

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 76. Flächennutzungsplan- änderung

#### „Beachclub Nethen“

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

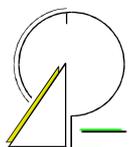
und

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

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

16.07.2018

---



## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
  
2. Gascade Gastransport GmbH  
Kölnische Straße 108-112  
34119 Kassel
  
3. Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Heisfelder Straße 2  
26789 Leer

## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
  
2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Oldenburg-Nord  
Im Dreieck 12  
26127 Oldenburg
  
3. Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Neuenburg  
Zeteler Straße 18  
26340 Zetel
  
4. Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
  
5. EWE Netz GmbH  
Zum Stadtpark 2  
26655 Westerstede

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Es reicht nicht aus, auf alte Planungen zu verweisen. Die Begründung ist in Kapitel 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ zu ergänzen. Unter anderem sind die Belange der Raumordnung bisher nicht ausreichend berücksichtigt worden. Es ist darzulegen welche Festlegungen das LROP, das RROP und der FNP zu dem Plangebiet trifft und wie im Rahmen dieser Bauleitplanung mit diesen umgegangen wird.</p> <p>Ich weise zudem darauf hin, dass die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26.09.2017 vorliegt, da diese im Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 6.10.2017 neu bekannt gemacht wurde.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Kompensation ist vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nachzuweisen.</p> <p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Erschließungsstraße Bekhauser Esch und Hirtenweg Bedenken gegen den Bauleitplan. Eine abschließende Stellungnahme konnte noch nicht erstellt werden und erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die Planzeichenerklärung enthält die Darstellung der 31. Flächennutzungsplanänderung und 40. Flächennutzungsplanänderung. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte die Überschrift wie folgt ergänzt werden: „Nachrichtliche Darstellung.“</p> <p>Weitere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen zu den Belangen der Raumordnung werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf das neu bekannt gemachte Landes-Raumordnungsprogramm wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden zur öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt und vor Satzungsbeschluss gesichert.</p> <p>Am 29.05.2018 fand vor Ort ein Besprechungstermin vor Ort mit dem Straßenverkehrsamt statt. Hier wurde vereinbart: Es wird die erlaubte Geschwindigkeit während der Badesaison (Mai - September) auf 30 km/h begrenzt. Zusätzlich wird in regelmäßigen Abständen auf Fußgänger (Achtung! Fußgänger) hingewiesen. Die Gemeinde wird die entsprechende Beschilderung vornehmen. Die Asphaltkanten des Hirtenweges werden zu Beginn und in der Mitte der Badesaison durch Aufschotterung niveaugleich zur Straße angehoben werden. Eine bislang nur durch Aufschotterung vorhandene Ausweichstelle am Hirtenweg wird wie die anderen bereits vorhandenen Ausweichstellen ausgebaut. Sollten die vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichend sein behält sich das Straßenverkehrsamt weitergehende Maßnahmen anzuordnen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Oldenburg-Nord Im Dreieck 12 26127 Oldenburg</b></p>	
<p>Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.</p> <p>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Umsetzung der Planung die Erreichbarkeit der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen jederzeit gewährleistet werden muss.</p> <p>Ferner haben die Betreiber der Freizeitanlage dafür Sorge zu tragen, dass Flaschen, Becher und anderer Müll, der von Besuchern der Freizeitanlage auf die im Umfeld der Anlage vorhanden landwirtschaftlichen Nutzflächen geworfen wird, wieder entfernt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme der LWK Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Neuenburg Zeteler Straße 18 26340 Zetel</b></p>	
<p>Nach Besichtigung des Plangebiets ist festzustellen, dass im Süden und im Westen des Flurstücks 162 der Flur 7 in der Gemarkung Rastede Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) stockt.</p> <p>Bei dem Wald handelt es sich im Wesentlichen im einen sukzessiv entstandenen Mischwald aus verschiedenen Baumarten wie Birke, Weide, Eiche und Kiefer in den Wachstumsstadien Naturverjüngung bis schwaches Baumholz. Der überplante Wald hat eine Größe von ca. 1,2 ha (3 Teilflächen von 0,3 ha, 0,4 ha und 0,5 ha).</p> <p>Nach § 2 (3) NWaldLG ist Wald „<sup>1)</sup> jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. <sup>2)</sup> Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwi-</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Waldflächen werden als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Demnach kommt es hier zu keinem Eingriff und somit zu keinem Verlust der Waldfunktionen.</p> <p>Hinsichtlich der Darstellung des 20 m-Streifens (Private Ein- und Ausfahrt) wurde bereits eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 83A durch den Landkreis Ammerland vom 02.06.2014 erteilt. Demnach sind in der vorliegenden Planung keine Kompensationen für diesen Bereich zu leisten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><i>ckelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird“.</i> Diese gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt jeder der überplanten Gehölzbestände.</p> <p>Wird die Planung umgesetzt, hat das den dauerhaften Verlust der Waldfunktionen zur Folge und sind dann die Vorschriften des § 8 NWaldLG zur Waldumwandlung zu berücksichtigen. Die verloren gegangenen Waldfunktionen sind durch eine Ersatzaufforstung zu kompensieren.</p> <p>Gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016- 406-64002-136) errechnet sich eine Wertigkeitsstufe des Waldes von 1,67 und damit eine Kompensationshöhe von 1,2.</p> <p>Die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sind in ihrer Wertigkeit als durchschnittlich einzustufen, die Nutzfunktion als unterdurchschnittlich; für die Schutzfunktion ist wegen der besonderen örtlichen Bedeutung des Waldes für den Boden-, Lärm-, Klima- Immissions- und Sichtschutz ein Zuschlag zur Kompensationshöhe von 0,3 anzusetzen. Somit ergibt sich eine tatsächliche Kompensationshöhe von 1:1,5.</p> <p>Sofern die gemäß § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG erforderliche Abwägung zu dem Ergebnis kommt, dass nicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes überwiegt, kann der Waldinanspruchnahme aus forstlicher Sicht unter der Voraussetzung einer im Bebauungsplan festgesetzten Ersatzaufforstung (§ 8 (4) NWaldLG) zur Größe von 1,8 ha zugestimmt werden. Die Vorschriften des NWaldLG und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu berücksichtigen.</p>	
<p><b>Oldenburg-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></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>Die Stellungnahme des OOWV wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Eventuelle 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 I 845211, in der Örtlichkeit an.</p>	
<p><b>EWE Netz GmbH Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede</b></p>	
<p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Lauf-</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>zeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Röttgers unter der folgenden Rufnummer: 04451-8032248.</p>	

## **Anregungen von Bürgern**

von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.