

GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland



77. Flächennutzungsplan- änderung

„Roggenmoorweg“

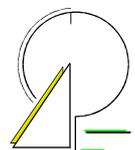
Begründung (Teil I)

Vorentwurf

23.10.2018

Diekmann • Mosebach & Partner

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG	1
1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0 RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1 Kartenmaterial	2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3 Städtebauliche Situation / Nutzungsstruktur	2
3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4 Verbindliche Bauleitplanung	3
4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE	3
4.1 Belange von Natur und Landschaft	3
4.2 Belange des Immissionsschutzes	4
4.3 Belange der Wasserwirtschaft	4
4.4 Belange des Denkmalschutzes	4
4.5 Altablagerungen/ Kampfmittel	4
4.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	5
5.0 INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	5
5.1 Art der baulichen Nutzung	5
6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	6
7.1 Rechtsgrundlagen	6
7.2 Verfahrensübersicht	7
7.2.1 Aufstellungsbeschluss	7
7.2.2 Öffentliche Auslegung	7
7.2.3 Feststellungsbeschluss	7
7.3 Planverfasser	7

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 2,9 ha wurde bisher von der Firma Heinemann & Bohmann Oldenburg Entsorgungsges. mbH & Co. KG und vom Bauhof Rastede genutzt. Die angesprochene Firma wechselt den jetzigen Standort, wodurch der Bauhof zu den frei werdenden Räumlichkeiten umsiedelt und einen Teil der vorderen Hoffläche nutzen wird. Hierdurch ergibt sich ein neuer Entwicklungsspielraum für den alten Standort des Bauhofes und des rückwärtigen Teilbereichs des Betriebshofes, welche aus der gewerblichen Nutzung ausgenommen und als neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen. Des Weiteren wird, um der südlich des Plangebietes angrenzenden Feuerwehr einen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, im südlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Südlich des Plangebietes sind bereits Wohngebiete vorhanden, während im nördlichen Bereich das Landschaftsschutzgebiet „Umgebung des Hofes Kleibrok“ angrenzt, der den vorhandenen Altbaumbestand einschließlich der Parkanlage als ortsbildprägendes Element erhalten und schützen soll, wozu auch der Baumbestand entlang des Roggenmoorweges zählt.

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, aufgrund der voranstehenden Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung nicht mehr gewerblich genutzter Flächen sowie bedingt durch die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen, die städtebaulich verträgliche Umstrukturierung eines ehemaligen Gewerbegebietes in überwiegend Wohnbauflächen planungsrechtlich sicherzustellen und stellt zu diesem Zweck die 77. Flächennutzungsplanänderung „Roggenmoorweg“ auf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Roggenmoorweg“ erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die konkrete Gebietsentwicklung.

Für den vorliegenden Änderungsbereich gelten derzeit die Inhalte des im Jahr 1993 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede. In diesem ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO ausgewiesen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des dargelegten Entwicklungszieles werden in der 77. Flächennutzungsplanänderung „Roggenmoorweg“ der überwiegende Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Des Weiteren wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gem. § 5 (2) Nr. 2a) BauGB im südlichen Teil des Plangebietes festgesetzt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Diese werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 115 „Roggenmoorweg“ umfassend beschrieben und bewertet. Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung werden keine weiteren Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Durch die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes „Roggenmoorweg“ werden keine weiteren Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 115 „Roggenmoorweg“ gilt daher gleichermaßen für die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes. (vgl. Kap. 4.1).

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 77. Flächennutzungsplanänderung „Roggenmoorweg“ wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Westerstede im Maßstab 1:5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 77. Flächennutzungsplanänderung „Roggenmoorweg“ umfasst eine ca. 2,9 ha große Fläche nordwestlich der Kleibroker Straße und südwestlich des Roggenmoorweges. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation / Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist mit seinem Gebäudebestand sowie durch die derzeitige Nutzung durch die Firma Heinemann & Bohmann Oldenburg Entsorgungsges. mbH & Co. KG und durch den Bauhof Rastede geprägt.

Das städtebauliche Umfeld wird nördlich durch die ländlich geprägte Ortsrandlage bestimmt, wo sich auch das Landschaftsschutzgebiet "Umgebung des Hofes Kleibrok" befindet. Zweck dieses Landschaftsschutzgebietes ist den vorhandenen Altbaumbestand einschließlich der Parkanlage als ortsbildprägendes Element zu erhalten und zu schützen. Südlich des Plangebietes grenzen bereits mehrere bebaute Wohngebiete an. Weitere vereinzelte Wohngebäude, entlang der Kleibroker Straße, befinden sich im Osten des Plangebietes. Ebenfalls im Osten und direkt an den Geltungsbereich der 77. Flächennutzungsplanänderung „Roggenmoorweg“ angrenzend, liegt das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Rastede.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes „Roggenmoorweg“, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) aus dem Jahr 2017 (zuletzt geändert am 26.09.2017) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Die Gemeinde Rastede ist im LROP als Mittelzentrum festgelegt. Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralörtlichen Bereiche zu konzentrieren. Mit der bedarfsgerechten Ausweitung des Angebots an Wohnbauflächen am Ortsrand Rastede wird dieser raumordnerischen Zielaussage entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Ammerland liegt aus dem Jahr 1996 vor. Die Gültigkeit des RROP wurde nach einer Prüfung der Aktualität mit Bekanntmachung vom 07.06.2007 für weitere 10 Jahre verlängert. Aufgrund der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes ist die Fassung aus dem Jahre 1996 weiterhin gültig. Die Gemeinde Rastede hat hiernach als Standort mit der besonderen Schwer-

punktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten für ein über den eigenen Bedarf hinausgehendes Wohnbauflächenangebot Sorge zu tragen. Für das Plangebiet selbst werden im RROP keine Aussagen getroffen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1993 wird der Planungsbereich als gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Mit der 77. Flächennutzungsplanänderung „Roggenmoorweg“ erfolgt nunmehr die, aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen, städtebaulich verträgliche Umstrukturierung eines ehemaligen Gewerbegebietes in überwiegend Wohnbauflächen.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 „Kleibrok“ vor. In diesem ist das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig sind, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind. Ferner wird hier eine Grundflächenzahl von 0,3, eine Geschossflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß sowie eine zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Im nordöstlichen und südwestlichen Bereich, angrenzend an das Plangebiet, gelten ebenfalls die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 „Kleibrok“. Hier werden allgemeine Wohngebiete für Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschossflächenzahl von 0,4 und eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Roggenmoorweg“ erfolgt derzeit die konkrete Gebietsentwicklung sowie die Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 „Kleibrok“ innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 115 „Roggenmoorweg“.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

Zur konkreten Entwicklung des Plangebietes erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Roggenmoorweg“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Ein Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 115 „Roggenmoorweg“. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigefügt. Durch die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 115 „Roggenmoorweg“ gilt daher

gleichermaßen für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen, umfassenden Umweltprüfung verzichtet.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung.

Der Geltungsbereich befindet sich angrenzend zum Bauhof der Gemeinde Rastede und der Feuerwehr. Aufgrund dessen können sich Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung ergeben, weswegen die Gemeinde Rastede bereits 2016 eine schalltechnische Vorprüfung durch die ted GmbH durchführte, um die Verträglichkeit zwischen der Feuerwehr, dem Bauhof und der geplanten Wohnnutzung zu prüfen. Die schalltechnische Vorprüfung ergab eine positive Bewertung, wodurch eine Wohnnutzung angrenzend zum Bauhof und der Feuerwehr verträglich ist. Ein vollumfängliches Gutachten, welches ebenfalls durch die ted GmbH erstellt wird und das aktuelle städtebauliche Konzept sowie den fortgeschrittenen Planungsstand berücksichtigt, befindet sich gegenwärtig noch in der Erarbeitung und wird bis zur öffentlichen Auslegung in die Planung aufgenommen und eingearbeitet.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Die schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geregelt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland gestellt.

4.4 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.5 Altablagerungen/ Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbe-

trieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4.6 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ammerland als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

5.0 INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Planungsziel der vorliegenden Bauleitplanung ist, aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen, die städtebaulich verträgliche Umstrukturierung eines ehemaligen Gewerbegebietes in überwiegend Wohnbauflächen planungsrechtlich sicherzustellen.

Die hierfür vorgesehene Entwicklungsfläche wird in der 77. Flächennutzungsplanänderung „Roggenmoorweg“ entsprechend als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) BauNVO dargestellt.

Um der südlich des Plangebietes angrenzenden Feuerwehr einen Entwicklungsspielraum zu ermöglichen, wird ferner im südlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gem. § 5 (2) Nr. 2a) BauGB dargestellt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über eine interne Erschließungsstraße (Planstraße), die an den Roggenmoorweg angebunden ist.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes wird über den Anschluss an das vorhandene und noch zu erweiternde Kanalnetz gesichert.
- **Wasserversorgung**
Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.
- **Oberflächenentwässerung**
Bis zur öffentlichen Auslegung wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt und die Ergebnisse in die Planung eingestellt. Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ammerland gestellt.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt lt. Sicherstellungsauftrag gem. § 77 i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Verfahrensübersicht

7.2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes „Roggenmoorweg“ gefasst.

7.2.2 Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes „Roggenmoorweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 77. Flächennutzungsplanänderung „Roggenmoorweg“ hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde Rastede einsehbar.

7.2.3 Feststellungsbeschluss

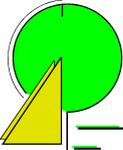
Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rastede, den

.....
Bürgermeister

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes „Roggenmoorweg“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner** 

**Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement**

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*