

Gemeinde Rastede Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Bauausschuss der Gemeinde Rastede am 05.05.2025, öffentlicher Teil



Flächennutzungsplanteufstellung

Was regelt der Flächennutzungsplan?

- Der Flächennutzungsplan stellt für die gesamte Gemeinde die Grundzüge der beabsichtigten Bodennutzung dar. Der Planungshorizont ist dabei auf ca. 15 Jahre angelegt.

Ziele der Neuaufstellung:

- Es sind sowohl der gesetzliche Auftrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die Förderung der Innenentwicklung als auch die adäquate, bedarfsrechte Versorgung zu berücksichtigen.
- Thematischer Schwerpunkt der Neuaufstellung ist die bedarfsgerechte Neudarstellung von Wohnbauflächen.
- Aufgrund der langen Zeitdauer seit der Aufstellung im Jahr 1993 ist ein weiterer inhaltlicher Schwerpunkt der Neuaufstellung die Überprüfung der bestehenden Darstellungen im Hinblick auf ihre Aktualität.

Bisherige Arbeits- und Verfahrensschritte

Workshops mit den politischen Fraktionen

Ziel des Workshops war eine gemeinsame Ausrichtung der Gemeinde für die zukünftige gemeindliche Entwicklung. Es wurden strategische Ziele für die Gemeinde abgeleitet. Diese finden ihre Berücksichtigung in der Bewertung der Wohnbauflächen.

Bauausschuss der Gemeinde 25.11.2024

Präsentation der ersten Zwischenergebnisse, insbesondere der Bedarfsprognosen

Bürgerinformationsveranstaltung 11.12.2024

Auf der Informationsveranstaltung wurden grundlegende Informationen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vermittelt. Von Seiten der Bürger konnten Anregungen vorgetragen werden.

Als ein Ergebnis wurden u.a. drei weitere Flächenvorschläge für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung formuliert, aber auch Bedenken und Anregungen zu einzelnen Flächenvorschlägen vorgetragen.

Ergebnisse der Bürgerinformation

Inhalte und Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung

Eine Vielzahl von Anregungen bezog sich auf die Bebauungsplanebene oder Genehmigungsebene und ist für diese Flächennutzungsplanaufstellung nicht relevant.

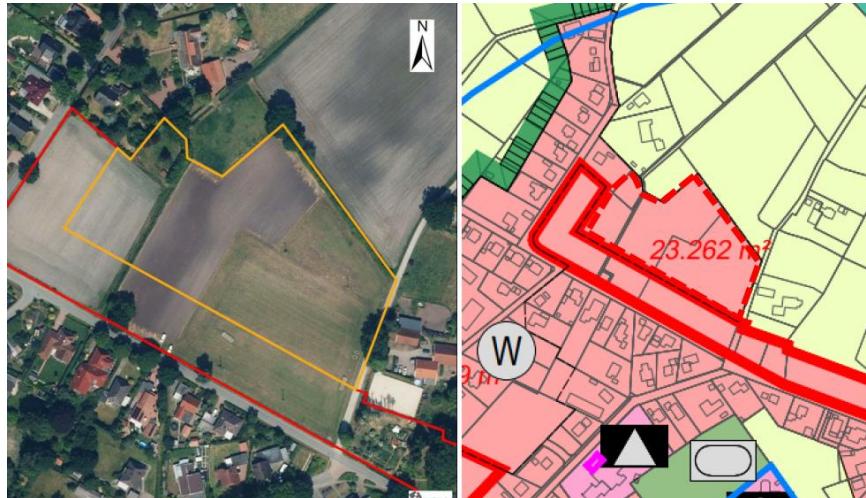
Hauptort Rastede

- Überlastung der Verkehrsinfrastruktur
- Lärmbelastung durch Autobahn
- Bedrohung von Naturlebensräumen
- Überflutungen bei Starkregen
- Überlastung der Nahversorgungs- und Bildungsinfrastruktur, zu wenig Ärzte
- Hohe Versiegelung und Bebauungsdichte
- Die Fläche südlich des Borbecker Weges soll zusätzlich als Wohnbaufläche aufgenommen werden:



Inhalte und Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung Loy

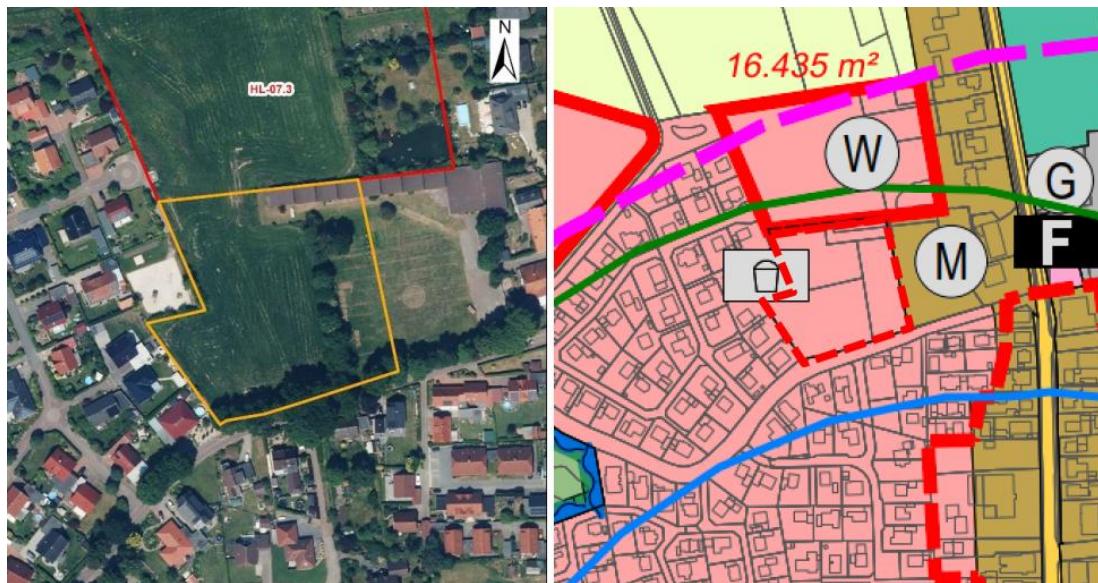
- Ortsbildbeeinträchtigung, Verlust dörflicher Charakter
- Bedrohung von Lebensräumen und Naturschutzgebieten
- Fehlende Nahversorgung, Auslastung Kitas und Schulen
- Alternativ: Behutsame Lückenbebauung
- Wegfall des Ausweichsportplatzes, Einschränkung Freizeitmöglichkeiten
- Lärmbelästigungen durch Feuerwehrstandort
- Zweifel am Wohnbauflächenbedarf, Befürchtung Leerstand
- Ausbauzustand Landstraße zwischen Loy und Hankhausen
- Aufnahme einer zusätzlichen Wohnbaufläche nördlich der Loyerbergstraße:



