

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 60. Flächennutzungsplanänderung „Wohngebiet Am Stratjebusch“

Beteiligung der Behörden und sonstiger  
Träger öffentlicher Belange

(§ 4 (2) BauGB)

+

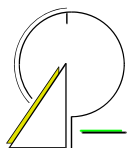
Beteiligung der Öffentlichkeit

(§ 3 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

02.07.2014

---



## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg  
Theodor-Tanzen-Platz 8  
26122 Oldenburg
  
2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH  
Riethorst 12  
30659 Hannover
  
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Referat Archäologie  
Ofener Straße 15  
261212 Oldenburg

## **Träger öffentlicher Belange**

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

1. Landkreis Ammerland  
Ammerlandallee 12  
26655 Westerstede
  
2. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband  
Georgstraße 4  
26919 Brake
  
3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Oldenburg  
Kaiserstraße 27  
26122 Oldenburg

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p><b>Landkreis Ammerland</b>  <b>Ammerlandallee 12</b>  <b>26655 Westerstede</b></p>	
<p>Da dieses Bauleitplanverfahren nach den mir bislang vorliegenden Informationen nach dem 20.09.2013 förmlich eingeleitet wurde, ist das BauGB in der durch das "Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts" aktualisierten Fassung zu beachten; das heißt, gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist zur Genehmigungsfähigkeit dieser Planung insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Für die 60. Flächennutzungsplanänderung sehe ich die neue Vorgabe aus inhaltlicher Sicht als beachtet an. Ich rege an, die Begründung noch um die neuen Rechtsgrundlagen (s. o.) anzureichern, um eine eventuelle Angreifbarkeit dieser Planung aus rein formalen Gründen zu vermeiden.</p> <p>Auch wenn der konkrete Kompensationsnachweis erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden soll, ist der Kompensationsnachweis zumindest dem Grunde nach im Rahmen dieser 60. Änderung des Flächennutzungsplans zu führen, selbstverständlich für den gesamten Planbereich. Für den nicht mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 99 A identischen nordwestlichen Teil des Planbereiches ist der Kompensationsnachweis dem Grunde nach noch nicht geführt. Die Kompensation für diesen Teil ist noch völlig offen, so dass diese 60. Änderung des Flächennutzungsplans noch nachzubessern und dies im Kapitel 3.3.1 des Umweltberichts zu dokumentieren ist.</p> <p>Wie schon telefonisch besprochen bitte ich darum, die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 10.04.2014 zu berücksichtigen.</p> <p>Zur besseren Transparenz dieser Planung rege ich an, die teilweise Lage des Planbereiches im Wasserschutzgebiet Alexandersfeld (Schutzzone III B) auch zeichnerisch nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB (Planzeichen Nr. 10.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung) in die Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p>Die Legende der Immissionsraster zur Darstellung der Pegelminderung durch etwaige Gebäude im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 99 A tags in</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung um die nebenstehend angeführte, neue Rechtsgrundlage angereichert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für den über das Maß des Bebauungsplanes hinausgehenden Kompensationsbedarf sind Kontingente im Flächenpool der Gemeinde Rastede in der entsprechenden Größenordnung vorhanden. Der Umweltbericht wird dazu überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffende Stellungnahme wurde berücksichtigt (s. u.).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der in der Begründung zur 60. Flächennutzungsplanänderung aufgenommene Hinweis zum Schutzgebiet wird seitens der Gemeinde Rastede als ausreichend erachtet.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt und das Schallgutachten entsprechend redaktionell angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>2 m und 5 m über GOK (II. Anhang, Anlage 2 zur Schallimmissionsprognose der ted GmbH, Projekt Nr. 12.044-5/3, vom 14. März 2014) ist noch geringfügig wie folgt redaktionell zu überarbeiten: Tag Pegel dB(A) kleiner 55 anstatt größer 55.</p> <p>Kapitel 3.4 (der Planbereich im Nordwesten ist meines Erachtens nicht als Fläche für die Landwirtschaft, sondern als Grünfläche dargestellt) der Begründung ist trotz Zusage (siehe Abwägungsvorschlag) noch nicht angepasst und ist sowohl inhaltlich als auch redaktionell ("dargestellt" anstatt "darstellt") zu überarbeiten. Zur besseren Transparenz rege ich an dieser Stelle der Begründung das Einfügen einer Abbildung (Auszug aus dem Ursprungsplan im Nordwesten zuzüglich 6. Änderung für den übrigen Planbereich) an. Auch die Abbildung 1 des Umweltberichts wäre noch um die Darstellung aus dem (Ursprungs-)Flächennutzungsplan zu ergänzen.</p> <p>Kapitel 5.3 (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; das Wort "Boden" fehlt auch in der Überschrift Nr. 3 zur entsprechenden Planzeichenerklärung und ist dort noch zu ergänzen) und 5.4 (die Rechtsgrundlage für nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan ist nicht § 9 (6) BauGB, sondern § 5 (4) BauGB, Flächennutzungspläne enthalten keine Festsetzungen) der Begründung sollten noch redaktionell überarbeitet werden, ebenso wie Kapitel 2.3 (der Stratjebusch befindet sich östlich, nicht westlich des Planbereiches) des Umweltberichts.</p> <p>Die Bewertung im Kapitel 3.1.3 des Umweltberichts weicht von der im Umweltbericht zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 99A ab (Beeinträchtigung der Brutvögel hier erheblich, dort weniger erheblich). Ich bitte die abweichende Bewertung im selben Planbereich/Plangebiet aufzuklären, insbesondere angesichts der Feststellung im Kapitel 3.1.3 des Umweltberichts, dass die Aussagen auf den geringfügig größeren Geltungsbereich der 60. Flächennutzungsplanänderung übertragbar sind, und aus diesem Grund der faunistische Fachbeitrag ab Kapitel 7.0 entgegen meiner Anregung nicht überarbeitet worden ist. Auch weitere Bewertungen differieren (z. B. Schutzgut Wasser; Wallhecken) und sind meines Erachtens von daher aufklärungsbedürftig (differiert die Wertung auf Grund der abstrakteren Planungsebene?).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung und der Umweltbericht entsprechend berichtigt. Die Planzeichnung und Planzeichenerklärung wurden nach der PlanZV erstellt. Das Wort „Boden“ in der Überschrift Nr. 3 kann hier demzufolge weiterhin entfallen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung weicht im Rahmen des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung dadurch ab, dass die Darstellung der Planzeichenerklärung für die Einschätzung der Bewertung der Umweltauswirkungen zu Grunde gelegt wird. Da über die vorbereitende Bauleitplanung keine Aussagen zu Festsetzungen von Erhaltungs- oder Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden, ist bei den Schutzgütern somit vom worst case auszugehen. Die Bewertungen zwischen verbindlicher und vorbereitender Bauleitplanung weichen auf dieser Basis der abstrakteren Planungsebene dadurch voneinander ab.</p>

