

## Abwägungstabelle: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

## Abwägung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	07.01.2004	Gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken.		Nein
2	ExxonMobil Production Riethorst 30633 Hanover	02.01.2004	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) hat im September 2002 die Betriebsführung für alle Produktionsaktivitäten (einschließlich des Betriebes des Leitungsnetzes und der Unterspeicher) der BEB Erdgas und Erdöl GmbH (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) übernommen.</p> <p>Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH und der Norddeutsche Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH und danken für die Beteiligung in der o. g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der BEB, der MEEG und der NEAG von dem Planungsvorhaben nicht betroffen werden.</p> <p>Aufgrund der o. g. Zusammenführung möchten wir Sie bitten, nur noch die EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH an zukünftigen Verfahren zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Nein
3	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake	05.01.2004	<p>Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) – Betriebsstelle Brake – bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. durch Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen (Gewässer, Bauwerke, Deiche etc.) nicht betroffen sind.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gem. RdErl. des MU 22-62018-VORIS 28200</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind jedoch nicht zu befürchten, so dass eine Beteiligung des Gewäs	Nein

Abwägungstabelle: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Abwägung zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung NLWK		vom 01.08.2002. Falls Sie eine Beteiligung des GLD für erforderlich halten, wenden Sie sich bitte direkt an den Geschäftsbereich III in unserem Hause. Eine Ausführliche Begründung der aus Ihrer Sicht zu erwartenden „wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt“ ist beizufügen.	sekundlichen Landesdienstes nicht erforderlich ist.	
4	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	07.01.2004	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.  Wir bitten Sie zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand uns an diesem Verfahren nicht mehr zu beteiligen.  Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass sich im Zuge von Umstrukturierungsmaßnahmen in unserer Gesellschaft neue Zuständigkeiten ergeben. Ihre Anfrage richten Sie bitte zukünftig an:  E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein
5	NLfB Postfach 51 01 53 30631 Hannover	06.01.2004	Aus Sicht unseres Hauses sind zu den oben genannten Planungen weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.  Diese Stellungnahme gilt zugleich als Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB, eine weitere Beteiligung des NLfB erübrigt sich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Nein

Abwägungstabelle: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Abwägung zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
6	Deutsche Telekom 26119 Oldenburg	21.01.2004	Gegen die o.g. Planung haben wir keine Bedenken und Anregungen		Nein
7	Kabel Deutschland	06.01.2004	<p>Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 31.127.03.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabel-Anschluss ist möglich. Der Ausbau des Gebietes ist in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskostenzuschusses wirtschaftlich vertretbar</p> <p>Über das ausgewiesenen Plangebiet verläuft eine in Betrieb befindliche Richtfunktrasse der Kabel Niedersachsen/Bremen zwischen den Orten Oldenburg und Varel. Die maximal zulässige Bauhöhe von 45m über NN darf innerhalb des Schutzstreifens der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen. Auch Baukräne und Windkraftanlagen können Betriebsstörungen hervorrufen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die maximale Bauhöhe beträgt 8,50m (Firsthöhe). Eine Beeinträchtigung des Funkfeldes ist somit nicht gegeben. Eine Beeinträchtigung durch Baukräne und Windkraftanlagen sind ebenfalls nicht zu erwarten, da Windkraftanlagen nach den rechtlichen Grundlagen nicht zulässig sind.</p>	Nein

Abwägungstabelle: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Abwägung zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
8	Landkreis Ammerland	22.01.2004	<p>Gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da mit der Planung der Ortsrand Rastedes neu definiert wird, sollte in der qualifizierten Bauleitplanung eine äußere Eingrünung vorgesehen werden. Wir schlagen vor, einen mindestens 5 m breiten Streifen als Pflanzgebot mit standortheimischen Gehölzen festzulegen.</p>	<p>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Im Westen und Süden grenzen bereits Siedlungslagen an den Änderungsbereich, die eine Eingrünung entbehrlich machen. Im Norden schließen sich in Teilen Siedlungsbereiche, in Teilen Waldflächen an, die ebenfalls eine zusätzliche Eingrünung entbehrlich machen. Darüber hinaus schließt sich nördlich der geplante Standort des Regenrückhaltebeckens an, für den eine randliche Begrünung vorgesehen ist, die auch die südlich angrenzenden geplanten Wohnbauflächen zur freien Landschaft abschirmt. Entlang der östlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft im Bestand ein Graben, der erhalten und im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ausgebaut werden soll. Um die Unterhaltung des Grabens sicherzustellen, ist auf der Westseite des Grabens das Vorhalten eines Räumstreifens erforderlich, der nicht bepflanzt werden kann. Der Räumstreifen soll in die privaten Baugrundstücke integriert werden, so daß eine Eingrünung jenseits des Räumstreifens nicht vorstellbar ist. Die Ostseite des Grabens steht der Gemeinde eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung, so daß hier keine Anpflanzungen durchgeführt werden können. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, daß die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht abgeschlossen sein muß. Vielmehr ist eine Weiterentwicklung auch bis zur Straße Im Göhlen nicht ausgeschlossen, so dass die Grenze des Plangebietes zukünftig wohl nicht den neuen Ortsrand von Rastede darstellen wird. Aufgrund beider Aspekte wird von einer Eingrünung des Änderungsbereiches abgesehen.</p>	Nein

