

## Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich  
Sitzungstermin: Dienstag, 16.02.2010, 16:00 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses

Rastede, den 04.02.2010

### 1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.02.2010
- TOP 4 Bebauungsplan 79 C - Südlich Schlosspark  
Vorlage: 2010/012
- TOP 5 43. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbegebiet Leuchtenburg III  
Vorlage: 2010/010
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 59 - Gewerbegebiet Leuchtenburg III  
Vorlage: 2010/011
- TOP 7 Aufstellung des VEP 8 - Oldenburger Str./Bahnhofstraße  
Vorlage: 2010/029
- TOP 8 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2010  
Vorlage: 2010/025
- TOP 9 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Decker  
Bürgermeister

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2010/012**

freigegeben am 25.01.2010

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

**Datum: 19.01.2010**

### **Bebauungsplan 79 C - Südlich Schlosspark**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.02.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.03.2010	Verwaltungsausschuss
Ö	02.03.2010	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 16.02.2010 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 C – Südlich Schlosspark nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 14.12.2009 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese findet in der Zeit vom 28.12.2009 bis 27.01.2010 statt.

Die Ergebnisse der Auslegung und der dazu erarbeitete Abwägungsvorschlag können der Anlage 3 entnommen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gab es keine wesentlichen Stellungnahmen.

Seitens der Öffentlichkeit gab es Stellungnahmen durch Herrn und Frau Sostmann bezüglich des Erhaltes der Eiche am Cäcilienring und der nichtüberbaubaren Fläche, an der Grenze zu ihrem Grundstück. Eine Stellungnahme des NABU bezüglich der Eiche am Cäcilienring und dem vom NABU in Auftrag gegebenen Gutachten beim Baumbüro Klaus Schöppe. Nach der Stellungnahme durch den Baumgutachter Braukmann wird hierzu vorgeschlagen, an der bisherigen Abwägung festzuhalten.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 15.09.09 VA 29.09.09	20.12.05- 10.01.06	28.12.2009 – 27.01.2010	Rat 02.03.2010

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschlag
4. Lärm-Gesamtgutachten
5. Stellungnahme Braukmann zum Gutachten Cäcilienreihe



# Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Rastede diesen Bebauungsplan Nr. 79 C „Südlich des Schlossparks“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den ..... Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 1 : 1.000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet. (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5) Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04/2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den ..... (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

## Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 C und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 C und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 79 C mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Rastede ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 79 C ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 79 C ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 79 C und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Rastede, den ..... Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den ..... GEMEINDE RASTEDE  
Der Bürgermeister

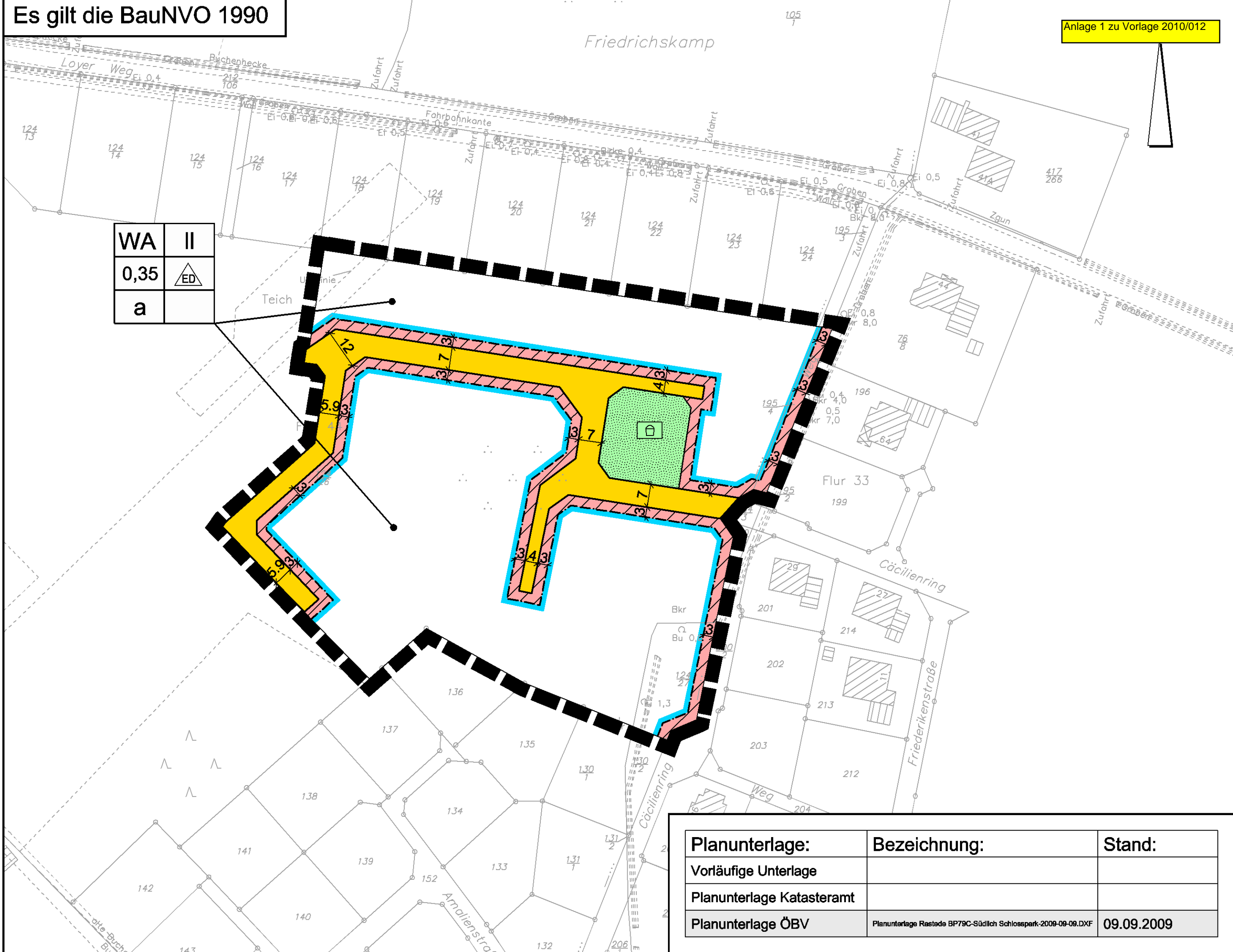
## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

## Es gilt die BauNVO 1990



## Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 600 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 400 qm eine Wohneinheit zulässig.
- Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.
- In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 25 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
- Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Fahrbahnrand.
- Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.

## Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 und 3 ist identisch mit den im festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 C festgesetzten allgemeinen Wohngebieten.
- Dachform und Dachneigung**  
Hauptgebäude sind mit symmetrischen geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind
  - untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO,
  - Wintergärten,
  - an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung vom maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25° sind zulässig.
- Dachaufbauten/Dachausbauten**  
Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf – gemessen an der breitesten Stelle - 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.
- Oberirdische Freileitungen**  
Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.

## Hinweise

- 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie - Stützpunkt: Oldenburg, Oieners Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungszentrum direkt.

gezeichnet:	U. St.	U. St.	K. Kuper	U. St.	U. St.	U. St.
geprüft:	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger
Datum:	24.08.2009	25.08.2009	10.09.2009	03.11.2009	03.12.2009	09.12.2009

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,35 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche

### 6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

### 9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

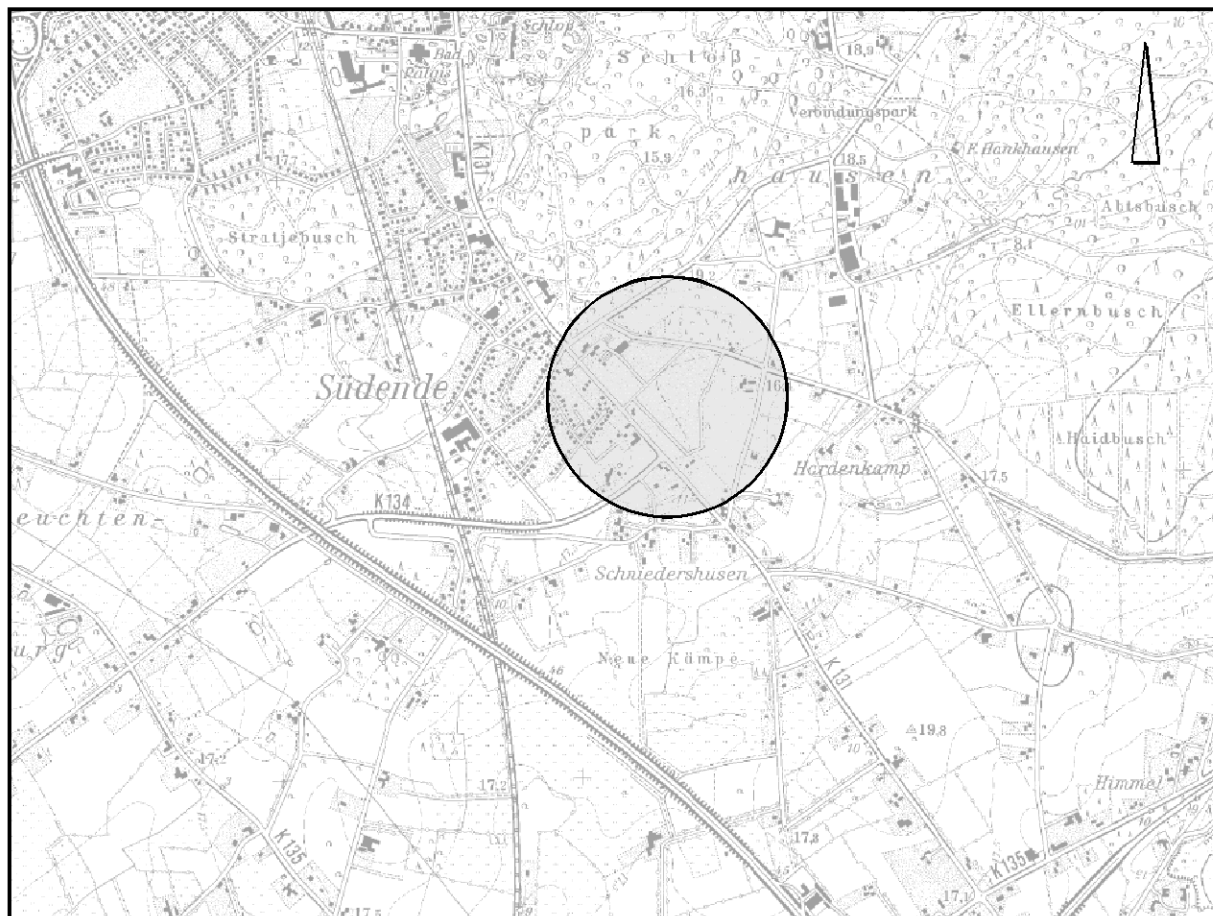
### 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

## Bebauungsplan Nr. 79 C "Südlich des Schlossparks"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 der  
Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M 1 : 25.000

09. Dezember 2009

Entwurf

M 1 : 1.000

NWP	Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 26028 Oldenburg Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefax 0441/97174-73 Email: info@nwp-ol.de
-----	---	--