Inhalte und Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung

Hahn-Lehmden

- Forderung nach Erhalt der Landschaft
- Verlärzung durch die neue A20
- Belastung der Wilhelmshavener Straße
- Wunsch nach Anschluss an das Schienennetz/ Bahnhof
- Vorschlag für weitere Neudarstellung:



Wahnbek

- Verlust von Flächen für die Wildtiere, Insekten und deren natürliche Rückzugsorte
- Wahnbek ist viel zu groß geworden => Verzicht auf neues Wohngebiet

Wohnbauflächen

Flächennutzungsplanteufstellung - Bedarf

Im Bauausschuss am 25.11.2024 vorgestellt: Berechnung der Wohnbauflächenbedarfe unter Berücksichtigung von vorliegenden Bevölkerungsprognosen, der Haushaltsentwicklung, der vorgeschlagenen Rücknahmen und der noch vorhandenen Reserven für drei verschiedene Szenarien

Szenario A: moderate Entwicklung

(Basis Wohnraumversorgungskonzept, LK Ammerland)

	Bedarf	+ 30 % Erschließung etc.	Abzug Reserve	Zwischen- summe	+ 20 % Umset- zungerschernis
Hauptort Rastede	11,38	14,79	7,7	7,09	8,51
Hahn-Lehmden	4,18	5,43	2,2	3,23	3,88
Wahnbek	5,02	6,53	0,6	5,93	7,11
Loy	1,68	2,18	0,1	2,08	2,50
Gesamt	22,25	28,93	10,6	18,33	21,99



Szenario B: Dynamische Entwicklung (Basis Fortschreibung des Wachstums)

	Bedarf	+ 30 % Erschließung etc.	Abzug Reserve	Zwischen- summe	+ 20 % Umset- zungerschernis
Hauptort Rastede	25,06	32,58	7,7	24,88	29,85
Hahn-Lehmden	9,22	11,99	2,2	9,79	11,74
Wahnbek	11,17	14,52	0,6	13,92	16,71
Loy	3,79	4,93	0,1	4,83	5,79
Gesamt	49,23	64,00	10,6	53,40	64,08



Szenario C: Trendfortschreibende Entwicklung Hauptort Rastede (Fortschreibung des EW-Wachstums & Bebauungstrend)

	Bedarf	+ 30 % Erschließung etc.	Abzug Reserve	Zwischen- summe	+ 20 % Umset- zungerschernis
Hauptort Rastede	28,44	36,97	7,7	29,27	35,13
Hahn-Lehmden	9,22	11,99	2,2	9,79	11,74
Wahnbek	11,17	14,52	0,6	13,92	16,71
Loy	3,79	4,93	0,1	4,83	5,79
Gesamt	53,05	68,97	10,6	58,37	70,04



Flächennutzungsplanteufstellung – Bewertung Wohnbauflächen

Es sind nur Flächen für Neudarstellungen vorgeschlagen

- die im Siedlungszusammenhang liegen oder direkt an den Siedlungszusammenhang anschließen
- die außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht liegen

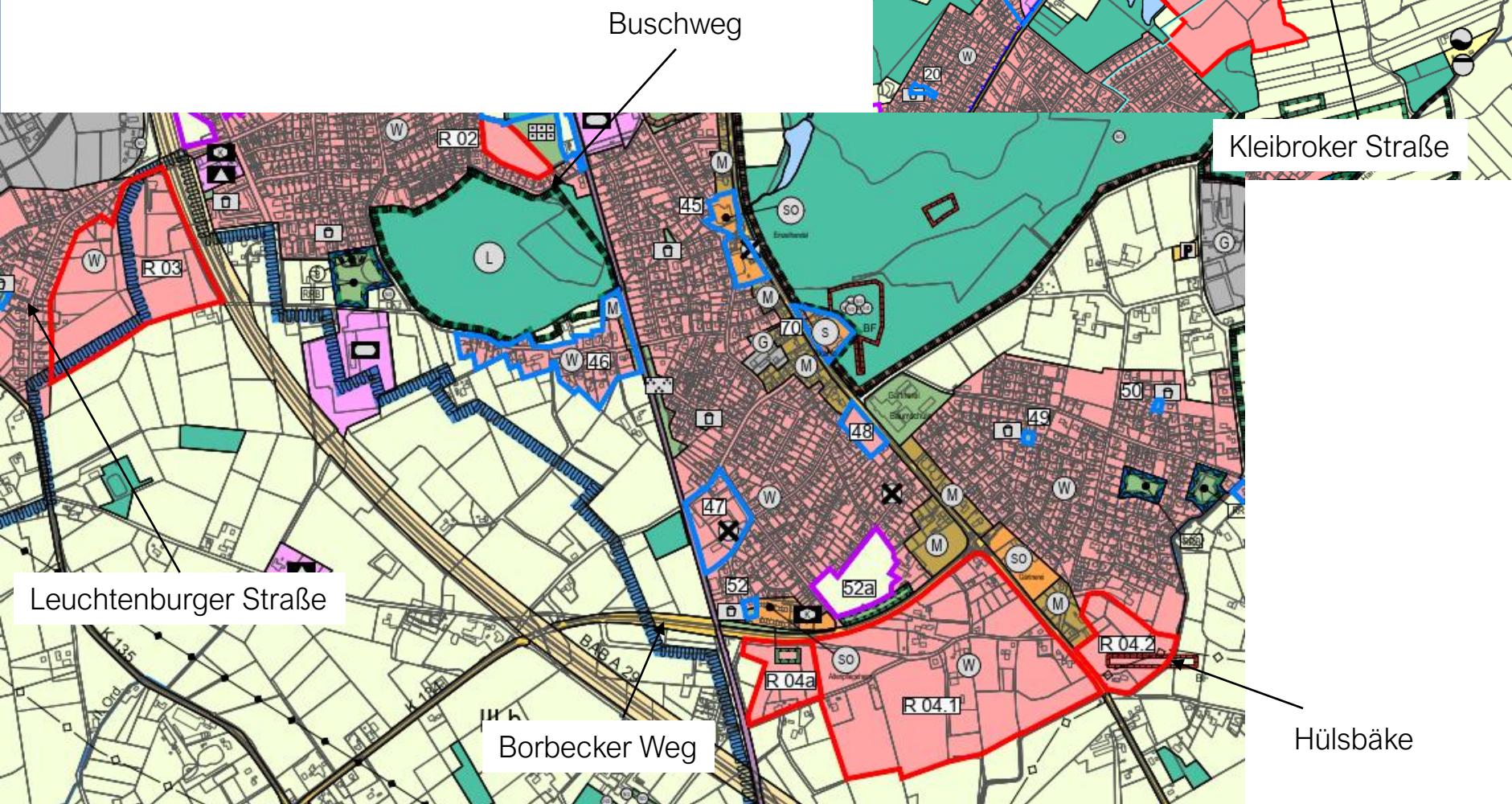
Bewertung unter nachstehenden Kriterien:

- Erreichbarkeit der vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen
- Erreichbarkeit der vorhandenen ÖPNV Haltestellen
- Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur (Kindergarten, Schulen)
- Erschließung
- Lärmvorbelastung
- Geruchsvorbelastung
- Naturschutzbelange
- Landschaftsbild

Bei der Bewertung der Potenzialflächen wurde auf ein abschließendes Ranking zunächst verzichtet.