Abwägungstabelle: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Abwägung zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Landkreis Ammerland		<p>Wir gehen davon aus, dass die erforderlichen Ersatzmaßnahmen im Flächenpool der Gemeinde im Bereich Loyermoor kompensiert werden können.</p> <p>Teile der Flurstücke 51/3 und 53/1 der Flur 23 (öffentliche Grünfläche) sind als Grünlandbrache aufgrund des Vorkommens von Röhrichten eventuell geschützte Biotope gemäß § 28 a NNatG. Eine entsprechende Überprüfung kann erst nach Kartierung der Artenzusammensetzung, voraussichtlich Ende Mai 2004, vorgenommen werden.</p>	<p>Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden im Flächenpool der Gemeinde im Bereich Loyermoor erbracht.</p> <p>Die Lage des Regenrückhaltebeckens wird im Rahmen der Bauleitplanung dahingehend konkretisiert, dass das Flurstück 53/1 der Flur 23 nicht in Anspruch genommen wird. Die potentiell geschützten Biotope im Bereich des Flurstücks 51/3 liegen schwerpunktmäßig im westlichen Teil dieser Fläche. In Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland (Untere Naturschutzbehörde) wird bei einem Ortstermin geprüft, ob die Lage des Regenrückhaltebeckens so gewählt werden kann, dass Beeinträchtigungen dieser Biotopstrukturen vermieden werden. Falls eine Beeinträchtigung nicht vermeidbar ist, wird eine Ausnahme genehmigung für die Schutzvorschriften des § 28a NNatG beantragt.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p>
9	OOWV Postfach 1363 26913 Brake	20.01.2004	<p>Wir haben von der obengenannten Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten. Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Kutscher, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich werden die Hinweise im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p>	nein

Abwägungstabelle: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Abwägung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Heike Braukmann Schützenhofstr. 70a 26180 Rastede	17.11.2003	<p>Wie telefonisch besprochen erhalten Sie die Anliegerinformationen über eine möglicherweise geplante Zuwegung zum Wohngebiet Göhlen über die Schützenhofstraße. Anbei erhalten Sie einen Planausschnitt, in dem ich die angesprochene, beengte Platzsituation skizzenhaft dargestellt habe. Wir befinden uns in dem eingezeichneten Wohngebäude Nr. 70a, Das Gartenstück, das sich vom Haus aus in südwestliche Richtung zum Weg „Am Wiesenrand“ erstreckt, Ist auf Grund der Lage und der daraus resultierenden Gestaltung der Gartenmittelpunkt. Direkt gegenüber diesem Gartenteilstück befindet sich eine Tiefgarage des Nachbarn. Wenn nun dieser Weg „Am Wiesenrand“ zu einer Anliegerstraße ausgebaut werden sollte, wird es Probleme mit der Ausfahrtsituation aus der Tiefgarage geben. Unsere Bedenken bestehen darin, das der fehlende Platz zu Lasten unseres Gartenteilstücks ausgeglichen werden könnte. Eine Beschneidung des Gartens hätte den Verlust der immergrünen Sichtschutzhecke, der Teichanlage, des Pavillons mit Gründach und damit dieser intensiven Gartengestaltung zur Folge. Die derzeitige Nutzung als Gartenmittelpunkt wäre dann nicht mehr möglich.</p> <p>Bei einer möglichen Bebauung des Kleingartengeländes, was aus meiner Sicht die zwangsläufige Maßnahme zur Finanzierung der Straße wäre, könnte es zu einem Entwässerungsproblem für die vorhandenen Anlieger kommen. Die an das Kleingartengelände angrenzenden Grundstücke werden über das Grabensystem der Kleingärten entwässert. Da in Teilbereichen der Schützenhofstraße drücken</p>	<p>Die vorgebrachten Anregungen zum Ausbau des Weges „Am Wiesenrand“ und zur Entwässerungsproblematik werden im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geprüft. Für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes haben die Anregungen zunächst eine untergeordnete Rolle.</p> <p>Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird die Gemeinde überprüfen, in wie weit die vorhandene Situation angemessen berücksichtigt werden kann.</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung wird derzeit ein Konzept erarbeitet, das die genannten Entwässerungsprobleme berücksichtigt. Die Umsetzung dieses Konzeptes erfolgt ebenfalls im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanes.</p>	Nein