# Gemeinde Rastede Landkreis Ammerland

## Bebauungsplan Nr. 79 C

### „Südlich des Schlossparks“

mit örtlichen Bauvorschriften

## Begründung

**Entwurf**

**Dezember 2009**



**NWP**

Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
Telefon 0441/97 174 0  
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
26121 Oldenburg  
26028 Oldenburg  
Telefax 0441/97 174 73  
[www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



## **TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 1**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.0	VORBEMERKUNG	1
1.1	ANLASS DER PLANUNG	1
1.2	RECHTSGRUNDLAGEN	1
1.3	GELTUNGSBEREICH DER PLANUNG	2
1.4	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	2
1.5	PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN	2
<b>2.</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
2.1	STÄDTEBAULICHES KONZEPT, ERSCHLIEßUNGSKONZEPT, GRÜNKONZEPT	4
<b>3.</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG</b>	<b>5</b>
3.1	ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN	5
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	5
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	6
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	6
3.1.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
3.2	RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE	7
3.2.1	Grundsätze der Raumordnung	7
3.2.2	Ergebnisse der Umweltprüfung	7
3.2.3	Immissionsschutzrechtliche Belange	8
3.2.4	Verkehrliche Belange	10
3.2.5	Belange der Oberflächenentwässerung	11
3.2.6	Belange des Kinderspiels	11
3.2.7	Belange des Denkmalschutzes	11
3.2.8	Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	12
3.2.9	Kampfmittelbeseitigung	12
<b>4.</b>	<b>INHALTE DER FESTSETZUNGEN</b>	<b>12</b>
4.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	12
4.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	13
4.3	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	13
4.4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	14
<b>5.</b>	<b>ERGÄNZENDE ANGABEN</b>	<b>15</b>
5.1	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	15
5.2	STÄDTEBAULICHE FLÄCHENBILANZ	15

**TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT 16**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>16</b>
1.1	INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS	16
1.2	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	16
1.2.1	Ziele des Artenschutzes	16
1.2.2	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes	17
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>20</b>
2.1	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS	20
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
2.1.2	Boden	21
2.1.3	Wasser	21
2.1.4	Luft	21
2.1.5	Klima	22
2.1.6	Landschaft	22
2.1.7	Mensch	22
2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	23
2.1.9	Wechselwirkungen	23
2.2	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	23
2.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	23
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
2.3.2	Boden	24
2.3.3	Wasser	24
2.3.4	Luft	24
2.3.5	Klima	24
2.3.6	Landschaft	25
2.3.7	Mensch	25
2.3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.3.9	Wechselwirkungen	25
2.4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	26
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	26
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
2.4.3	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	27
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>28</b>
3.1	VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN	28
3.1.1	Verwendete Verfahren	28
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
3.2	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	29
3.3	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	29



## **TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **1. Einleitung**

---

#### **1.0 Vorbemerkung**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes aus den Jahren 2005/2006 umfasste die Gesamtplanung „Südlich des Schlossparks“ (Bebauungsplanvorentwurf Nr. 79), von der Buchenstraße im Osten bis zu dem Betrieb für Pflanzenhandel im Nordwesten. Für diesen Bereich wurden die Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt. Seitdem wird das Planverfahren sukzessive für einzelne Bauabschnitte fortgeführt.

Zwischenzeitlich liegt für das östliche Drittel der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 79 A vor. Dieser Teil des Plangebietes ist beinahe vollständig realisiert. Für einen zweiten Bauabschnitt wurde der Bebauungsplan Nr. 79 B aufgestellt. Er beinhaltet einen entlang des Loyer Weges gelegenen Plangebietsstreifen und eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 79A in südwestlicher Richtung. Diese Flächen werden derzeit realisiert. Im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 79 C soll nun ein dritter Bauabschnitt planungsrechtlich abgesichert werden. Damit erfolgt eine weitere schrittweise, nachfrageorientierte Umsetzung des gesamten Planverfahrens.

#### **1.1 Anlass der Planung**

Die Gemeinde Rastede hat in jüngster Vergangenheit den Bebauungsplan Nr. 79 B entwickelt. Ein großer Teil der Baugrundstücke wurde innerhalb kurzer Zeit veräußert oder ist reserviert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 C beabsichtigt die Gemeinde Rastede, auf die weiterhin hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und entsprechend den nächsten Bauabschnitt der Gesamtplanung „Südlich des Schlossparks“ zu entwickeln.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 79 C sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), jeweils in der geltenden Fassung.

### **1.3 Geltungsbereich der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 79 C liegt südöstlich des Hauptortes Rastede. Der Geltungsbereich umfasst einen zentralen Teil des Plangebietes Nr. 79 und liegt zwischen den Teilbereichen A und B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 79 B.

Der Geltungsbereich wird im Norden und Süden durch den Bebauungsplan Nr. 79 B bzw. durch die rückwärtigen privaten Grundstücksgrenzen dieser Teilbereiche gebildet. Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 79 A bzw. den Cäcilienring an den Geltungsbereich an. In westlicher Richtung grenzen Freiflächen an den Geltungsbereich an.

Der genaue Geltungsbereich und die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan.

### **1.4 Beschreibung des Plangebietes**

Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen liegen derzeit brach, die Flächen wurden früher für die Pflanzenzucht (Baumschule) genutzt. Einige Strukturen, die nutzungsbedingt vorhanden waren wie Nadelbaumreihen und ein Bewässerungsteich, sind mittlerweile entfernt bzw. verfüllt worden. Im südöstlichen Plangebiet befinden sich ein kurzer Abschnitt einer Baumwallhecke sowie ein Graben. Nördlich, südlich und östlich grenzen die in Realisierung befindlichen Baugebiete der Bebauungspläne Nr. 79 A und Nr. 79 B an das Plangebiet an.

In der weiteren Umgebung des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Hofstellen (s. Kap. 3.2.3).

Östlich des Plangebietes liegt der Cäcilienring. Er erschließt das Plangebiet und die angrenzenden Baugrundstücke und stellt eine Verbindung zur südlich befindlichen Oldenburger Straße (K 131) her. Die Oldenburger Straße führt in Richtung Süden nach Oldenburg und in Richtung Norden zur Ortsmitte von Rastede.

### **1.5 Planungsrahmenbedingungen**

#### **Ziele und Grundsätze der Raumordnung (LROP/RROP)**

Die Gemeinde Rastede ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ dargestellt. Für das Plangebiet stellt das RROP ein Vorsorgegebiet für Erholung und ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials dar.

#### **Flächennutzungsplan**

In der 33. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Rastede wurde der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die 33. Änderung ist mit Verfügung vom 23.06.2006 durch den Landkreis Am-

merland genehmigt worden. Auf Basis dieser Darstellung ist der Bebauungsplan Nr. 79 C mit der geplanten Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten entwickelbar.

### **Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen**

Rechtskräftige Bebauungspläne oder Satzungen sind für das Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich und südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 79 B mit der Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten an den Geltungsbereich an. Östlich befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 79 A. Er weist ebenfalls allgemeine Wohngebiete aus.

### **Relevante Fachplanungen z.B. Planfeststellungen**

Relevante Fachplanungen sind nicht vorhanden.

## **2. Ziele und Zwecke der Planung**

---

Der Bebauungsplan Nr. 79 C stellt einen dritten Bauabschnitt der Gesamtplanung „Südlich des Schlossparks“ dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 C sollen weitere verbindliche Baurechte für Einfamilienhäuser geschaffen und damit die weiterhin hohe Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken bedient werden. Zur Zeit stehen im Hauptort Rastede nur noch wenige attraktive Wohngrundstücke auf dem Markt zur Verfügung. Die Bauabschnitte I und II sind zum großen Teil bereits verkauft oder reserviert. Insgesamt stellt damit die Entwicklung des Plangebietes Nr. 79 C eine an die Nachfrage angepasste Weiterentwicklung der Gesamtplanung dar. Die Gesamtplanung wurde bereits durch die 33. Flächennutzungsplanung in ihren Grundzügen planungsrechtlich vorbereitet.

Aufgrund seiner zentralen Lage und guten Erschließungsmöglichkeiten eignet sich das Plangebiet besonders für die Entwicklung eines Wohngebietes. Das Plangebiet liegt einerseits am Ortseingang in einer Entfernung von nur ca. einem Kilometer vom Ortszentrum mit zahlreichen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Andererseits schließt freie Landschaft mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten an. Innerhalb des Plangebietes soll ein Angebot für hochwertiges Wohnen geschaffen werden.

In den letzten Jahren hat sich in der Gemeinde gezeigt, dass eine Angebotsplanung - durch die Aufstellung von Bebauungsplänen für Allgemeine Wohngebiete – auch in einem kurzem Zeitraum zu Einwohnerzuwächsen durch Wanderungsgewinne führt. Die in der Vergangenheit ausgewiesenen Wohnbaugebiete waren alle in kurzer Zeit vollständig belegt, entsprechend hatte die Gemeinde in den letzten Jahren Einwohnerzuwächse zu verzeichnen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Rastede besonders um qualitativ hochwertige Baugebiete bemüht ist. Insofern wird mit der Schaffung der Baurechte auch das städtebauliche Ziel verfolgt, Einwohnerverlusten und daraus resultierenden negativen Folgen wie Verlust an Kaufkraft, Verlust von Steuereinnahmen, geringe Auslastung der Infrastruktureinrichtungen etc. entgegen zu wirken. Es wird auch für die Zukunft davon ausgegangen, dass neue hochwertige Baugebiete von der Bevölkerung angenommen werden.



## 2.1 Städtebauliches Konzept, Erschließungskonzept, Grünkonzept

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 C stellt den dritten Bauabschnitt der Gesamtplanung „Südlich des Schlossparks“ dar und ist daher auch im städtebaulichen Gesamtkontext zu betrachten. Im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde ein städtebauliches Gestaltungskonzept erstellt.<sup>1</sup> Gegenstand dieses Konzeptes war die Gesamtplanung. Die Haupteerschließung des Gesamtgebietes erfolgt über den Kreisverkehrsplatz an der Oldenburger Straße (K 131). Der Kreisverkehrsplatz ist zwischenzeitlich bereits hergestellt worden. Von dem Kreisverkehrsplatz aus zweigt eine Haupteerschließungsstraße in Richtung Norden in das Gesamtgebiet ab (Bebauungsplan Nr. 79 A). Die interne Erschließung des Gesamtgebietes wird überwiegend über überschaubare Erschließungsringe und kleine Stichstraßenlösungen hergestellt. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 79 C umfasst eine Stichstraße, die durch kleinere Stichstraßen ergänzt wird. Die Grundstücke sollen Größen zwischen 600 qm und 900 qm aufweisen.