Flächennutzungsplanteuaufstellung - Bewertung Wohnbauflächen

Rastede



Flächennutzungsplanteuaufstellung - Bewertung Wohnbauflächen

Rastede

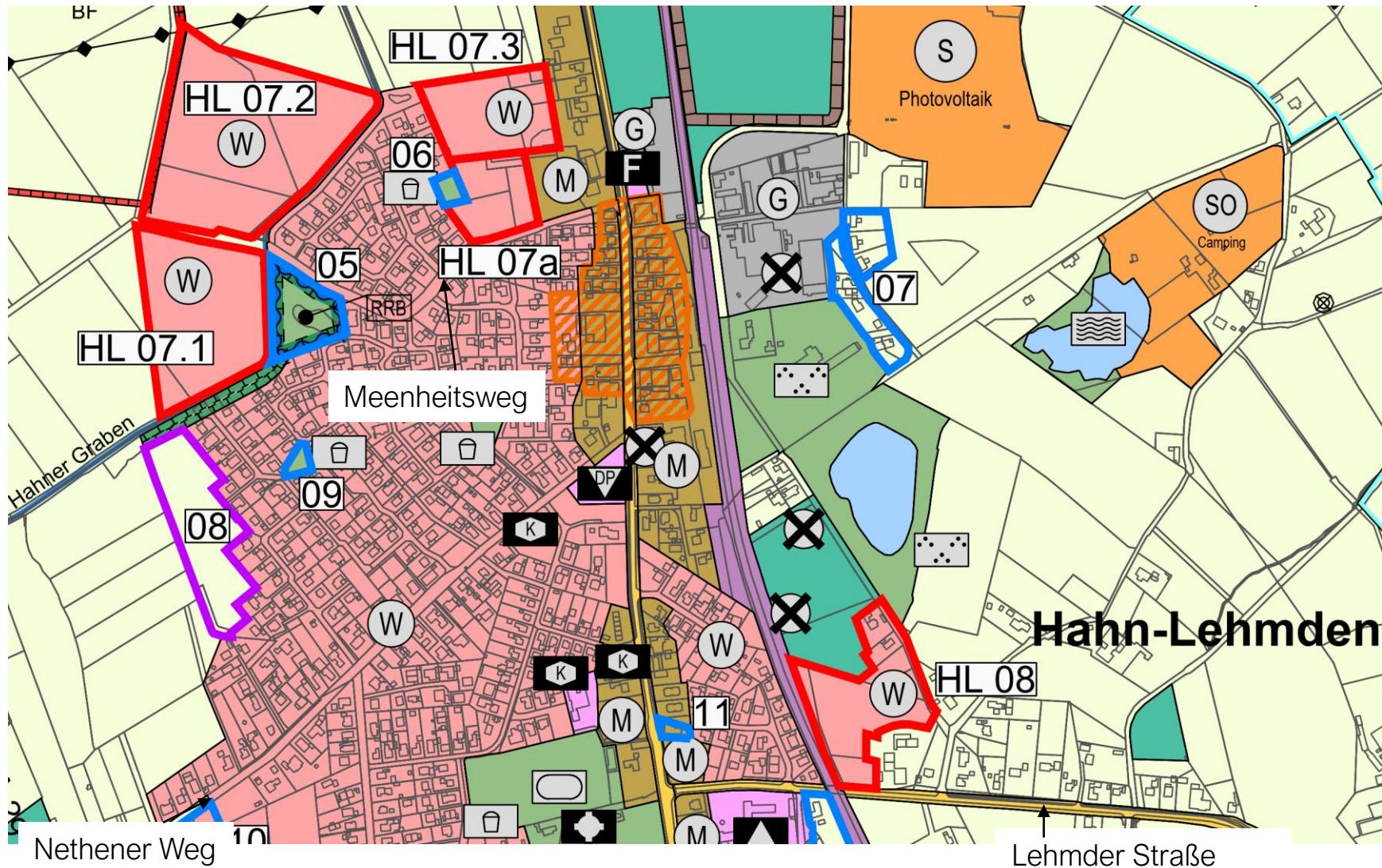
Nr./ Größe	Nahver- gung	Anbindung ÖPNV	Soziale Infra- struktur	Erschließung	Lärmvorbe- lastungen	Geruchsvor- belastungen	Störfallbe- trieb	Städtebau gesamt	Schutzge- biete	Naturschutz- belange	Landschafts- bild	Natur & Landschaft gesamt	Gesamtbe- wertung
R 01 20,5 ha	- 1	- 1	0	+ 1	0	- 1*	- 1*	- 3	+ 1	0	+ 1	+ 2	- 1
R 02 1,4 ha	+ 1	+ 1	+ 1	0	0	+ 1		+ 4	+ 1	+ 1	0	+ 2	+ 6
R 03 13,0 ha	- 1	0	+ 1	0	- 1*	+ 1		0	+ 1	0	- 1	0	0
R 04.1 25,8 ha	+ 1	+ 1	0	+ 1	- 1*	- 1		+ 1	+ 1	0	- 1	0	+ 1
R 04.2 3,9 ha	+ 1	+ 1	- 1	+ 1	0	0		+ 2	+ 1	0	- 1	0	+ 2
R 04 a 3,1 ha	0	- 1	0	0	- 1*	- 1		- 2	+ 1	0	- 1	0	- 2

Rastede – Zusammenfassung

- Es ergibt sich eine eher eingeschränkte Auswahl gut geeigneter Flächen.
- Der verkehrliche Lärmeinwirkungsbereich der BAB 29 führt zu negativen Bewertungen.
- Die Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen mit Nutztierhaltung mit entsprechenden Geruchsimmisionen führt zu negativen Bewertungen.
- Ein Sonderfall stellt die Fläche R 01 an der Kleibroker Straße dar: Der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb betreibt eine Biogasanlage, die als Störfallbetrieb eingeschätzt ist. Sollte der landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben werden, würde sich eine deutliche positivere Flächenbewertung ergeben.
- Aus naturschutzfachlicher Sicht führen insbesondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Vorhandensein von Wallhecken und kleinflächigen Biotopen zu Abwertungen.
- Eine grundsätzliche Machbarkeit/Umsetzbarkeit der Flächen bzw. auch ggf. Teilstücken soll im weiteren Planverfahren gutachterlich festgestellt werden.

