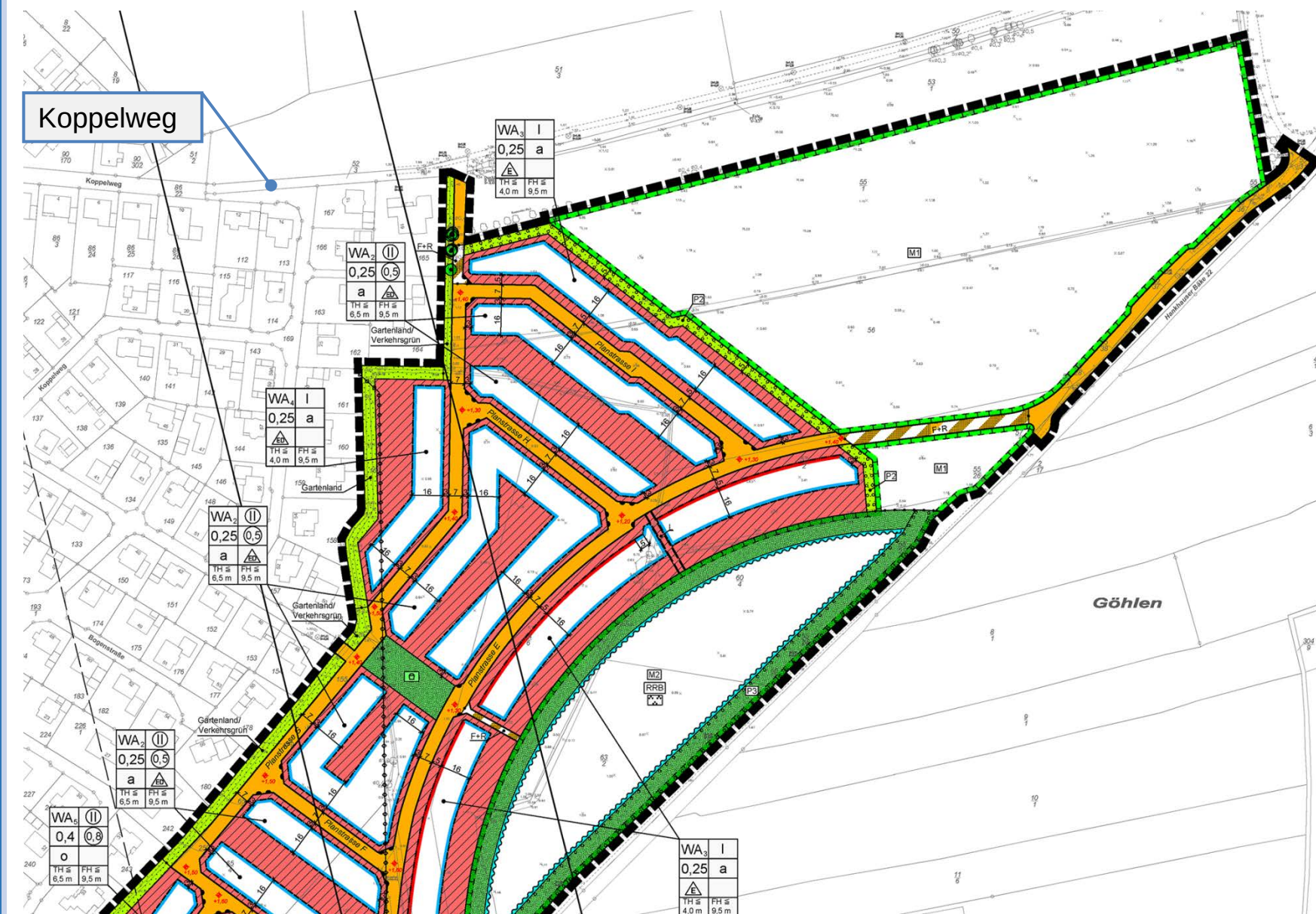
- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB:**

- **Verfahrensrechtliche Fragen – die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung ist nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden und daher zu wiederholen.**