Am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich eine alte Eiche. Die Gemeinde Rastede hatte in der Vergangenheit verschiedene Möglichkeiten untersucht, um die Eiche zu erhalten, u.a. eine Verlagerung des Spielplatzes in den Bereich der Eiche. Dies wurde jedoch aufgrund mehrerer Gründe verworfen. Ein Erhalt der Eiche und eine Verlagerung des Spielplatzes würde einen erhöhten Pflegeaufwand durch Laubfall darstellen. Außerdem würde die Eiche zu starken Verschattungen auf den angrenzenden Grundstücken führen und einen Verkauf der Grundstücke erschweren. Zudem vertrauen die Anwohner auf die ursprünglichen Planungen bzw. die ursprüngliche Lage des Spielplatzes. Zwischenzeitlich hat sich diese Abwägung durch ein Baumgutachten bestätigt (Ing./ Sachverständigenbüro Dipl. Ing. Jürgen Brauckmann öbv: Gutachten zur Überprüfung der Standsicherheit einer Eiche im Baugebiet Cäcilienring nach VTA, 16.11.2009). Der Gutachter hat festgestellt, dass sich viel Totholz am Kronenmantel bis in den Feinstbereich hinein entwickelt hat und dass die Krone im Wipfelbereich abgeflacht ist und schon seit längerem Kurztriebigkeit besteht. Diese Kurztriebketten brechen aufgrund ihrer mechanisch-statisch ungünstigen Eigenschaften bei Sturm und Gewitter mit zunehmenden Alter immer leichter ab. Außerdem hat der Gutachter festgestellt, dass sich am Stammfuß eine ca. 1 m lange Faulstelle befindet. Diese Faulstelle geht in den inneren Stammbereich und in den Wurzelstock. Ein Zollstock ließ sich problemlos in den fauligen Wurzelstock 80 cm tief hineindrücken, die Zollstockspitze war 25 cm ins verfaulte Holz im Pfahlwurzelbereich eingedrungen. Auch befindet sich am Stammkopf eine alte Kappungswunde durch die eine Rissnaht verläuft. Bohrwiderstandsmessungen haben gezeigt, dass die intakte Restwandstärke von Westen gemessen in 30 cm Höhe noch 11 cm beträgt. Das ist ein t/R-Wert von 0,20, der Mindestsollwert beträgt 0,3. Die absolute Fäule wird nach 15 cm angezeigt. In 1 m Höhe gemessen beginnt der Holzabbau auch nach 11 cm intakter Restwandstärke. Ein von Osten gezogener Bohrkern zeigt, dass das Holz hier schon bis auf eine Restwandstärke von 8 cm infiziert ist. Insgesamt ist der Gutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass die Eiche von einem Braunfäulepilz zersetzt wird, der nicht bekämpfbar ist. Die Stockfäule beweist es deutlich. Die Stockfäule ist gefährlich, weil man den Zeitpunkt der Haltewurzelzersetzung nicht kennt. Bei der Eiche ist die Vorwarnung sichtbar, der Bruch ist damit vorhersehbar. Aus sachverständiger Sicht ist die Eiche nicht mehr standsicher und darum zu fällen.

Aufgrund der Vielzahl von Gründen, insbesondere aber aufgrund der Empfehlung des Sachverständigen kann die Eiche nicht erhalten werden.

<sup>1</sup>

Gemeinde Rastede: Städtebauliches Gestaltungskonzept Plangebiet „Südlich des Schlossparks“, NWP Planungsgesellschaft mbH, Variante 6, Mai 2008

### **3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung**

---

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.

##### **3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde bereits Ende 2005/ Anfang 2006 für die Gesamtplanung „Südlich des Schlossparks“ durchgeführt. Die wesentlichen abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden nachstehend soweit sie für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes relevant sind, verkürzt wiedergegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, die die im damaligen Bebauungsplanvorentwurf vorgesehene Sperrung des Loyer Weges und der Buchenstraße thematisierten. Die Gemeinde Rastede hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Anschluss an die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geteilt und zunächst für den östlichen Teil des Plangebietes den Bebauungsplan Nr. 79 A aufgestellt. Dieses Planverfahren ist mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses der Gemeinde Rastede am 07.07.2006 rechtskräftig abgeschlossen worden. Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstraße. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstraße im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstraße zwischenzeitlich umgesetzt worden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 C ergeben sich keine Änderungen für das bisherige Abwägungsergebnis.

Es wurde außerdem angeregt, eine zweigeschossige Bebauung für Altenwohnungen/Mietwohnungen für junge Familien und den gehobenen Bedarf zur Auflockerung der Bebauung vorzusehen. Der Anregung wird teilweise nachgekommen. Zulässig ist eine zweigeschossige Bauweise. Diese Festsetzung ist erforderlich, um die aktuell am Markt nachgefragten Bauformen für Einfamilienhäuser (z.B. Typ Toskana-Villa) errichten zu können. Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude wird dabei jedoch nicht verändert, so dass das ursprünglich angestrebte städtebauliche Gesamtbild beibehalten wird. Durch die Zulassung des zweiten Vollgeschosses werden lediglich die Ausnutzungsmöglichkeiten oberhalb des Erdgeschosses erhöht. Das Plangebiet soll jedoch nicht dem Mietwohnungsbau zur Verfügung gestellt werden, da die Gemeinde mit dem Baugebiet gerade auch eine Förderung des Wohneigentums verfolgt. Diesem Teil der Anregungen wird daher nicht nahegekommen. Altenwohneinrichtungen sind auf die unmittelbare Nähe zu wesentlichen Versorgungsinfrastruktureinrichtungen angewiesen. Daher verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Altenwohneinrichtungen unmittelbar im Zentrum des Hauptortes in vorhandenen Baulücken anzusiedeln. Zudem besteht gegenwärtig innerhalb der Gemeinde Rastede, nicht zu-

letzt vor dem Hintergrund der in der Nachbarschaft der Sozialstation geschaffenen ca. 19 Altenwohneinheiten, kein weiterer Bedarf. Auch diesem Teil der Anregung wird daher nicht nachgekommen.

Außerdem wurde vorgeschlagen, zum Schutz des Waldrandes die Parkstraße herabzustufen und ausgehend vom Kreisverkehrsplatz eine neue Trasse durch das Plangebiet in Richtung Norden zu planen. Der Anregung wurde nicht nachgekommen. Die Schaffung einer neuen Verkehrsstrasse durch das Plangebiet ist städtebaulich nicht sinnvoll. Das Plangebiet soll gerade vom Durchgangsverkehr befreit werden und als hochwertiges Wohngebiet entwickelt werden. Eine neue Trasse ist auch nicht erforderlich, da die vorhandenen Straßen leistungsfähig genug sind, um den Verkehr aufzunehmen. Dieses trifft auch auf die Parkstraße zu. Die Verkehrsbelastungen auf der Parkstraße sind dabei nicht so hoch, dass eine Schädigung des Waldrandes des Schlossparks zu befürchten ist.

### **3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls bereits Ende 2005/ Anfang 2006 für die Gesamtplanung „Südlich des Schlossparks“ durchgeführt. Die wesentlichen abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden nachstehend - soweit für den Bebauungsplan Nr. 79 C relevant - verkürzt wiedergegeben.

Der Landkreis Ammerland und das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt haben eine Überprüfung angeregt, ob die benachbarten Gewerbebetriebe durch Schallschutzmaßnahmen vor einem Verdrängen durch die „heranrückende Wohnbebauung“ geschützt werden müssen. Konflikte werden von der Gemeinde Rastede nicht gesehen. An den Betrieb der „Baumschule Wilfried Müller“ grenzt das in der Realisierung befindliche Bebauungsplangebiet Nr. 79 A an. Für dieses Plangebiet wurden im zwischenzeitlich abgeschlossenen Planverfahren auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens keine Konflikte zwischen dem Betrieb und der geplanten Wohnbebauung festgestellt. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen zur Einkapselung der Lärmquelle wurden zwischenzeitlich umgesetzt. Insofern kann auch für das weiter entfernte Plangebiet Nr. 79 C von einer Konfliktfreiheit ausgegangen werden.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat in Frage gestellt, ob dem Freiraumschutz auch auf den nicht überbaubaren Flächen ausreichend Rechnung getragen wurde. Bei der von den Schallgutachten betrachteten und von der Gemeinde favorisierten und in den Bebauungsplänen berücksichtigten Variante 10 wurden keine Überschreitungen der Orientierungswerte durch die Oldenburger Straße in den Allgemeinen Wohngebieten erwartet. Bei der Variante 10 liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79 C im Lärmpegelbereich I.

Weitere Stellungnahmen sind zu Versorgungsleitungen und zur ÖPNV Anbindung eingegangen. Sie hatten allerdings keinen abwägungsrelevanten Charakter.

### **3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.



### **3.1.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

## **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

### **3.2.1 Grundsätze der Raumordnung**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland 1996 stellt für das Plangebiet ein Vorsorgegebiet für Erholung dar. Die Flächen standen in der Vergangenheit für Erholungssuchende allerdings auch nur eingeschränkt zur Verfügung. Ein großer Teil der Flächen war durch die Gärtnerei und den Betrieb für Pflanzenhandel genutzt, so dass diese Flächen nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung standen. Auch wichtige Wander- und Fahrradwege sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. In Anbetracht der Großflächigkeit des Vorsorgegebietes einerseits und der Randlage des Plangebietes im Vorsorgegebiet andererseits wird der Belang der Erholungsnutzung zurückgestellt und dem Belang der Entwicklung des Wohngebietes der Vorrang eingeräumt. Die Nutzung der angrenzenden Flächen für Erholungssuchende wird durch die Planung kaum beeinträchtigt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises ist das Plangebiet auch als ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials dargestellt. Die Nutzung der Flächen als Freiflächen für Pflanzenzucht entspricht dieser raumordnerischen Darstellung. Die Gemeinde Rastede gewichtet in der gemeindlichen Abwägung die Entwicklung des Baugebietes höher als die Belange der Landwirtschaft. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass die Abgabe der Flächen auf Freiwilligkeit basiert, so dass wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden. Auch aufgrund der Großflächigkeit der Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft wird die Baugebietsentwicklung stärker gewichtet als der Belang der Landwirtschaft.

### **3.2.2 Ergebnisse der Umweltprüfung**

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 79 C auf, um frei werdende Gartenbauflächen einer neuen Nutzung zuführen zu können. Hier ist ein Wohngebiet geplant. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,7 ha.

Die gartenbauliche Nutzung wurde mittlerweile aufgegeben, es hat sich eine Gras- und Staudenflur entwickelt. Im Norden, Osten und Süden ist das Plangebiet von neuen Wohngebieten umgeben (Realisierung der Bebauungspläne Nr. 79 A und 79 B). Im südöstlichen Geltungsbereich befindet sich ein Wallheckenabschnitt. Das Gelände wird von einer Strauchhecke gequert.

Die Auswirkungen der Planung bestehen vorwiegend im Verlust des Biotopverbundpotentials und in der Ermöglichung einer Neuversiegelung (ca. 0,9 ha).

Zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen wird die Oberflächenentwässerung durch eine offene Regenrückhaltung geregelt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs im Kompensationsflächenpool Ipweger Moor und über das Wallheckenkataster des Landkreises Ammerland ausgeglichen.

Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

### **3.2.3 Immissionsschutzrechtliche Belange**

#### **3.2.3.1 Geruchsimmissionen**

In der Umgebung des Plangebietes bzw. der Teilbereiche befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes wurde daher ein Geruchsgutachten für das Gesamtgebiet „Südlich des Schlossparks“ erstellt.<sup>2</sup> Im Rahmen des geruchstechnischen Berichtes wurden vier landwirtschaftliche Betriebe nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes, ein landwirtschaftlicher Betrieb südwestlich des Plangebietes am Borbecker Weg und ein landwirtschaftlicher Betrieb südlich des Plangebietes an der Oldenburger Straße betrachtet. Auch im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes (B-Plan Nr. 79 A) lag eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Tierhaltung auf der Hofstelle ist jedoch aufgegeben worden. Der Betrieb wurde daher vom Gutachter nicht berücksichtigt.

Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgte auf Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL). Die GIRL legt für ein Wohn- und Mischgebiet einen Immissionswert von 0,10 fest. Der Immissionswert von 0,10 entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden.

Es wurden keine olfaktometrischen Messungen zur Bestimmung der Geruchsemissionen vorgenommen, sondern auf Untersuchungen von Oldenburg zu den Geruchsemissionen verschiedener Stallsysteme der Schweine-, Rinder- und Hühnerhaltung zurückgegriffen. Aus den ermittelten Emissionen der vorhandenen Tierbestände wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die bestehende Geruchsimmissionssituation im Plangebiet berechnet. Die Gutachter sind dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass der maßgebliche Immissionswert von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden – im gesamten Plangebiet sicher eingehalten wird. Aus geruchstechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Geruchsemissionen aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im Übergang zum Außenbereich als standorttypisch anzusehen.

<sup>2</sup>

Zech Ingenieurgesellschaft: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG 2450.1/01: Über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplangebietes „Hankhausen – südlich Schloßpark“ in Rastede, Ortsteil Hankhausen; Januar 2005

### 3.2.3.2 Lärmimmissionen

Auf das Plangebiet wirken sowohl Straßenverkehrslärm als auch Gewerbelärm durch die Gärtnerei (Baumschule) ein. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen im Plangebiet wurde für das Gesamtgebiet „Südlich des Schlossparks“ eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.<sup>3</sup> Die Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben.

Der Beurteilung der ermittelten Lärmimmissionen liegen die DIN 18005 und die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zugrunde. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete betragen 55 dB(A) tags und 45 bzw. 40 dB(A) nachts. Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere Wert für Gewerbelärm gelten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV betragen für Wohngebiete 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts.

#### Straßenverkehrslärm

Die Schallgutachter haben bei ihren Berechnungen sämtliche innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Straßen berücksichtigt. Dazu gehören die südwestlich des Plangebietes gelegene Oldenburger Straße (K 131), der südwestlich gelegene Borbecker Weg (K 134), die nordwestlich befindliche Parkstraße, die östlich gelegene Buchenstraße und der nördlich befindliche Loyer Weg. Aufgrund der nicht hinreichend gesicherten Eingangsdaten bei der Erhebung der Verkehrsstärken wurde eine Langzeitimmissionsmessung an der Oldenburger Straße vom Schallgutachter durchgeführt.

Die Lärmberechnung basiert außerdem auf einer Verkehrsuntersuchung.<sup>4</sup> Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden Verkehrszählungen an den angrenzenden Straßen durchgeführt. Die Zählungen wurden außerdem durch Verkehrsbefragungen ergänzt<sup>5</sup>, die im wesentlichen die Ergebnisse der Zählungen bestätigten. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und dem darauf basierenden Lärmschutzgutachten wurden verschiedene Szenarien für eine zukünftige Verkehrsführung und Erschließung erarbeitet. Ziel der Szenarien war die nachhaltige Reduzierung der Verkehrsgeräusche im gesamten Plangebiet.

Die in den Bebauungsplänen umgesetzte Variante 10 sieht neben der Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf der Oldenburger Straße vom Ortsschild bis zur Kreuzung Oldenburger Straße/Buchenstraße von 80 km/h auf 50 km/h eine Sperrung der Buchenstraße für den Durchgangsverkehr vor. Die Fahrgeschwindigkeit des verbleibenden Anliegerverkehrs auf der Buchenstraße wurde dabei mit 30 km/h in Ansatz gebracht. Der Loyer Weg bleibt für den Durchgangsverkehr geöffnet und wird mit 50 km/h berücksichtigt. Unter diesen Randbedingungen der Variante 10 sind die Schallgutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass eine nachhaltige Reduzierung der Verkehrslärmbelastung im gesamten Plangebiet und damit die Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes mit vergleichsweise geringem Aufwand erzielt werden kann. Die Allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 79 C liegen im Lärmpegelbereich I. Für den Lärmpegelbereich I sind keine weiteren Schutzmaßnahmen erforderlich.

\*

3 ted; technologie, entwicklung & dienstleistungen GmbH: Schalltechnische Untersuchung für das geplante Wohngebiet an der Oldenburger Straße K 131 in 26180 Rastede, Bremerhaven Dezember 2005, Ergänzungen Januar 2006, Februar 2006

4 Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR: Gemeinde Rastede: Verkehrsuntersuchung zum B-Plan 79, November 2005, Ergänzungen Januar 2006

5 Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes GbR: Verkehrsbefragung am 12.01.2006

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass aus dem Plangebiet keine Ansprüche wegen der von den Kreisstraßen 131 und 134 ausgehenden Emissionen gestellt werden können.

### **Gewerbelärm**

An der Oldenburger Straße befindet sich eine Baumschule/Gärtnerei. Für die überschlägige Berechnung der gewerblichen Geräuschemissionen wurde für die Tageszeit ein mittlerer flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/qm in Ansatz gebracht. Außerdem wurde eine genaue Überprüfung der vorhandenen Emissionen des Gartenbaubetriebes durchgeführt und ein Immissionsraster erstellt.<sup>6</sup> Die genaue Überprüfung ergab, dass nachts durch den Betrieb eines Kühlaggregats für das Kühlhaus in einem Abstand von ca. 17 m - ausgehend von der Grundstücksgrenze - der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 überschritten wird. Aufgrund dieser Überschreitung sollte eine Kapselung des Kühlaggregats erfolgen. Diese Maßnahme wurde zwischenzeitlich realisiert. Damit wird den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen.

### **3.2.4 Verkehrliche Belange**

Im Rahmen eines städtebaulichen Gestaltungskonzeptes wurde auch ein Erschließungskonzept für das Gesamtgebiet ausgearbeitet.<sup>7</sup> Dieses Erschließungskonzept wird im wesentlichen in die Bebauungspläne übernommen. Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über den zwischenzeitlich hergestellten Kreisverkehrsplatz an der Oldenburger Straße (K 131). Von dem Kreisverkehrsplatz führt eine Haupteerschließungsstraße in Richtung Norden in das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 79 A hinein und führt zu einem kleineren Kreisverkehrsplatz. Von der Haupteerschließungsstraße aus führt eine Erschließungsstraße in das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 79 C hinein. Diese Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von 7 m festgesetzt. Von dieser Straße zweigen zwei kurze Stiche ab. Die öffentliche Verkehrsfläche dieser Stiche ist 4 m breit. Zwischen dem Bebauungsplan Nr. 79 C und weiteren westlich und südlich angrenzenden Bauabschnitten sollen lediglich Fuß- und Radwegeverbindungen errichtet werden. Damit sollen die Verkehre innerhalb des Plangebietes verringert und die Grundstücke auf kürzestem Wege von den äußeren Anschlüssen erreicht werden. Für den südlichen Stich wird zunächst auf eine Festsetzung als reiner Fuß- und Radweg verzichtet, um die Erschließung des südlichsten Grundstückes sicherzustellen. Nach Realisierung des IV. Bauabschnittes soll dieser Stich lediglich als Fuß- und Radweg genutzt werden können.

Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A war auch die zukünftige Funktion des Loyer Weges und der Buchenstrasse. Die politischen Gremien der Gemeinde haben dazu abgewogen, dass die Buchenstrasse im Bereich der Einmündung in den Loyer Weg für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt wird. Für den Loyer Weg hingegen wurden keine Veränderungen in der Verkehrsführung beschlossen. Das Konzept war Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 79 A und ist auf dessen Grundlage hinsichtlich der Schließung der Buchenstrasse zwischenzeitlich umgesetzt worden.

<sup>6</sup>

ted; technologie, entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Ergänzungen zur schalltechnischen Untersuchung Januar 2006

<sup>7</sup>

Gemeinde Rastede: Städtebauliches Gestaltungskonzept Plangebiet „Südlich des Schlossparks“, NWP Planungsgesellschaft mbH, Variante 6, Mai 2008



Insgesamt wird damit ein leistungsfähiges Verkehrskonzept beibehalten, das sowohl die Belange der Bewohner der Ortslagen Loy und Hankhausen, die vor allem in einer effizienten Anbindung ihrer Ortslagen zu sehen sind, als auch die Erschließungs- und Immissionsbelange des Plangebietes ausreichend berücksichtigt.

Die nächstgelegene Haltestelle zum Planungsgebiet ist die Haltestelle Hankhausen „Buchenstraße“. Die Haltestelle liegt an der Oldenburger Straße ca. 350 m südöstlich zur Einmündung des Borbecker Weges. Diese Haltestelle wird durch die Linie 340 bedient, die Linie verkehrt regelmäßig zwischen Oldenburg und Jaderberg.

### **3.2.5 Belange der Oberflächenentwässerung**

Für die Oberflächenentwässerung wurde bereits ein Konzept auf Basis der Gesamtplanung „Südlich des Schlossparks“ erarbeitet.<sup>8</sup> Das Konzept sieht die Entwässerung über die Einleitung in ein Regenwasserrückhaltebecken vor. Die hierfür erforderliche Fläche beträgt ca. 4.500 qm bzw. das Speichervolumen ca. 3.100 m<sup>3</sup>. Östlich der Buchenstraße ist dazu eine entsprechende Fläche für die Wasserwirtschaft vorgesehen und im Bebauungsplan Nr. 79 A planungsrechtlich abgesichert. Das Regenrückhaltebecken, das zwischenzeitlich bereits realisiert wurde, entwässert in einen östlich gelegenen Vorfluter.

### **3.2.6 Belange des Kinderspiels**

Im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 79 A ist übergangsweise ein Spielplatz angelegt worden. Dieser Spielplatz wird mit Realisierung dieses Bebauungsplanes Nr. 79 C entbehrlich. Im zentralen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 C wird ein Spielplatz in einer Größe von ca. 675 qm festgesetzt. Der Spielplatz ist so dimensioniert, dass er den Bedarf des gesamten Baugebietes Nr. 79 aufnehmen kann. Er befindet sich zukünftig im zentralen Bereich des Gesamtgebietes. Außerdem bietet die angrenzende freie Landschaft viele Spielmöglichkeiten. Zudem wird durch die Grundflächenzahl von 0,35 sichergestellt, dass auch die Privatgrundstücke ausreichende Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten bieten.

### **3.2.7 Belange des Denkmalschutzes**

Im Vorfeld der Planung sind die Belange des Denkmalschutzes bereits mit der zuständigen Archäologischen Denkmalpflege erörtert worden. Die Archäologische Denkmalpflege hat dazu mit Schreiben vom 02.08.2004 mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes keine archäologischen Fundstellen verzeichnet werden.