Flächennutzungsplanteuaufstellung - Flächenbewertung

Hahn-Lehmden



Flächennutzungsplanteuaufstellung – Bewertung Wohnbauflächen

Hahn-Lehmden

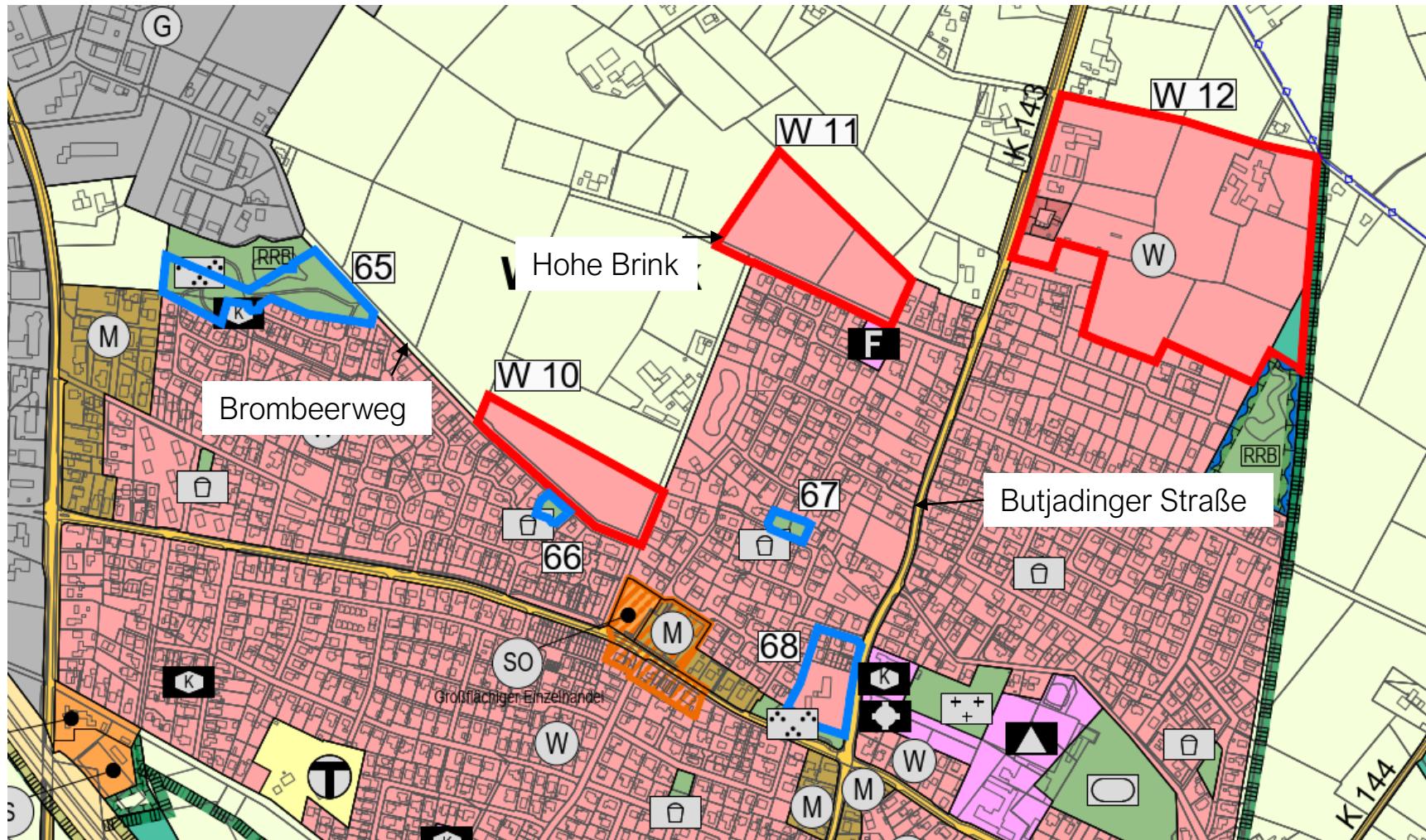
Nr./ Größe	Nahversorgung	Anbindung ÖPNV	Soziale Infrastruktur	Erschließung	Lärmvorbelastungen	Geruchsvorbelastungen	Städtebau gesamt	Schutzgebiete	Naturschutzbelaenge	Landschaftsbild	Natur & Landschaft gesamt	Gesamtbewertung
HL 07.1 3,0 ha	+ 1	0	+ 1	0	0	+ 1	+ 3	+ 1	+ 1	0	+ 2	+ 5
HL 07.2 5,1 ha	+ 1	+ 1	0	0	0	+ 1	+ 3	+ 1	+ 1	0	+ 2	+ 5
HL 07.3 1,6 ha	+ 1	+ 1	+ 1	0	0	+ 1	+ 4	+ 1	+ 1	0	+ 2	+ 6
HL 07a 1,0 ha	+ 1	+ 1	+ 1	0	0	+ 1	+ 4	+ 1	+ 1	0	+ 2	+ 6
HL 08 2,1 ha	+ 1	+ 1	+ 1	+ 1	0	- 1*	+ 3	+ 1	+ 1	+ 1	+ 3	+ 6

Zusammenfassung Hahn-Lehmden

- Die Potenzialflächen weisen eine gute Eignung für die Wohnsiedlungsentwicklung auf. Es ist eine gute Nahversorgung und soziale Infrastruktur vorhanden.
- Aus naturschutzfachlicher Sicht führen insbesondere Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Vorhandensein von randlichen Wallhecken zu geringfügigen Abwertungen.

