



Gemeinde Rastede

33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung der Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der parallel durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Am Röttgen 60 26655 Westerstede 29.03.2006	Zur o. g. Bauleitplanung haben wir bereits mit Schreiben vom 19.01.2006 Stellung genommen. Bezug nehmend auf unsere vorgenannte Stellungnahme bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die oben genannte Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	EWE Aktiengesellschaft Netzregion Oldenburg/Varel Zum Stadtpark 2 26655 Westerstede 10.03.2006	Vielen Dank für die Zusendung der o. g. Unterlagen. Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Die Versorgung mit Erdgas und Elektrizität kann sichergestellt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	OOVV Georgstraße 4 26919 Brake 20.03.2006	Wir nehmen zu dem o. g. Vorhaben wie folgt Stellung: Wir haben von der o. g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede Kenntnis genommen. Sobald sichergestellt ist, dass durch die geplante Änderung die Versorgungsanlagen des OOVV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen die o. g. Maßnahme keine Bedenken. Inwieweit das vorhandene Versorgungsnetz einer Erweiterung bedarf, bleibt vorbehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen werden in den Planteil des Bebauungsplanes eingetragen und im Rahmen der Ausbauplanungen berücksichtigt. In die Begründung zum Flächennutzungsplan wird ein Hinweis auf die Leitungen aufgenommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung OOWV	<p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnungen der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan sind unmaßstäblich. Die genauen Lagen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488/845211, in der Örtlichkeit an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	NLWKN Brake-Oldenburg Heinestraße 1 26919 Brake 28.03.2006	<p>Innerhalb der Planungsfläche befindet sich unsere Grundwassermessstelle WHV029 mit den Koordinaten 3447250 (Rechtswert) und 5900150 (Hochwert). Die Messstelle gehört zum Messnetz des Gewässerkundlichen Landesdienstes des Landes Niedersachsen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass die Messstelle nicht überbaut wird.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.</p>	<p>Ein Hinweis auf die Meßstelle wird in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Der Planteil wird nicht geändert.</p>
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg 05.04.2006	<p>Gegen die geplante 33. Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr „Geschäftsbereich Oldenburg, keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 79 und die 33. Flächennutzungsplanänderung sind zwar eine Verkehrsuntersuchung und eine umfangreiche schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, die Auswirkungen durch den zu erwartenden Verkehr innerhalb des Untersuchungsgebietes sind darin aber nicht einbezogen worden, so dass diese nach Auffassung der NLStBV-OL nicht vollständig sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird das konkrete Erschließungsnetz nicht dargestellt. Insofern können konkrete Angaben gar nicht getätigt werden. Sie sind aber auch nicht erforderlich, da es sich um ein Wohngebiet handelt, in dem nur von einem geringem internen Verkehrsaufkommen auszugehen ist. Der Ziel- und Quellverkehr resultiert lediglich aus dem Gebiet selber. Detailliertere Ausführungen hält die Gemeinde Rastede nicht für erforderlich.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Prognosen der Verkehrs- und Immissionsbelastungen in den geplanten Kreuzungsbereichen K 131/K 134/Planstraße A (Kreisverkehrsplatz) und K 131/Planstraße D, der nördlich des Baugebietes Nr. 79 A liegt, fehlen ebenfalls.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für neu geplante Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast der K 131 und der K 134 keine Ansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können und bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Grundsätzlich ist zunächst davon auszugehen, dass durch die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes und die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten auf der Oldenburger Straße auch eine relevante Verbesserung der Immissionssituation für die Gebäude südlich der Oldenburger Straße erreicht wird. Für den Borbecker Weg dürften sich hingegen keine relevanten Veränderungen ergeben. Die Veränderungen der Immissionsbelastungen können dem schalltechnischen Gutachten entnommen werden.</p> <p>Da mit der Maßnahme grundsätzlich eine Verbesserung der bestehenden Situation verbunden ist, wird seitens der Gemeinde kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
6	Landkreis Ammerland Amt für Kreientwicklung 26653 Westerstede Schreiben vom 07.04.2006	<p>Zu dieser Bauleitplanung habe ich keine grundsätzlichen Bedenken, ich verweise aber auf meine Stellungnahme zum Baugebietentwurf Nr. 79 A.</p> <p>Ich bitte, die Planzeichnung um einen Hinweis auf die BauNVO 1990 zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 03.03.2006
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 06.03.2006
3. Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Oldenburg, mail vom 16.03.2006
4. IHK, Schreiben vom 06.04.2006