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich

<sup>8</sup>

Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co.KG: Bebauungsplan „Südlich des Schlossparks“; Vorentwurf Regenrückhaltebecken, November 2005

gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich die Baudenkmale "Vorwerk Rastede" sowie die Parkanlage "Schlosspark Rastede".

### **3.2.8 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen**

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes wird durch die öffentlichen Versorgungsträger gewährleistet. Die Netze sind vorhanden; an diese kann angeschlossen werden.

Die Stromversorgung erfolgt über eine Netzerweiterung.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an die zentrale Trinkwasserversorgung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z.B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z.B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt, Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen, z.B. Eigenwasserversorgungsanlage/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

### **3.2.9 Kampfmittelbeseitigung**

Auf Antrag der Gemeinde wurden die alliierten Luftbilder durch die zentrale Polizeidirektion Hannover mit folgendem Ergebnis ausgewertet: Aus Qualitätsgründen kann keine genaue Aussage über den Planungsbereich getroffen werden. Es ist keine Bombardierung erkennbar (siehe Vermerk Kartenunterlage). Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu informieren.

## **4. Inhalte der Festsetzungen**

---

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Es werden Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Mit der Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, im Plangebiet ein hochwertiges Wohngebiet zu schaffen und der hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser nachzukommen.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird eingeschränkt. Bei Einzelhäusern sind je angefangene 600 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 400 qm eine Wohneinheit zulässig. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, relativ große Grundstücke und damit ein großzügiges, hochwertiges Baugebiet zu schaffen. Zulässig sind zudem ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser. Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser sind damit ausgeschlossen. Sie würden zu einer unangemessen hohen Dichte führen, entsprächen nicht dem strukturprägenden Bestand in der Gemeinde und würden dem Ziel der Gemeinde widersprechen, ein insgesamt hochwertiges Plangebiet zu schaffen.

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse. Diese Zweigeschossigkeit ist erforderlich, um die aktuell am Markt nachgefragten Bauformen für Einfamilienhäuser (z.B. Typ Toskana-Villa) errichten zu können. Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9,50 m begrenzt. Diese Begrenzung wird aufgrund der Lage am Ortsrand getroffen. Höhere Gebäudekörper würden von der Umgebung des Plangebietes als störend wahrgenommen. Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstückes dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Fahrbahnrand. Die Höhe des Erdgeschosssockels darf in allen Allgemeinen Wohngebieten maximal 0,3 m betragen. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Rand der Fahrbahn.

Es gilt die abweichende Bauweise. Grundsätzlich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO. Abweichend sind jedoch nur Gebäudelängen bis maximal 25 m zulässig sind. Damit wird die Lage des Plangebietes am Ortsrand berücksichtigt. Unzulässig sind damit Gebäudekörper, die aufgrund ihrer Länge von der Umgebung des Plangebietes als störend wahrgenommen werden könnten.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Diese Ausnutzungsziffer bleibt hinter der nach § 17 (1) BauNVO maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete zurück und entspricht damit der relativ gering verdichteten Struktur von Rastede. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist um bis zu 30 % zulässig. Damit wird ein relativ geringer Versiegelungsgrad erzielt, der der relativ geringen baulichen Verdichtung in der Gemeinde entspricht.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und den im Bebauungsplan festgesetzten angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Damit wird eine Gliederung und eine optische Verbreiterung des öffentlichen Straßenraumes erzielt.

## 4.3 Sonstige Festsetzungen

Die geplanten Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Der geplante Kinderspielplatz wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt.

#### **4.4 Örtliche Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften werden für die Allgemeinen Wohngebiete dieses Bebauungsplanes Nr. 79 C erlassen. Unter Berücksichtigung einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes in der Gemeinde Rastede sollen bebaute Bereiche in der Ortsrandlage, die zukünftig den Siedlungsrand bilden, einige wichtige, ortstypische Gestaltungsmerkmale aufweisen. Orientiert an den baulich-historischen Erscheinungsformen sowie an den positiven und inzwischen regionstypischen Gestaltungselementen neuerer Siedlungsgebiete in der Gemeinde lassen sich zumindest einige grundsätzliche und für das Ortsbild positive siedlungs- und bebauungsstrukturelle Merkmale ableiten. Mit den örtlichen Bauvorschriften soll erreicht werden, dass gerade in den noch recht ländlich strukturierten Bereichen die Gestaltvielfalt auf ein angemessenes Maß reduziert wird. Die Bau- und Gestaltungsfreiheit des einzelnen bleibt trotz der Festsetzungen weitestgehend erhalten. Konkret werden Gestaltungsvorschriften zur Dachform, zur Dachneigung sowie zu Dachauf- und ausbauten und oberirdischen Freileitungen erlassen.

Unter Berücksichtigung vorhandener und vergleichbarer Wohngebiete im Gemeindegebiet soll das geneigte Dach als dominierendes Gestaltelement fortgeführt werden. Die Neigung der Dächer auf den Gebäuden soll entsprechend dem ortsüblichen Erscheinungsbild zwischen 20° und 50° liegen, damit die ortsgestalterische Kontinuität fortgesetzt wird. Unter Berücksichtigung der Erscheinungsbilder vorhandener benachbarter Siedlungsbereiche und zur Fortsetzung der geplanten Ortsgestalt werden Festsetzungen zu Dachaufbauten/Dachausbauten getroffen. Den Dächern wird damit eine ausreichende Ansichtsfläche gegeben.

Im einzelnen wird erlassen:

Die Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Dächern zu errichten. Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf höchstens 50° betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind:

- Untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 7b NBauO,
- Wintergärten,
- an der Traufseite eines Wohngebäudes errichtete Friesengiebel (Frontspieße) und Zwerggiebel mit einer Dachneigung von maximal 68°, sofern deren Firsthöhe sich dem Hauptdach unterordnet und die Giebelbreite geringer als 50 % der Länge des Wohngebäudes ist,

Pultdächer mit einer Mindestneigung von 25° sind zulässig.

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf –gemessen an der breitesten Stelle– 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand muß mindestens 1,50 m betragen.



Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig. Sie würden das Siedlungsbild stören.

## **5. Ergänzende Angaben**

---

### **5.1 Daten zum Verfahrensablauf**

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom  
Entwurfsbeschluss

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom  
Satzungsbeschluss

### **5.2 Städtebauliche Flächenbilanz**

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 16.680 m<sup>2</sup>. Davon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet: 13.900 m<sup>2</sup>

Öffentliche Verkehrsfläche: 2.110 m<sup>2</sup>

Grünfläche (Spielplatz): 670 m<sup>2</sup>

Rastede, den

Der Bürgermeister

## TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

### 1 Einleitung

---

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 C ist die Absicht der Gemeinde, auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser zu reagieren und bedarfsorientiert im Hauptort Rastede ein Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Der Bebauungsplan umfasst den nunmehr 3. Bauabschnitt des in der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Wohngebietes. Es soll ein Angebot für hochwertiges Wohnen geschaffen werden.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,7 ha. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Festsetzungen.

Gesamt	16.680 m <sup>2</sup>
Allgemeine Wohngebiete	13.900 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	2.110 m <sup>2</sup>
Grünfläche (Spielplatz)	670 m <sup>2</sup>

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

##### 1.2.1 Ziele des Artenschutzes

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 10 Abs. 2 Nrn. 10 und 11 BNatSchG geregelt:

- **besonders geschützte Arten:** die Arten aus Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat/FFH-Richtlinie) aufgeführt sind, europäische Vogelarten sowie Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 52 (1) BNatSchG aufgeführt sind.
- **streng geschützte Arten:** besonders geschützte Arten aus Anhang A der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97), aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) sowie solche, die in einer Rechtsverordnung nach § 52 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

Kenntnisse über die Fauna liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die Wallhecken (Abschnitt im Plangebiet, angrenzende Wallhecken) eine Bedeutung als Teillebensraum für Fledermäuse (alle Arten sind streng geschützte Arten gemäß § 10 (2) Nr. 10 BNatSchG) und gehölzbrütende Vogelarten (alle heimischen Vogelarten sind gemäß § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG besonders geschützte Arten) haben.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert. Hiernach ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind (für Tiere) Nester, Niststätten, Balz- und Paarungsplätze, Eiablagehabitate, Larval- und Puppenhabitate sowie Habitate zur Jungenaufzucht angesprochen. Nahrungshabitate und Wanderwege zwischen Teillebensräumen sind erfasst, wenn eine erhebliche Störung zu erwarten ist.

Die Verbote beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch sicher zu stellen, dass der Bebauungsplan realisiert werden kann.

Tierarten aus Anhang IV der FFH-RL sowie europäische Vogelarten betreffend, gelten gemäß § 42 (5) BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen (auch während der Planaufstellung nach § 33 BauGB) und im Innenbereich die Verbote nach § 42 (1) Nrn. 1 und 3 nicht, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs-/ Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hiervon ist auszugehen, da im näheren räumlichen Umfeld hinreichend Gehölze mit Brutmöglichkeiten für gehölzbewohnende Vögel und Funktion als Jagdraum für Fledermäuse vorhanden sind.

Sonstige besonders/streng geschützte Arten sind von den Verboten nicht betroffen.

### **1.2.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.



Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p><i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)</i></p> <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,</p> <p>die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</p> <p>die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</p> <p>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p>	<p>Mit einer Bebauung wird diesem Ziel i. d. R. nicht entsprochen. Es wird ein externer Ausgleich vorgenommen.</p>
<p>Der Naturhaushalt ist so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind zu unterlassen oder auszugleichen. Empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.</p>	<p>Mit einer Bebauung wird diesem Ziel i. d. R. nicht entsprochen.</p> <p>Die durch die Planung ermöglichten erheblichen Beeinträchtigungen werden überwiegend extern ausgeglichen.</p>
<p>Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung in für ihre Funktionsfähigkeit genügender Größe zu erhalten.</p>	<p>Die Planung widerspricht diesem Ziel nicht. Die Flächen werden aktuell überwiegend gartenbaulich genutzt und haben einen geringen Wert für die Erholung. Das Plangebiet liegt südlich des Schlossparks in der Wallheckenlandschaft Ammerland, so dass genügend unbebaute Bereiche mit Erholungsfunktion vorhanden sind.</p>
<p>In besiedelten Bereichen sind noch vorhandene Naturbestände und ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.</p>	<p>Diesem Ziel kann nicht entsprochen werden. Es erfolgt ein außergebietlicher Ausgleich.</p>
<p>Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.</p>	<p>Diesem Ziel wird nicht entsprochen. Es ist davon auszugehen, dass in einem Wohngebiet eher einförmige Lebensräume entstehen werden. Es wird ein externer Ausgleich vorgenommen.</p>
<p>Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern.</p>	<p>Diesem Ziel wird nicht entsprochen. Auf den bisher gartenbaulich oder landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einem geringen Versiegelungsgrad wird eine Bebauung und damit eine Bodenversiegelung zulässig, die zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen führt. Es wird ein externer Ausgleich vorgenommen.</p>

Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.	Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen. Waldflächen werden nicht überplant.
Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind gering zu halten.	Von Luftverunreinigungen ist nicht auszugehen. Die Errichtung eines Wohngebietes wird zu Lärmeinwirkungen durch den hierdurch hervorgerufenen Verkehr führen. Es sind Maßnahmen zur Lärminderung vorgesehen.
Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.	Diesem Ziel wird nicht entsprochen. Durch die Wohnbauentwicklung wird der Erlebnis- und Erholungswert beeinträchtigt. Es wird ein externer Ausgleich vorgenommen.
Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.	Diesem Ziel wird nicht entsprochen. Durch die Wohnbauentwicklung wird die Wallheckenlandschaft stark überformt. Es wird ein externer Ausgleich vorgenommen.
Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.	Dieses Ziel wird nicht berührt, da das Plangebiet selbst von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung ist und in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Erholungsflächen vorhanden sind. Die Funktion des Loyer Weges und der Buchenstraße für die Erholungsnutzung wird nicht berührt.
<i>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</i>	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	Diesem Ziel wird nicht entsprochen. Auf den bisher gartenbaulich oder landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einem geringen Versiegelungsgrad wird eine Bebauung und damit eine Bodenversiegelung zulässig, die zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen führt. Es wird ein externer Ausgleich vorgenommen.
<i>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</i>	
Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	Dem Ziel wird durch die Festsetzung einer Fläche für die Regenrückhaltung entsprochen (befindet sich im Geltungsbereich des BP 79A). Von dort werden die Niederschläge gedrosselt an die Hülsbäke weiter geleitet.