Flächennutzungsplanteuaufstellung – Bewertung Wohnbauflächen

Wahnbek



Flächennutzungsplanteuaufstellung – Bewertung Wohnbauflächen

Wahnbek

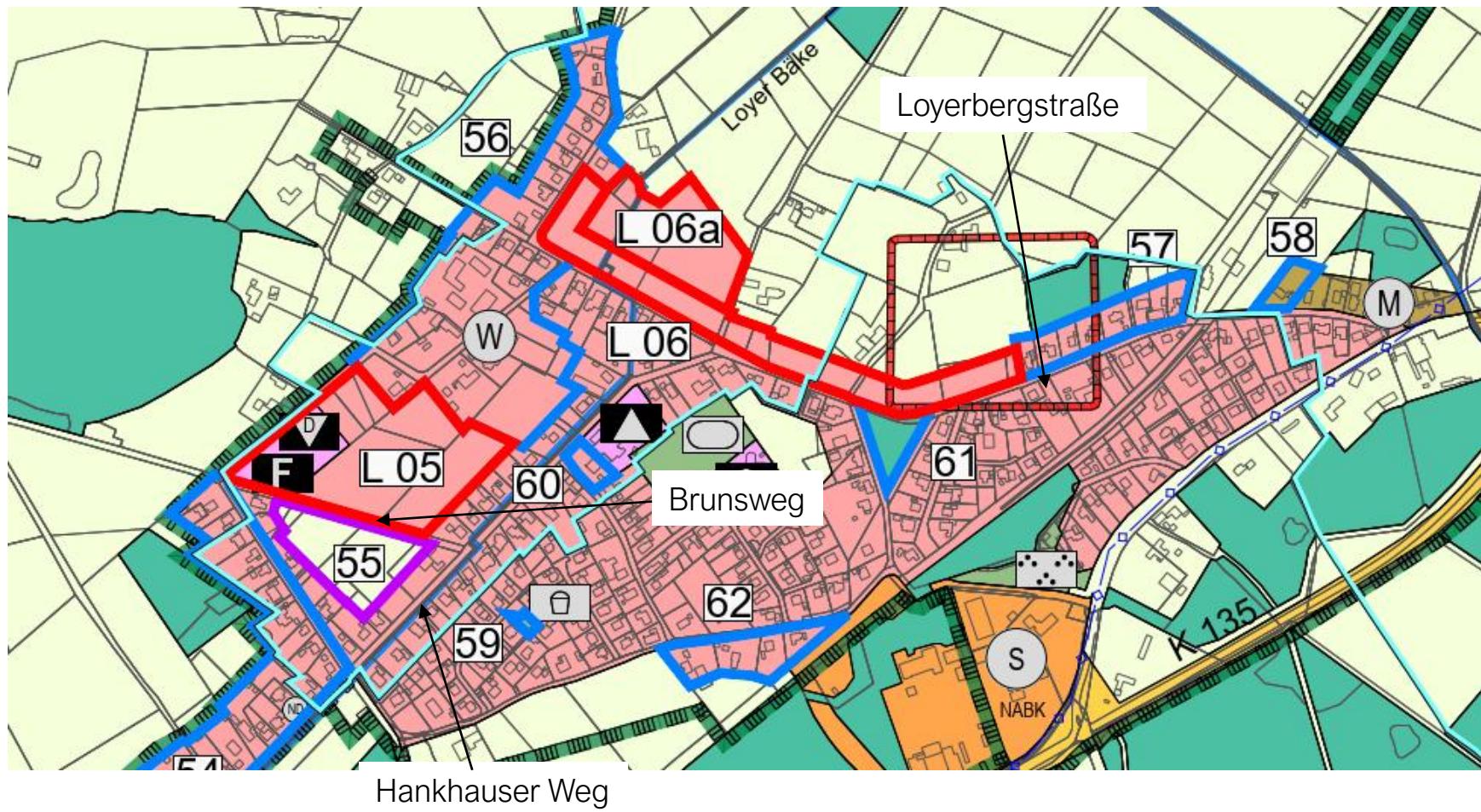
Nr./ Größe	Nahversorgung	Anbindung ÖPNV	Soziale Infrastruktur	Erschließung	Lärmvorbelastungen	Geruchsvorbelastungen	Städtebau gesamt	Schutzgebiete	Naturschutzbelaenge	Landschaftsbild	Natur & Landschaft gesamt	Gesamtbewertung
W 10 1,9 ha	+ 1	+ 1	+ 1	0	0	+ 1	+ 4	0	+ 1	- 1	0	+ 4
W 11 2,9 ha	+ 1	0	+ 1	0	+ 1	- 1*	+ 2	+ 1	+ 1	- 1	+ 1	+ 3
W 12 11,3 ha	- 1	0	0	+ 1	+ 1	0	+ 1	+ 1	0	- 1	0	+ 1

Zusammenfassung Wahnbek

- Die Potenzialflächen weisen eine durchschnittliche Eignung auf.
- Die Ausstattung mit Nahversorgungseinrichtungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist gut, die Entwicklungsfläche W 12 klar außerhalb einer fußläufigen Erreichbarkeit.
- Gute Anbindung von Wahnbek an das getaktete ÖPNV-Netz. Entfernungsbedingt profitiert nur die Fläche W 10 von dem getakteten ÖPNV-Anschluss.
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Vorhandensein von randlichen Wallhecken und gliedernden Gehölzreihen führen zu Abwertungen.

Flächennutzungsplanteuaufstellung – Bewertung Wohnbauflächen

Loy



Flächennutzungsplanteuaufstellung – Bewertung Wohnbauflächen

Loy

Nr./ Größe	Nahver- sorgung	Anbindung ÖPNV	Soziale Infra- struktur	Erschließung	Lärmvorbe- lastungen	Geruchsvor- belastungen	Städtebau gesamt	Schutzge- biete	Naturschutz- belange	Landschafts- bild	Natur & Landschaft gesamt	Gesamtbewer- tung
L 05 3,4 ha	- 1	0	+1	+ 1	+ 1	+ 1	+ 3	+ 1	0	0	+ 1	+ 4
L 06 2,3 ha	- 1	0	+1	+ 1	+ 1	+ 1	+ 3	+ 1	+ 1	0	+ 2	+ 5
L 06a 1,6 ha	- 1	0	+1	+ 1	+ 1	+ 1	+ 3	+ 1	+ 1	0	+ 2	+ 5

Zusammenfassung Loy

- Die Potenzialflächen weisen eine gute Eignung auf.
- Grundsätzlich wurde der Ortsteil Loy wegen der fehlende Nahversorgung und mangelnder ÖPNV-Anbindung in diesen Punkten abgewertet.
- Die vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Schule und Kindergarten) sind von allen Potenzialflächen aus gut fußläufig erreichbar.
- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind die Fläche sowohl hinsichtlich Lärm- und Geruchsvorbelastungen positiv zu bewerten.
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Vorhandensein von Biotoptypen mit Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz insbesondere in der Fläche L 05 führen zu Abwertungen.
- Für den Ortsteil Loy lassen sich das Fehlen der Nahversorgungseinrichtung nicht durch das ÖPNV-Angebot kompensieren.