<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
<p>In unserem Schreiben vom 10.2.2014 - T la-100/14/Sa/wil- haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der betreffenden Stellungnahme weist der OOWV auf Hausanschlussleitungen (40 PE-HD) im westlichen Plangebietsrand hin, die im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Eine Hauptversorgungsleitung (100 PVC) des OOWV im Nordosten verläuft innerhalb der Straßenverkehrsfläche „Am Stratjebusch“ und wird von dem Planvorhaben nicht berührt. Die Darstellung der Leitungen in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie die Festsetzung der Leitungen im parallelen Bebauungsplan Nr. 99A ist demnach nicht erforderlich.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>  <b>Geschäftsbereich Oldenburg</b>  <b>Kaiserstraße 27</b>  <b>26122 Oldenburg</b></p>		
<p>Das Plangebiet o.g. Bauleitpläne liegt mit Entfernungen zwischen 150 und 400 m östlich der von der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg betreuten A 29 und ist u. a. durch Emissionen belastet, die vom Verkehr auf der A 29 ausgehen. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Im Zuge der Straßenverkehrszählung 2010 wurden auf dem betroffenen Streckenabschnitt der A29 folgende Belastungen ermittelt (Zählstelle 139): DTV = 32.589 Kfz/24 h, Mt = 1898, Pt = 6,4 %, Mn = 227, Pn = 11,9 %.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung für die Küstenautobahn A 20 Westerstede bis Drochtersen (Stand: Februar 2012) wird im Planfall 4 für das Jahr 2025 folgende Belastung prognostiziert: 51.400 Kfz/24 h, davon 6520 SV/24 h. Auf der A 29 sind demnach deutlich höhere Verkehrsbelastungen zu erwarten, als die in der Schallimmissionsprognose des Büros ted, Bremerhaven vom März 2014 angenommenen. Ich bitte, dies in der schalltechnischen Berechnung zu berücksichtigen.</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 Bauleitpläne.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut Stellungnahme des Schallgutachters vom 19.05.2014 ergibt sich durch den höheren Verkehrsansatz nach dem nebenstehend angeführten Planfall 4 für das Plangebiet sowohl tags als auch nachts eine Pegelerhöhung von 2 dB, die jedoch aus Sicht der Gemeinde Rastede aus den folgenden Gründen vernachlässigt werden kann:</p> <p>Eine Änderung des Mittelungspegels um mehr als 3 dB wird im Kontext mit der 16. BImSchV als eine wesentliche Änderung verstanden, da diese von der Mehrzahl der Betroffenen subjektiv als eine Änderung der Immissionsituation wahrgenommen wird. In Bezug auf den betrachteten Verkehrsweg ergibt sich rechnerisch eine Pegelerhöhung um 3 dB bei einer Verdopplung der Verkehrsmenge (Entspricht einer Verkehrsstärke von Mt = 4600 Kfz/h und Mn = 660 Kfz/h bzw. einem DTV ≈ 78000 Kfz/24 h in Bezug auf den Ansatz aus der Zählung 2010 +20%). Die nebenstehenden Ausführungen zeigen, dass man im Planfall 4 von einer Verdopplung der Verkehrsmenge auf dem relevanten Abschnitt der geplanten Küstenautobahn weit entfernt ist.</p> <p>Eine Vernachlässigung der ermittelten Pegelerhöhung von 2 dB im Vergleich zu dem im Gutachten ursprünglich gewählten Verkehrsansatz sieht die Gemeinde Rastede zudem als vertretbar an, da für den Streckenabschnitt bislang noch kein Antrag auf Planfeststellung gestellt wurde.</p>

## **Anregungen von Bürgern**

**von den Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.**