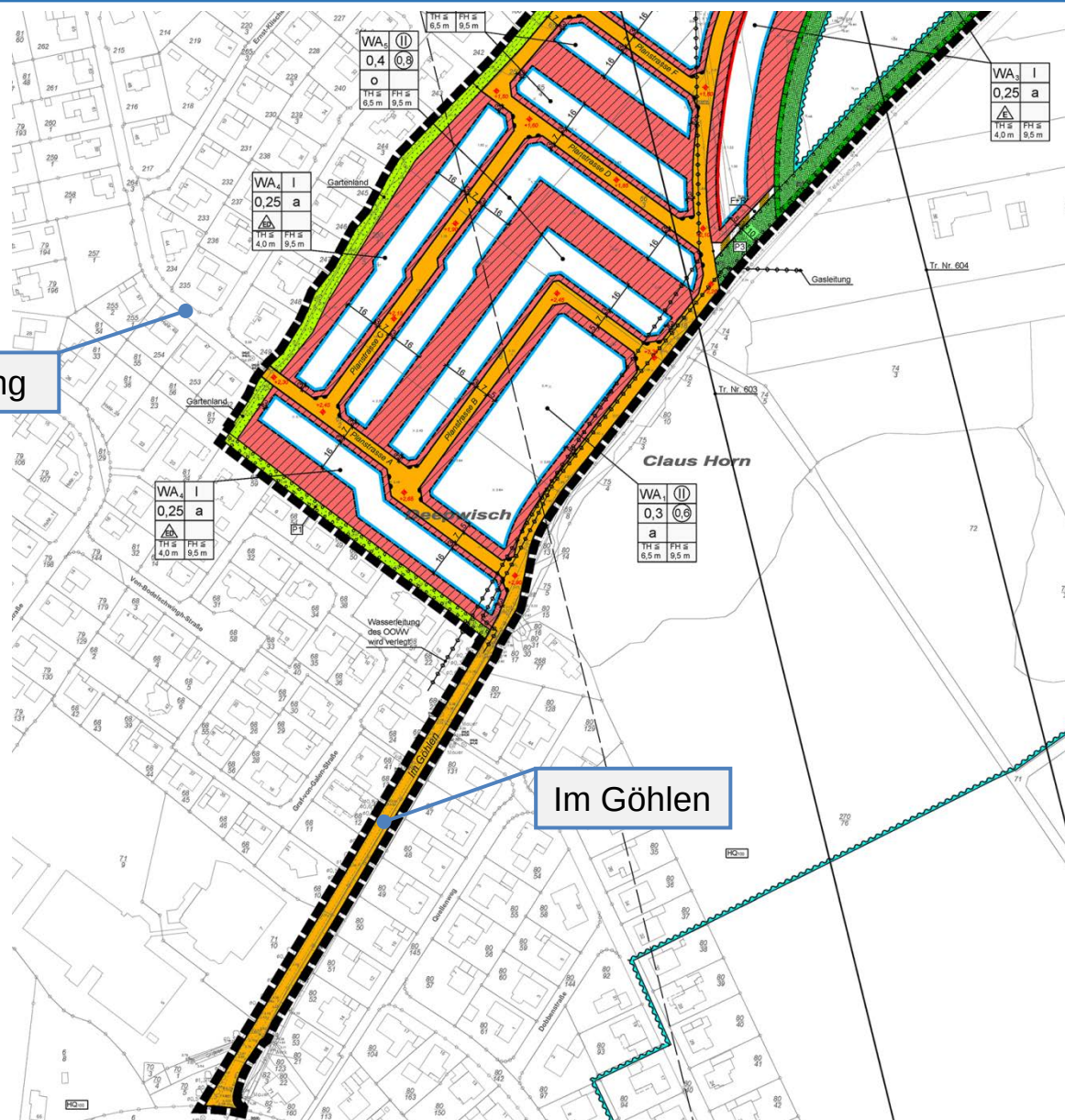
Die durch das BauGB vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren sind in der Gesamtheit entsprechend der gesetzlichen Regelungen erfolgt. Dabei kann die Änderung des Flächennutzungsplanes parallel, d.h. zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Verfahrensfehler sind nicht zu erkennen. Daher ist auch kein erneuter frühzeitiger Beteiligungsschritt durchzuführen.







Harry-Wilters-Ring



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!