Ausblick

- Im Flächennutzungsplan ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung/ die grundsätzliche Realisierung der Wohnbauflächen aufzuzeigen.
- Die anstehenden Beteiligungsverfahren dienen u.a. der Sammlung von Informationen aus verschiedenen Fachthemen (z.B. Immissionsschutz)
- Zur Entwurfsfassung wird eine Reduzierung von Wohnbauflächen erfolgen. Auf weniger gut geeignete Flächen wird verzichtet werden.
- Ggf. ist zur Entwurfsfassung die Eignung einzelner Flächen für die Wohnbauflächenentwicklung gutachterlich einzuschätzen. Das kann betreffen:
 - die Geruchsbelastungen in räumlicher Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen
 - die Lärmbelastung in räumlicher Nähe zur BAB A 29, zur Bahnstrecke, zur Schützenhalle
 - bei größeren Potenzialflächen die verkehrliche Anbindung an das angrenzende Straßennetz

Weitere gutachterliche Einschätzungen sind auf Ebene nachfolgender Bebauungspläne erforderlich, beispielsweise bei Flächen in räumlicher Nähe zu Kreisstraßen

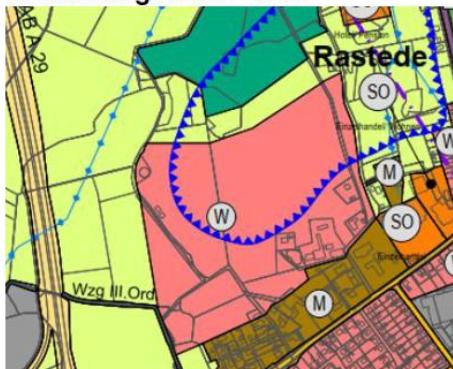
Flächennutzungsplanteuaufstellung – Rücknahmen Wohnbauflächen Rastede

Einige im FNP dargestellte Wohnbauflächen konnten trotz Jahrzehntelanger Darstellung nicht realisiert worden. Die Gemeinde erkennt für diese Flächen trotz intensiver Bemühungen keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer für den Zeitraum der Gültigkeit des FNP.

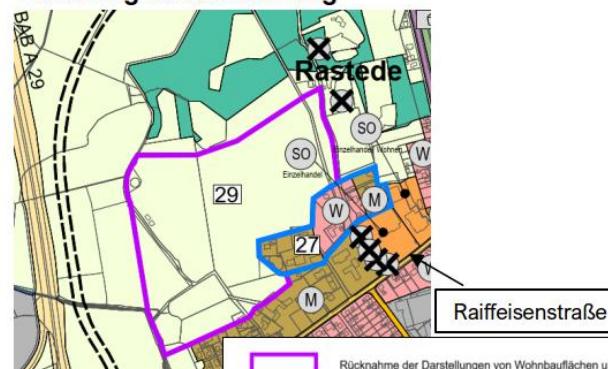
Hauptort Rastede

1. Hauptort Rastede: **Rücknahme:** Nordwestlicher Siedlungsrand, **16,2 ha**, Nummer 29

Darstellung im FNP 1993

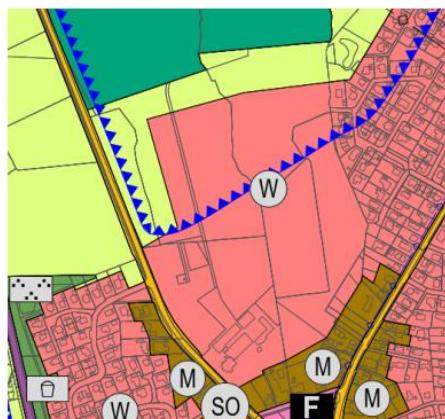


Vorschlag Neudarstellung

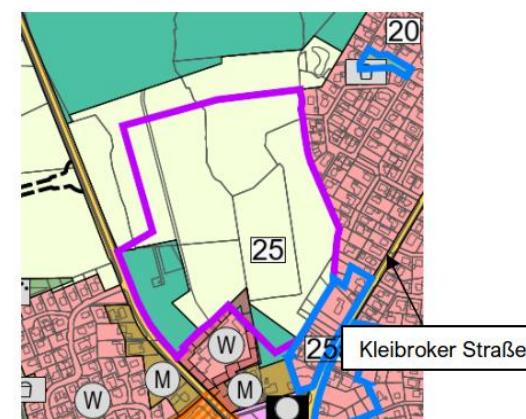


2. Hauptort Rastede: **Rücknahme:** Nördlicher Siedlungsrand, östlich der K 131, **12,2 ha**, Nummer 25

Darstellung im FNP 1993



Vorschlag Neudarstellung



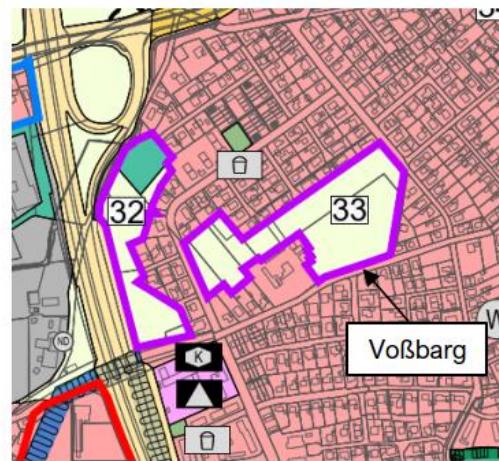
Flächennutzungsplanteuaufstellung – Rücknahmen Wohnbauflächen - Rastede

3. Hauptort Rastede: Rücknahme: Nördlich Voßbarg und direkt an der A 29, Flächengröße beider Flächen: 3,5 und 2,0 ha, Nummern 32 und 33