<i>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</i>	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.	Durch die Wohnbebauung kommt es zu Verkehrslärmemissionen. Hierzu werden geeignete Maßnahmen getroffen.
<i>Schutzgebiete, geschützte Objekte, spezieller Artenschutz</i> Im Plangebiet ist ein Wallheckenabschnitt vorhanden (geschützt gemäß § 33 NNatG). Die Wallhecken und die vorhandenen Altbäume sind möglicherweise (Teil-)Lebensraum von Fledermäusen (streng geschützt) und Lebensraum von Vögeln (besonders geschützt)	Die Wallhecke wird überplant und extern über das Wallheckenkataster ausgeglichen.
<i>Vorranggebiete gemäß RROP</i>	Keine
<i>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan</i> Gebiet zur Erhaltung und Pflege von Wallhecken (bis auf die Gartenbauflächen)	Der Gebietscharakter wird stark überformt. Nicht zu erhaltende Wallhecken werden außer-gebietsmäßig kompensiert.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Rasteder Geestrand. Dieser ist das Wasserscheidegebiet auf der Oldenburger Geest. Im südwestlichen Bereich weist dieser Naturraum ein geringes Gefälle auf. Der nordöstliche Bereich ist stark zertalt und weist eine hohe Reliefenergie auf. Der Geestrand wird durch eingeschnittene Täler der Rehorer Bäke, der Moorbäke, der Hülsbäke, der Bokeler Bäke und der Hankhauser Bäke in zahlreiche Geestkuppen zerlegt. Durch Erosion treten die lehmigen Teile der Grundmoräne zu Tage. Aus der Elster-Kaltzeit steht Lauenburger Ton an. Hier haben sich feuchte, meist langfristig staunasse Tonböden gebildet. Die potentielle natürliche Vegetation ist hier der feuchte Eichen-Hainbuchenwald oder der Erlen-Eichen-Hainbuchenwald.<sup>9</sup>

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotop-typen zusammen gefasst und beschrieben. Bei der örtlichen Bestandsaufnahme im August 2004 und der Überprüfung im November 2005 wurden folgende Biotoptypen vorgefunden:

<sup>9</sup>

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland, 1995

<b>Biotoptyp</b>	<b>Abk.</b>	<b>Ausprägung</b>
Baum-Wallhecke	HWB	Am nord- und südöstlichen Rand des Geltungsbereichs. Die Hauptbaumarten sind Eiche und Birke. Die Wallhecke ist mit Wertstufe IV zu bewerten (sehr guter Zustand). Innerhalb der Wallhecke steht eine landschaftsprägende Eiche. Der Wallheckenabschnitt wird von einer Mulde begleitet.
Strauchhecke	HFS	Mittig im Gebiet. Kennzeichnend sind Weidenarten, Birken- und Erlenaufwuchs
Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	Die Gartenbaufläche ist aufgelassen und hat sich entsprechend entwickelt. Kennzeichnend sind Weißes Straußgras, Wolliges Honiggras, Knäuelgras, Klee und Flatterbinse.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: Mäßig eingeschränkte Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Grünland-Acker-Areal, Gehölzbestände – W 2; bis auf die Gartenbau-Fläche – hier keine Bewertung)

### 2.1.2 Boden

Der Boden ist als Pseudogley-Podsol ausgebildet. Hier liegt eine Flugsanddecke über dem geologischen Ausgangsmaterial. Auf Grund der langjährigen Nutzung als Baumschulfläche ist von einer kompletten Veränderung des Bodens auszugehen.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: keine besondere Bedeutung

### 2.1.3 Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 100 – 200 mm/Jahr. Die Gefährdung des Grundwassers ist aufgrund der Beschaffenheit und Mächtigkeit der überdeckenden Schichten gering.<sup>10</sup>

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: keine besondere Bedeutung

### 2.1.4 Luft

Rastede ist Luftkurort. Insofern gelten Anforderungen an die Luftqualität. Detail-Informationen zur Luftqualität liegen jedoch nicht vor. Die nächstgelegenen Stationen der Luftüberwachung Niedersachsen liegen in Bösel (Südoldenburg) und Wilhelmshaven und werden daher als nicht relevant für Rastede angesehen.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: keine

\*  
10

Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1 :200.000, Blatt CC 3110 Bremerhaven, Grundwasser - Grundlagen, hrsg. vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung, Hannover 1979

### **2.1.5 Klima**

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan ist der Geltungsbereich dem Freilandklima auf ausgeräumten Geestflächen zuzuordnen. Diese Gebiete sind durch höhere Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen sowie höhere Windgeschwindigkeiten gekennzeichnet. Es sind nur Vegetationsstrukturen ohne nennenswerte Filterwirkung vorhanden.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: keine

### **2.1.6 Landschaft**

Das Plangebiet wird durch die sehr großen ehemaligen Gartenbau-Flächen geprägt und stellt sich als landwirtschaftliche „Restfläche“ im sich entwickelnden Siedlungsraum dar. Die ruhigere ländliche Landschaft beginnt östlich und nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 79A. Hier wirken die Wallhecken mit ihrer gliedernden Wirkung für die landwirtschaftlichen Flächen und die Reiterhöfe mit ihrer Erholungsfunktion prägend.

Großräumig ist die Vielfalt aufgrund der Wallheckenstrukturen als hoch einzuschätzen. Die kleinräumige Vielfalt war aufgrund der Gartenbaunutzung gering ausgeprägt, da naturnahe Randstrukturen an den Wallhecken, Gewässern und Wegen nur sehr rudimentär ausgebildet waren. Mit der Entwicklung der halbruderalen Gras- und Staudenflur und dem Aufkommen von Strauchhecken hat sich die Vielfalt erhöht. Die Eigenart als Kulturlandschaft ist aufgrund des Wallheckennetzes gut ausgeprägt. Beeinträchtigungen sind aufgrund der einförmigen Baumschul-Nutzung vorhanden.

Bewertung des Landschaftsrahmenplanes: (bis auf die Gartenbau-Fläche) wichtiger Bereich für das Landschaftsbild (Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen)

### **2.1.7 Mensch**

Nutzung: Der Geltungsbereich ist nicht besiedelt. An drei Seiten (Norden, Osten, Süden) ist die Wohnbebauung der Bebauungspläne Nr. 79 A und Nr. 79 B teilweise realisiert. Im Westen grenzt Gartenbaunutzung an.

Verkehrslärm: Der Geltungsbereich ist von Verkehrslärmimmissionen, z. B. von der Oldenburger Straße oder dem Loyer Weg, nicht betroffen.

Gewerbelärm: Der Geltungsbereich ist von Gewerbelärmimmissionen des Betriebs an der Oldenburger Straße nicht betroffen.

Geruch: In der Umgebung des Plangebietes bzw. der Teilbereiche befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Die Berechnung der Geruchsimmissionen hat ergeben, dass keine Überschreitung des maßgeblichen Immissionswertes von 0,1 (Geruchshäufigkeit an 10 % der Jahresstunden) vorliegt.

Erholung: Der Loyer Weg führt von der Ortslage Rastede in die freie Landschaft und ist damit von mittelbarer Bedeutung für die Erholungsnutzung. Eine Beeinträchtigung der Funktion des Loyer Weges für

die Erholungssuchenden ist jedoch durch die geplante Bebauung südlich des Loyer Weges nicht zu erkennen.

### **2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Kulturgüter (Bodenfunde) vor. Im Vorfeld der Planung sind die Belange des Denkmalschutzes bereits mit der zuständigen Archäologischen Denkmalpflege erörtert worden. Die Archäologische Denkmalpflege hat dazu mit Schreiben vom 02.08.2004 mitgeteilt, das innerhalb des Plangebietes keine archäologischen Fundstellen verzeichnet werden. Ein Ausschluss ist ohne Untersuchung jedoch nicht möglich.

### **2.1.9 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Gartenbau-Flächen werden nicht mehr benötigt und stehen daher grundsätzlich für alternative Nutzungen zur Verfügung. Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Nutzung für die Siedlungsentwicklung bauleitplanerisch vorbereitet, so dass mittelfristig mit einer Bebauung zu rechnen ist.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr.7 BauGB.

### **2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Planung ermöglicht die Überbauung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Es entfallen hauptsächlich (ehemalige) Gartenbau-Lebensräume. Teilweise sind aber auch Gehölze – hier auch ein Wallheckenabschnitt von ca. 25 m Länge und die landschaftsprägende Eiche – betroffen.

Die Eiche wurde nicht zum Erhalt festgesetzt, was durch ein Baumgutachten begründet ist (Ing./ Sachverständigenbüro Dipl. Ing. Jürgen Brauckmann öbv: Gutachten zur Überprüfung der Standsicherheit einer Eiche im Baugebiet Cäcilienring nach VTA, 16.11.2009). Der Gutachter hat festgestellt, dass sich viel Totholz am Kronenmantel bis in den Feinstbereich hinein entwickelt hat und dass die Krone im Wipfelbereich abgeflacht ist und schon seit längerem Kurztriebigkeit besteht. Diese Kurztriebketten brechen aufgrund ihrer mechanisch-statisch ungünstigen Eigenschaften bei Sturm und Gewitter mit zunehmenden Alter immer leichter ab. Außerdem hat der Gutachter festgestellt, dass sich am Stammfuß

eine ca. 1 m lange Faulstelle befindet. Diese Faulstelle geht in den inneren Stammbereich und in den Wurzelstock. Ein Zollstock ließ sich problemlos in den fauligen Wurzelstock 80 cm tief hineindrücken, die Zollstockspitze war 25 cm ins verfaulte Holz im Pfahlwurzelbereich eingedrungen. Insgesamt ist der Gutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass die Eiche von einem Braunfäulepilz zersetzt wird, der nicht bekämpfbar ist. Die Stockfäule beweist es deutlich. Die Stockfäule ist gefährlich, weil man den Zeitpunkt der Haltewurzelzersetzung nicht kennt. Bei der Eiche ist die Vorwarnung sichtbar, der Bruch ist damit vorhersehbar. Aus sachverständiger Sicht ist die Eiche nicht mehr standsicher und darum zu fällen.