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Erich Heye Buchenstraße 12 Hankhausen 03.04.2006	<p>In diesem Flächennutzungsplan sind ein Teil unserer Ländereien südlich der Buchenstraße mit angegeben. Diese Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und werden auch in Zukunft landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Wenn diese Flächen in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden, besteht für uns die Gefahr, dass diese Flächen als Bauerwartungsland eingestuft werden, was wiederum ein höherer Einheitswert bedeutet und dafür müssten wir dann höhere Steuern bezahlen; dazu sind wir aber nicht bereit. Daher beantragen wir, diese Flächen nicht mit in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Darstellung der angesprochenen Flächen als Wohnbauflächen kommt das gemeindliche Ziel zum Ausdruck, die Flächen östlich der Buchenstraße langfristig als Bauland zu entwickeln. Grundsätzlich bieten sich diese Flächen aufgrund ihrer Lage und der bereits vorhandenen Erschließung sehr gut für eine Wohnbebauung an. Die Herausnahme einzelner Flächen aus der Darstellung ist städtebaulich nicht sinnvoll. Eine städtebaulich sinnvolle Planung erfordert den Einbezug der gesamten Flächen östlich der Buchenstraße. Aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes können jedoch keine Baurechte abgeleitet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen genießt Bestandsschutz und ist nach wie vor möglich.</p> <p>Die Gemeinde Rastede beabsichtigt nicht, für die Flächen östlich der Buchenstraße in absehbarer Zeit verbindliche Baurechte zu schaffen. Steuerrechtliche Fragestellungen sind jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Der Planteil und die Begründung werden nicht geändert.</p>
2	Gerhard Gebken Loyer Weg 86 Hankhausen 10.04.2006	Ich Gerhard Gebken Hankhausen Loyer Weg 86 bin gegen eine Bebauung meines Grundstückes an der Buchenstraße. Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und hat eine Zuwegung zur Buchenstraße, die in Erntezeichen auch benötigt wird.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Darstellung der angesprochenen Flächen als Wohnbauflächen kommt das gemeindliche Ziel zum Ausdruck, die Flächen östlich der Buchenstraße langfristig als Bauland zu entwickeln. Grundsätzlich bieten sich diese Flächen aufgrund ihrer Lage und der bereits vorhandenen Erschließung sehr gut für eine Wohnbebauung an. Die Herausnahme einzelner Flächen aus der Darstellung ist städtebaulich nicht sinnvoll. Eine städtebaulich sinnvolle Planung erfordert den Einbezug der gesamten Flächen östlich der Buchenstraße. Aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes können jedoch keine Baurechte abgeleitet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen genießt Bestandsschutz und ist nach wie vor möglich. Auch die Zuwegung zur Buchenstraßen kann weiterhin genutzt werden.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Inge und Günther Müller Buchenstraße 24 Rastede 10.04.2006	<p>Hiermit widersprechen wir der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Unser Grundstück liegt in der Buchenstraße an der von der Oldenburger Straße aus gesehen rechten Straßenseite. Durch die geplante beidseitige Bebauung der Buchenstraße fällt unser Grundstück aus dem Außenbereich heraus, wodurch sich Einschnitte ergeben können, z.B. für die Kleintierhaltung auf unserem Grundstück. Weiter werden Anliegerbeiträge unter anderem für den Ausbau der Straße und den Anschluss an die Kanalisation anfallen, die von uns nicht finanziert werden können.</p>	<p>Die vorgebrachten Bedenken werden von der Gemeinde Rastede nicht geteilt. Das betreffende Grundstück wird im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt. Es verbleibt dennoch nach wie vor planungsrechtlicher Außenbereich. Erschließungs- und Anschlusskosten fallen nur im Falle von Ausbaumaßnahmen an. Davon abgesehen genießen die bestehenden Nutzungen Bestandsschutz und werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar berührt. Der Planteil und die Begründung werden nicht geändert.</p>