Darstellung im FNP 1993

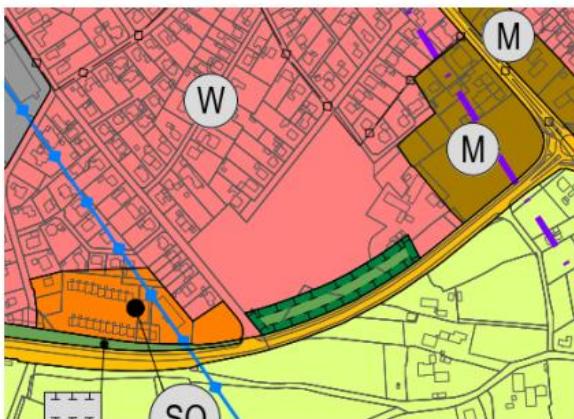


Vorschlag Neudarstellung

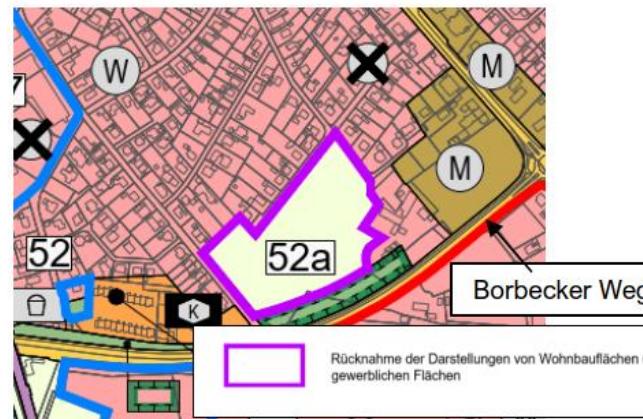


4. Hauptort Rastede: **Rücknahme**: Nördlich Borbecker Weg, **2,6 ha**, Nummer 52a

Darstellung im FNP 1993



Vorschlag Neudarstellung



Flächennutzungsplanteuaufstellung – Rücknahmen Wohnbauflächen

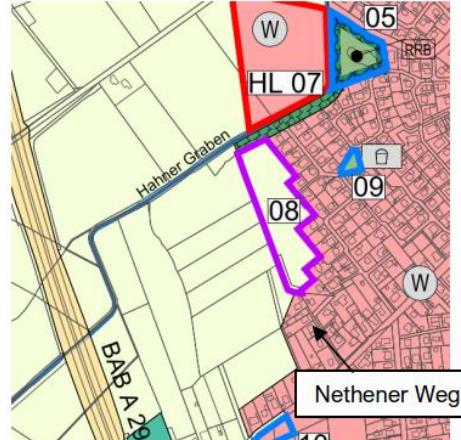
Hahn Lehmden

1. Westlicher Ortsrand: **Rücknahme 1,8 ha**, Nummer 08

Darstellung im FNP 1993



Vorschlag Neudarstellung



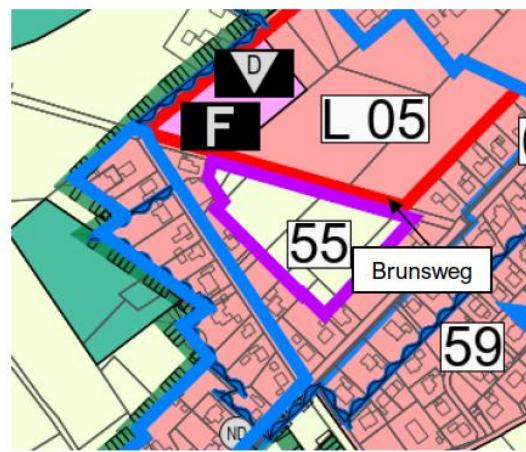
Loy

1. Südlich Brunsweg: **Rücknahme 1,2 ha**, Nummer 55

Darstellung im FNP 1993



Vorschlag Neudarstellung



Flächenvorschläge und Bilanz

Die Tabelle zeigt den ermittelten Wohnbauflächenbedarf und den Umfang der Neudarstellungen im Zuge der Vorentwurfsfassung.

Ortschaft [¤]	Bruttowohnbauflächen im jeweiligen Szenario [¤]			Flächenvor- schläge [¤]
	Szenario A [↔] moderat [¤]	Szenario B [↔] dynamisch [¤]	Szenario C [↔] Trend [¤]	
Rastede [¤]	8,51 [¤]	29,85 [¤]	35,13 [¤]	67,7^{..}
Hahn-Lehmde [¤]	3,88 [¤]	11,74 [¤]	11,74 [¤]	12,8^{..}
Wahnbek [¤]	7,11 [¤]	16,71 [¤]	16,71 [¤]	16,1^{..}
Loy [¤]	2,50 [¤]	5,79 [¤]	5,79 [¤]	7,3^{..}
Summe[¤]	21,99[¤]	64,08[¤]	70,04[¤]	103,9^{..}

In der Vorentwurfsfassung sind insbesondere im Hauptort deutlich mehr Wohnbauflächen für Neudarstellungen vorgeschlagen, als im Vergleich zur Bedarfsabschätzung erforderlich wären.

Es zeichnet sich derzeit bereits ab, dass es im Laufe des Planverfahrens zu einer Reduzierung der dargestellten Wohnbauflächen kommen wird. Auf welche Flächen im weiteren Verfahren verzichtet wird, ist derzeit noch ergebnisoffen.

Gewerbliche Bauflächen

Flächenbewertung - Bewertungskriterien

Bestehende Gewerbegebiete

- Industriepark Liethe
- Gewerbe- und Industriepark Leuchtenburg
- Industriepark Am Autobahnkreuz Oldenburg Nord (BAB 293)

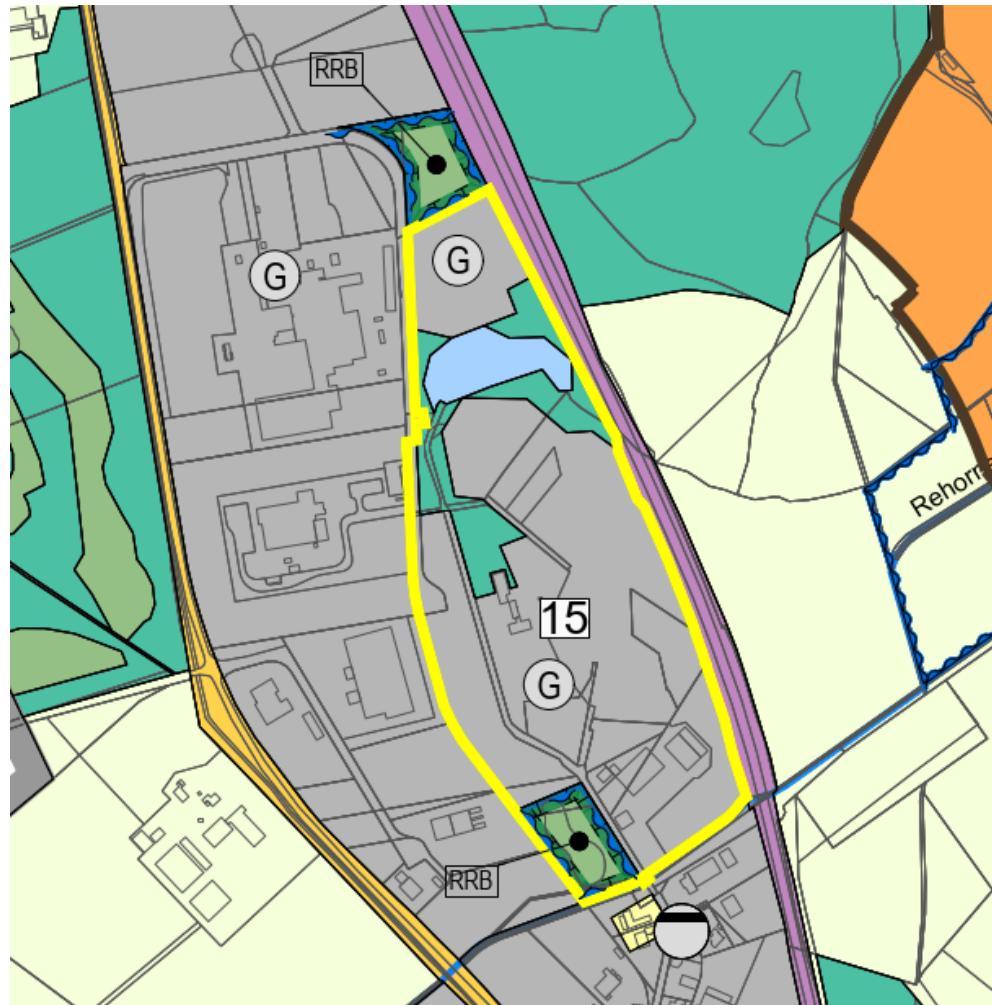
Reserveflächen

Hauptort Rastede: 80.FNP Änderung,
noch ca. 29,4 ha

Hahn-Lehmden: 11,2 ha
(Bebauungsplan Nr. 98, nicht in
gemeindlichem Eigentum)

=> Es ist kein Bedarf für die
Neudarstellung gewerblicher Bauflächen
ableitbar.