Die Biotopverbundfunktion der Gartenbau- und landwirtschaftlichen Flächen im Zusammenhang mit dem benachbarten Schlosspark und den östlich und nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entfällt. Lebensraum für die Fauna geht verloren.

Hierdurch besteht eine erhebliche Beeinträchtigung.

### **2.3.2 Boden**

Die Planung bereitet eine umfangreiche Neuversiegelung von Grundflächen (ca. 0,9 ha) vor. Auf den versiegelten Böden tritt der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen ein: Lebensraum, Speicher- und Umwandlungsmedium im Wasser- und Nährstoffkreislauf, Pufferfunktion, kulturgeschichtliches Archiv, Produktionsraum.

Hierdurch besteht eine erhebliche Beeinträchtigung.

### **2.3.3 Wasser**

Die versiegelten Flächen tragen nicht mehr zur Grundwasser-Neubildung bei. Die Niederschläge müssen oberflächlich abgeleitet und in die Vorflut eingeleitet werden.

Die Oberflächenentwässerung ist mittels einer offenen Regenrückhaltung organisiert - keine erhebliche Beeinträchtigung.

### **2.3.4 Luft**

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die großflächige Ausweisung von Wohnbaugebieten eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität hervorgerufen wird. Die übrige Darstellung schreiben überwiegend die bereits bestehende Nutzung fest.

### **2.3.5 Klima**

Der Versiegelungsgrad für die Wohngebiete ist sehr niedrig. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen werden zwar gegenüber gar nicht versiegelten Flächen eingeschränkt. Auf Grund der benachbarten Waldflächen und der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung wird keine über den Geltungsbereich hinaus gehende Wirkung erwartet.



### **2.3.6 Landschaft**

Durch die großflächige Ausweisung von Wohngebieten wird die Landschaft stark überformt. Die Randbereiche des Ortes Rastede im Übergang zur ländlichen Landschaft verschwinden, der ehemalige Ortsrand stellt sich als Ortsteil dar. Die landschaftstypische Eigenart entfällt.

Es besteht eine erhebliche Beeinträchtigung.

### **2.3.7 Mensch**

#### **Geruch**

Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgte auf Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL). Die GIRL legt für ein Wohn- und Mischgebiet einen Immissionswert von 0,10 fest. Der Immissionswert von 0,10 entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass der maßgebliche Immissionswert von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden – im gesamten Plangebiet sicher eingehalten wird.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Geruchsemissionen aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im Übergang zum Außenbereich als standorttypisch anzusehen.

#### **Lärm**

Der Beurteilung der ermittelten Lärmimmissionen liegen die DIN 18005 und die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zugrunde. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete betragen 55 dB(A) tags und 45 bzw. 40 dB(A) nachts. Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere Wert für Gewerbelärm gelten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV betragen für Wohngebiete 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts.

Die Allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 79 C liegen im Lärmpegelbereich I. Für den Lärmpegelbereich I sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

### **2.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es ergibt sich keine Betroffenheit.

### **2.3.9 Wechselwirkungen**

Aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt beste-

hen hier Wechselwirkungen. Veränderungen eines Faktors ziehen Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Diese können möglicherweise auch die Erholungseignung einer Landschaft verändern.

Die Versiegelung des Bodens führt zum Verlust von Lebensraum (Schutzgut Tiere und Pflanzen), zur Veränderung der Grundwasserspende (Schutzgut Wasser) und zur Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima/Luft). Die veränderten Standortverhältnisse wirken sich auch auf die Fauna aus, indem Lebensräume entstehen, die von vorher hier nicht vorkommenden Arten besiedelt werden.

Auswirkungen hinsichtlich der Erholungseignung können darin bestehen, dass durch die veränderte Vegetation das Landschaftsbild entscheidend beeinflusst wird und ein Gebiet entweder bevorzugt aufgesucht oder vermieden wird.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

#### **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser**

Die zulässige Versiegelung ist sehr niedrig. Die Grundflächenzahlen sind mit 0,35 bereits gering. Die Überschreitung für Nebenanlagen wird auf 30 % beschränkt.

#### **Landschaft**

Zur besseren Einbindung in die Landschaft wurde die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 9,50 m festgesetzt.

#### **Kulturgüter**

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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.

### **2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

#### **Tiere und Pflanzen, Landschaft**

Innergebietliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht festgesetzt. Um zu prüfen, inwieweit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird eine rechnerische Bilanzierung aufgestellt. Hierbei wird den vorgefundenen Biotoptypen sowie den geplanten Darstellungen eine Wertstufe zugeordnet (5 – optimaler Wert, 0 – pessimaler Wert)<sup>11</sup>. Über die Flächengröße wird ein Flächenwert ermittelt. Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung zeigt das Ausgleichserfordernis an.

- Bestand

<b>Biotoptyp</b>		<b>Fläche</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Flächenwert</b>
Wallhecke (4 m breit)		100	ohne	
Strauchhecke (3 m breit)		360	3	1080
Halbruderale Gras- und Staudenflur (Bewertung als Baumschulfläche analog BP 79 A und 79 B)		16220	1	16220
<b>Summe</b>		<b>16680</b>		<b>17300</b>

- Planung

<b>Biotoptyp/Festsetzung</b>		<b>Fläche</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Flächenwert</b>
Allgemeines Wohngebiet OEL	13900			
Fläche der ehem. Wallhecke		100		
versiegelbar	45,50%	6279	0	0
Gärten	54,50%	7521	1	7521
Verkehrsfläche OVS	2110			
versiegelbar	80%	1688	0	0
Restfläche	20%	422	1	422
Spielplatz		670	1	670
<b>Summe</b>		<b>16680</b>		<b>8613</b>

Die Bilanzierung ergibt ein Gesamtdefizit von ca. 8.687 Wertpunkten. Der externe Ausgleich erfolgt im Kompensationsflächenpool Ipweyer Moor. Bei einer Aufwertbarkeit um 2 Wertstufen wird eine Fläche von ca. 0,45 ha erforderlich.

Die Funktionsverluste der im Plangebiet befindlichen Wallhecken werden über das Kompensationskataster des Landkreises Ammerland im Verhältnis 1:2 kompensiert (50 lfdm).

### 2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Zeit stehen im Hauptort Rastede kaum noch geeignete attraktive Wohnbauflächen auf dem Markt zur Verfügung. Aufgrund seiner zentralen Lage und guten Erschließungsmöglichkeiten eignet sich das Plangebiet besonders für die Entwicklung eines Wohngebietes. Der vorliegende Bebauungsplan wurde mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Die städtebauliche Gestaltung wurde in mehreren Alternativen diskutiert. Ein wesentliches Augenmerk lag dabei auf der Wallhecke – samt der herausragenden Eiche – im südlichen Plangebiet. Als Alternati-

<sup>11</sup>

Niedersächsischer Städtetag (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

ve zur vorliegenden Planung wurde der Spielplatz auf diese Parzelle gelegt, um die Eiche erhalten zu können.

Diese Alternative wird aus mehreren Gründen jedoch nicht weiter verfolgt:

- Der Spielplatz solle besser nicht an der Haupteinschließung liegen, sondern an einer untergeordneten Straße mit weniger Verkehr.
- Wegen der Verkehrssicherungspflicht und des Laubfalls entstehe ein erhöhter Unterhaltungsaufwand.
- Die nördlich und östlich angrenzenden Grundstücke werden stark beschattet.
- Die Vermarktbarkeit der noch nicht verkauften Grundstücke werde sinken.
- Der Vertrauensschutz für die bereits verkauften Grundstücke werde durch die Änderung des dem Kauf zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes verletzt.

### **3            Zusätzliche Angaben**

---

#### **3.1            Verfahren und Schwierigkeiten**

##### **3.1.1          Verwendete Verfahren**

Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erfolgte die Bestandsaufnahme der Biotoptypen gemäß den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie.<sup>12</sup> Eine faunistische Erhebung wird nicht durchgeführt. Die Bilanzierung orientiert sich am Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages.<sup>13</sup>

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft werden der Landschaftsrahmenplan<sup>14</sup>, das Gemeinde-Entwicklungskonzept<sup>15</sup> und gängiges Kartenmaterial<sup>16</sup> ausgewertet.

Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch wurden keine olfaktorischen Messungen zur Bestimmung der Geruchsemissionen vorgenommen, sondern auf Untersuchungen von Oldenburg zu den Geruchsemissionen verschiedener Stallsysteme der Schweine-, Rinder- und Hühnerhaltung zurückgegriffen. Aus den

---

<sup>\*</sup>

<sup>12</sup> Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie -Naturschutz-, Stand Juli 2004

<sup>14</sup> Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, herausgegeben in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium und dem Niedersächsischen Sozialministerium, Hannover, 1996

<sup>14</sup> Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Ammerland, 1995

<sup>15</sup> Gemeinde Rastede: Gemeindeentwicklungskonzept, NWP Planungsgesellschaft mbH 2000

<sup>16</sup> Bodenübersichtskarte 1:50.000, NLFb

ermittelten Emissionen der vorhandenen Tierbestände wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die bestehende Geruchsimmissionssituation im Plangebiet berechnet.<sup>17</sup>

Die Schallgutachter haben bei ihren Berechnungen sämtliche innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes gelegenen Straßen berücksichtigt. Dazu gehören die südwestlich des Plangebietes gelegene Oldenburger Straße (K 131), der südwestlich gelegene Borbecker Weg (K 134), die nordwestlich befindliche Parkstraße, die östlich gelegene Buchenstraße und der nördlich befindliche Loyer Weg. Es wurde eine Langzeitimmissionsmessung an der Oldenburger Straße vom Schallgutachter durchgeführt.<sup>18</sup>

Der Beurteilung der ermittelten Lärmimmissionen liegen die DIN 18005 und die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zugrunde. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete betragen 55 dB(A) tags und 45 bzw. 40 dB(A) nachts. Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere Wert für Gewerbelärm gelten. Die Grenzwerte der 16. BImSchV betragen für Wohngebiete 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts.

### **3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Rastede stellt den Bebauungsplan Nr. 79 C auf, um frei werdende Gartenbauflächen einer neuen Nutzung zuführen zu können. Hier ist ein Wohngebiet geplant. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,7 ha.