Abwägungstabelle: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Abwägung zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Heike Braukmann		des Wasser aus höher gelegenen Bereichen ansteht, fallen schon bei geringem Regen höhere Wassermengen an, die über den Kleingarten abgeführt werden. Bei einer Umplanung des Kleingartengeländes ohne ein schlüssiges Entwässerungskonzept, würden viele Keller und Gärten im wahrsten Sinne des Wortes absaufen. Des weiteren wäre der Wasserkonflikt zwischen Bestandschutz der vorhandenen Anlieger und dem Baurecht der neuen Anlieger nach Umwidmung der Kleingärten vorprogrammiert.		
2	August Frers Am Stratjebusch 92 26180 Rastede	05.01.2004	Gegen die Ausweitung des Flächennutzungsplanes erhebe ich Einwendungen. Mit einem Teil meiner Flächen liege in dieser Planung. Durch die Einbeziehung der Teilfläche aus dem Flurstück 55/1 sehe ich den Wert meiner Fläche in unzumutbarem Maße geschmälert. Ich bin nicht bereit aus diesem Grund Flächen zu veräußern. Zumal durch die Baumaßnahme meine jetzt vorhandene Zufahrt aufgehoben werden muß. Dazu kommt, dass die Fläche 55/1 drainiert ist und die Drainage durch das Flurstück 53/1 (Kögel Wilms Stiftung) zum Wasserzug führt. Auch am Fuß meines Grundstücks lehne ich die Verbreiterung des Grabens ab.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der veränderten Lage des Regenrückhaltebeckens liegt das Flurstück 55/1 nicht mehr im Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung.  Im nachfolgenden Bebauungsplan wird eine Festsetzung getroffen, die die vorhandene Zufahrt weiterhin ermöglicht.	Ja
3	Monika und Elmar Wipper Koppelweg 10 D 26180 Rastede	10.11.2003	Mit Bezug auf die Anliegerbesprechung vom 05.11.2003 zum Bauvorhaben „Im Göhlen“ möchten wir einen Vorschlag zur neuen Linienführung des Koppelweges zur Einmündung in das o.a. Baugebiet machen.  Insbesondere geht es uns um die Erhaltung und den Schutz der 5 ca. 80 Jahre alten Eichen, die in unserem Vorschlag gut integriert würden und eine hervor	Die vorgebrachten Anregungen zum weiteren Verlauf des Koppelweges werden im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens geprüft. Wohnstraßen, die für das gemeindliche Verkehrsnetz keine besondere Verkehrsbedeutung haben, werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.	Nein

Abwägungstabelle: 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede

Abwägung zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
	Fortsetzung Familie Wipper		<p>ragende gestalterische Positionen bekämen.</p> <p>Gleichzeitig wird eine mögliche Weiterführung der Strasse zur Anbindung an die Kleibroker Strasse aufgezeigt.</p> <p>Durch diesen Vorschlag wird der ausreichend vorhandene Platz des Wendehammers am Ende des Koppelweges genutzt.</p> <p>Wir bitten um wohlwollende Prüfung und Berücksichtigung.</p> <p>Bitte halten Sie uns über den weiteren Verlauf der Planung auf dem Laufenden.</p>		
4	Klaus und Sandra Knutzen Am Mühlenhof 13 26180 Rastede	05.01.2004	<p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Rastede, Band 238; Grundbuchblatt 8845, Flur 23, Flurstück 32 an der Grenze des o. g. Flächennutzungsplanes.</p> <p>Inwieweit wird uns über kurz oder lang eine direkte Zuwegung zu unserem Grundstück ermöglicht?</p> <p>Bislang ist dieses nur „zu Fuß“ und mit stillschweigender“ Einwilligung der Grundstücksnachbarn möglich.</p>	<p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich bezieht sich der Hinweis jedoch nicht auf den Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede, deren Geltungsbereich im Norden an dem Flurstück 51/3 endet. Die von den Einwendern angesprochene Fläche ist nicht Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes. Zudem ist die Darstellung von Grundstückszufahrten nicht Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes. Die Gemeinde Rastede wird die Anregung unabhängig von diesem Planverfahren prüfen.</p>	Nein