Es besteht in Hahn-Lehmden die
Möglichkeit, mit der zusätzlichen
Darstellung von gewerblichen
Bauflächen das vorhandene
Gewerbegebiet Liethe abzurunden.



Flächenbewertung - Bewertungskriterien

Darüber hinaus sind nicht umgesetzte gewerbliche Bauflächen in der Ortslage Hahn-Lehmden, vorhanden.

Diese Flächen konnten trotz jahrelanger Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht realisiert werden.

- ⇒ Keine Verkaufsbereitschaft erkennbar
- ⇒ Überplanung als landwirtschaftliche Fläche

Hahn Lehmden

Darstellung im FNP 1993

1. Südwestlich Autobahnanschluss Hahn Lehmden: **Rücknahme 14,7 ha**, Nummer 14

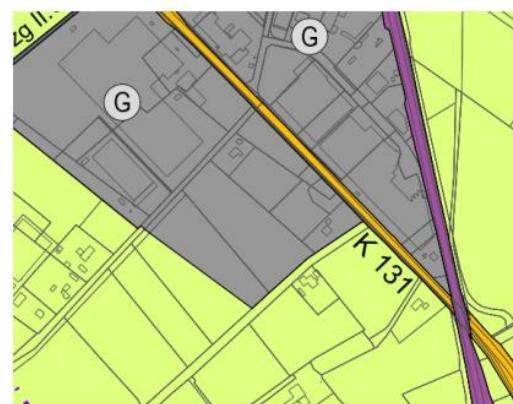


Vorschlag Neudarstellung



Darstellung im FNP 1993

2. Westlich Kreisstraße 131 (Wilhemshavener Straße): **Rücknahme 4,1 ha**, Nummer 16



Vorschlag Neudarstellung



Fachthemen

Fachthemen

Soziale Infrastruktur – Kindertagesstätten, Schulen

- Bedarfsermittlungen sind den jeweiligen Fachplanungen vorbehalten.
- Die dargestellten „Flächen für den Gemeinbedarf“ entsprechend der planungsrechtlichen Bestands situation.

Die meisten Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs sind in den Baugebieten (WA, MI) zulässig.

Soziale Infrastruktur – Medizinische Versorgung/ Senioreneinrichtungen

- Gute Versorgung durch die Nähe zum Oberzentrum Oldenburg (drei Krankenhausstandorte)
- Gute Versorgung durch viele niedergelassene Fachärzte
- Versorgungsgrad an Hausärzten liegt laut kassenärztlicher Vereinigung bei 118%
=> Zulassungsbeschränkungen im Planungsbereich Rastede (Rastede und Wiefelstede)
- Zahlreiche Versorgungsangebote für Senioren vorhanden. Zukünftig ist grundsätzlich von einem wachsenden Bedarf auszugehen.

Diese größeren Einrichtungen sind als Sondergebiete mit jeweiliger Zweckbestimmung dargestellt. Ärzte sind in Baugebieten (WA, MI) zulässig.

Tourismus und Naherholung

- Lage in dem Naturraum Parklandschaft Ammerland

- Ehemaliger Sommerresidenzort der Oldenburger Grafen

=> Die Darstellung im FNP erfolgt bestandsorientiert, zumeist als Grünfläche

Freizeitaktivitäten

=> Die Darstellung im FNP erfolgt bestandsorientiert

Verkehr

- Darstellung des klassifizierten Straßennetzes und wichtiger gemeindlicher Verbindungen als Verkehrsflächen.
- Geplante Autobahntrasse der BAB 20 im nördlichen Gemeindegebiet (letzte Phase der Genehmigungsplanung). Die geplante Trassenführung wird im FNP vermerkt.
- Der Landkreis Ammerland plant den Neubau einer Nord-West-Umfahrung (K 133) in Rastede. Die geplante Trassenführung wird im FNP vermerkt.
- Bahnanlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Fachthemen

Wald

- Waldflächen ab einer Größe von 0,5 ha als Flächen für Wald dargestellt (ALKIS Daten)

Moore

- Vielzahl von Kompensationsmaßnahmen auf Moorstandorten vorhanden.
- Für die notwendigen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung des Flächennutzungsplanes wäre die Ausweisung eines Suchraumes für Kompensationsmaßnahmen sinnvoll.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Bereits dargestellte Maßnahmenflächen werden in die Neuaufstellung übernommen.
- Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Hankhauser Moores bzw. Ipweger Moores sind aufgrund der Kleinteiligkeit in der Beikarte 1: Schutzgebiete und geschützte Objekte beigefügt.

Energie und Klima

Die dargestellten Sonderbauflächen Wind und Photovoltaik werden unverändert übernommen.

Fachthemen

Einzelhandel

- Übernahme der im Einzelhandelsgutachten 2015 ermittelten zentralen Versorgungsbereiche und der dargestellten Sondergebiete „Einzelhandel“ in die Flächennutzungsplandarstellung.
- Darstellung des vorhandenen Baumarkts an der Raiffeisenstraße als Sondergebiet „Einzelhandel/ Wohnen“.
- Bestandsorientierte Darstellung für das Sondergebiet Gärtnerei an der Oldenburger Straße.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept wird derzeit fortgeschrieben. Den Ergebnissen kann nicht vorgegriffen werden.

Über die Ausweisung zusätzlicher Standorte für den Einzelhandel wird die Gemeinde Rastede anlassbezogen außerhalb dieser Flächennutzungsplannedarstellung entscheiden.

Ausblick

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB Verwaltungsausschuss 03.12.2024

Bürgerinformationsveranstaltung 11.12.2024



Erarbeitung des Vorentwurfs inklusive Umweltbericht
Politische Beschlüsse Mai 2025



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
nach § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Erarbeitung des Entwurfs inkl. Umweltbericht,
Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung



Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit nach
§ 3 (2) BauGB - für die Dauer eines Monats

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) BauGB

Prüfung der Stellungnahmen, Einarbeitung in die Planung
ggf. wiederholte Auslegung bei wesentlicher Änderung der Planunterlagen



Abwägung und Feststellungsbeschluss durch den Rat
über die endgültige Planfassung mit Begründung inkl. Umweltbericht



Genehmigung durch den Landkreis Ammerland



Bekanntmachung des Beschlusses
Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes

Danke für Ihre Aufmerksamkeit