Die gartenbauliche Nutzung wurde mittlerweile aufgegeben, es hat sich eine Gras- und Staudenflur entwickelt. Im Norden, Osten und Süden ist das Plangebiet von neuen Wohngebieten umgeben (Real-

\*  
17

Zech Ingenieurgesellschaft: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG 2450.1/01: Über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplangebietes „Hankhausen – südlich Schloßpark“ in Rastede, Ortsteil Hankhausen; Januar 2005

18

ted; technologie, entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Schalltechnische Untersuchung für das geplante Wohngebiet an der Oldenburger Straße K 131 in 26180 Rastede, Bremerhaven Dezember 2005, Ergänzungen Januar 2006, Februar 2006; ted; technologie, entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Ergänzungen zur schalltechnischen Untersuchung Januar 2006

sierung der Bebauungspläne Nr. 79 A und 79 B). Im südöstlichen Geltungsbereich befindet sich ein Wallheckenabschnitt. Das Gelände wird von einer Strauchhecke gequert.

Die Auswirkungen der Planung bestehen vorwiegend im Verlust des Biotopverbundpotentials und in der Ermöglichung einer Neuversiegelung (ca. 0,9 ha).

Zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen wird die Oberflächenentwässerung durch eine offene Regenrückhaltung geregelt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs im Kompensationsflächenpool Ipweger Moor und über das Wallheckenkataster des Landkreises Ammerland ausgeglichen.

Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen die Fläche und die angrenzenden Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.



**Gemeinde Rastede**  
**Bebauungsplan Nr. 79 C "Südlich des Schlossparks"**  
**Abwägung der Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung**  
**und der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 27.01.2010	Ich bitte darum, mir die Begründung in der aktuellen Fassung (Dezember 2009) noch digital zu übermitteln und zukünftig die ausgelegten Unterlagen in der aktuellen Version auf der Homepage zu veröffentlichen. Anregungen zu dieser Planung habe ich nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine digitale Fassung der Begründung wird dem Landkreis übermittelt.
2	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Bavinkstraße 23 26789 Leer 22.01.2010	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.12.2009.  Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.  Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.  Abschließend bitten wir Sie, Ihre bzw. die in Ihrer Dienststelle gespeicherte Adresse unserer zuständigen Planungsgruppe, von Jahnstraße 5, 26789 Leer, auf Bavinkstraße 23, 26789 Leer zu ändern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.        Die Adresse wird entsprechend korrigiert.
3	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg 21.01.2010	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:  Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 2 34 - 68 75, so früh wie möglich, mindestens 8 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH wird rechtzeitig informiert.





Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 13.01.2010	in unserem Schreiben vom 11.11.2009 - T la - 988/09/He - haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben.  Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben vom 11.11.2009 wird nachstehend wiedergegeben. Die damalige Abwägung wird beibehalten. Die Ergänzungen der Begründung wurden bereits vorgenommen.
	OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 11.11.2009	<p><i>Wir nehmen zu dem obengenannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsleitungen DN 100. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</i></p> <p><i>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass diese gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen.</i></p> <p><i>Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</i></p> <p><i>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang eine Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde Rastede und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOWV durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</i></p> <p><i>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</i></p>	<p><i>Nach den beigegeführten Anlagen ist keine DN 100 im Plangebiet vorhanden.</i></p> <p><i>Eine Abwägung ist entbehrlich, da im Plangebiet keine Leitung vorhanden ist.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um diese Aussagen redaktionell ergänzt.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsplanung.</i></p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen. Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungsingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsplanung.</p> <p>Die Ausführungen beziehen sich inhaltlich auf die Ausführungsplanung.</p> <p>Ein entsprechendes Exemplar wird dem OOWV übersandt.</p>
5	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg 07.01.2010	<p>Vom Teilbereich C des Bebauungsplanes Nr. 79 sind die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) nicht direkt betroffen. Der Teilbereich C liegt rd. 150 m nordöstlich der K 131. Die Erschließung dieses Gebietes ist über den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 A gelegenen Kreisverkehrsplatz gewährleistet. Anregungen oder Hinweise zum aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind von hier weiterhin nicht vorzutragen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf Nr. 79 und im städtebaulichen Gestaltungskonzept, Stand Juni 2008 ist die Anbindung des Plangebietes an die K 131 nördlich des Kreisverkehrsplatzes über eine weitere Gemeindestraße (Planstraße D) vorgesehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Die NLStBV-OL beginnt derzeit mit der Entwurfsaufstellung für den Ausbau der K 131 zwischen der Schlossstraße und der K 134. Mit der Baudurchführung des Ausbaues der K 131 wird frühestens im Jahr 2010 begonnen, wann mit der Realisierung der Planstraße D begonnen werden soll, ist der der NLStBV-OL weiterhin nicht bekannt.</p> <p>Da die Planstraße D innerhalb der vorgesehenen Ausbaumaßnahme in die K 131 einmünden wird, bitte ich, die Entwurfsaufstellung für die Gemeindestraße frühzeitig mit der NLStB-OL abzustimmen.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwurfsaufstellung für die Planstraße D wird rechtzeitig mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden entsprechende Exemplare übersandt.</p>
6	EWE Netz GmbH Netzregion Oldenburg/Varel Donnerschweer Straße 22-26 26133 Oldenburg 29.12.2009	<p>Wir bedanken uns für ihre oben genannte Information.</p> <p>Zum Bebauungsplan 79C - südlich des Schlossparks - haben wir keine Einwände. Die Versorgung mit elektrischer Energie, Erdgas und Telekommunikation wird aus vorhandenen Ortsnetz realisiert.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Eiting, Tel, 0441 9995-241 gerne zur Verfügung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Keine Anregungen und Bedenken hatten:**

1. LWK Niedersachsen, Schreiben vom 25.01.2010
2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 22.01.2010
3. LWK Niedersachsen, Bez. St. OL-Nord, Schreiben vom 18.01.2010
4. transpower, Stromübertragungs GmbH, Schreiben vom 11.01.2010
5. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 12.01.2010
6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 28.12.2009



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
1	Frank Sostmann Cäcilienring 64 26180 Rastede  13.01.2010	<p>Aufgrund der Entwicklung in der jüngsten Zeit (s.a. Anlage: Artikel aus der NWZ „Diskussion um Cäcilieiche geht weiter“) bitte ich darum, die beigelegte Stellungnahme zum Bebauungsplan 79C „Südlich des Schlossparks“ erneut zu beachten und in den Gremien zu diskutieren.</p> <p>Da bislang davon ausgegangen wurde, dass die Eiche erkrankt ist und nicht erhalten werden kann und nun ggf. ein neuerliches Gutachten zu einem anderen Schluss kommt, sollte der Erhalt der Eiche durchaus in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Anlage: Zeitungsartikel NWZ</p>	<p>Die im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sind Gegenstand der Abwägung und werden den zuständigen Gremien vorgelegt.</p> <p>An der bisherigen Abwägung wird festgehalten. Zwar liegt ein neues Gutachten (Baum- und Sachverständigenbüro für Baumsicherheit und -pflege Dipl.-Ing. Schöpe) vor, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die Eiche erhalten bleiben könnte. Allerdings wurde zu dem neuen Gutachten von Schöpe das Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Braukmann erneut befragt. Braukmann kommt zu nachstehenden, von Herrn Schöpe abweichenden Ergebnissen.</p> <p>In seiner Stellungnahme vom 01.02.2010 wird von Dipl.-Ing. Braukmann ausgeführt, dass die Pilzart, die den Baum befallen hat, entscheidend für die weitere Standsicherheit des Baumes sei. Es handele sich um den Leberpilz (Fistulina hepatica), einen Braunftäulezer-setzer, der im fortgeschrittenen Stadium eine Moderfäule verursache. Der Leberpilz sei ein wurzelbürtiger Pilz, der auch die Wurzelanläufe des Baumes von unten zerstöre. Zuerst verzehre der Pilz die Hemizellulose und dann die Zellulose. Erst ab diesem Zeitpunkt sei die morphologische Veränderung des Holzes erkennbar. Die fäulnisbefallenen Holzpartien würden erheblich an statischer und dynamischer Beanspruchung einbüßen. Mit der Ausbreitung des Fäulnisprozesses verliere der Holzkörper allmählich immer mehr seiner statischen Eigenschaften, außer der fäulnisbedingte Holzverlust könne durch Wachstumsgewinn kompensiert werden. Dies setze wiederum eine ausreichende Vitalität des Baumes, ein gewisses artspezifisch unterschiedliches Höchstalter, sowie bestimmte Standortverhältnisse voraus, die hier nicht mehr gegeben sind. Durch die Bebauung werden zuallererst die Grundwasserverhältnisse total verändert. Hinzu kommen durch die Bebauung neue Windströmungsverhältnisse.</p> <p>Um zu verdeutlichen, dass der Pilz die Wurzeln von unten angreift, wurden am 30.01.2010 drei Bohrkernproben aus den Wurzelanläufen in der Hauptwindrichtung West, Südwest und Nordwest gezogen. Die Bohrprobe aus West zeigt noch 7 cm intaktes Splintholz, die Bohrprobe aus Südwest 5,5 cm intaktes Splintholz, die Bohrprobe aus Nordwest noch 5 cm intaktes Splintholz. Die Braunftäule frisst sich also deutlich sichtbar von unten durch und zersetzt das Holz.</p> <p>Insgesamt teilt der Gutachter Dipl.-Ing. Braukmann die Auffassung des Sachverständigenbüros Schöpe nicht. Brauckmann führt aus, dass er die Aussage „einen gefrorenen, hohlen Stamm mit einem Zollstock und einer Eisenstange (Sondenmessung) auf seine intakten Restwandstärken hin zu untersuchen und dann zu sagen, der Baum habe genug Restwandstärke, weil er sowieso nur einen Restwandstärkenbedarf von 1 cm hat“, für fahrlässig halte. Durch den Leberpilzbefall seien die Zuwachsprognosen von Herrn Schöpe hinfällig. Das von ihm bezeichnete sog. Fließgleichgewicht werde nicht eintreten. Die Bohrwiderstandsmessungen hätten geringere Restwandstärken bei fortschreitendem Holzabbau erbracht als die vermuteten von Herrn Schöpe. Herr Schöpe habe den Baum nicht eingehend untersucht und nicht einmal die Pilzart erwähnt.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
	Fortsetzung Frank Sostmann		<p>Hr. Brauckmann bleibt insgesamt bei seiner in dem Gutachten vom 16.11.2009 gemachten Feststellung, dass der Baum nicht mehr standsicher sein, genügend natürliche Vorwarnungen vorliegen würden und jeder Bruch damit vorhersehbar sei.</p> <p>Aufgrund der in der Summe vorliegenden Gründe, insbesondere aber aufgrund der Empfehlung des Sachverständigen Brauckmann, kann der Anregung zum Erhalt der Eiche nicht nachgekommen werden. Die Planunterlagen werden daher nicht geändert.</p>
2	Julia und Frank Sostmann Cäcilienring 64 26180 Rastede 13.01.2010	<p>Wir sind seit etwa zwei Jahren Anwohner des Neubaugebietes „Südlich des Schloßparks" (1. Bauabschnitt).</p> <p>In dem Planungsgebiet des jetzt aufgestellten Bebauungsplans 79C (3. Bauabschnitt) steht in einer Wallhecke eine herausragende, sehr schön gewachsene Eiche.</p> <p>Diese Eiche wird auch in dem Bebauungsplan 79 C mehrfach angesprochen. Auf Seite 26 des Bebauungsplans unter Pkt 2.4.3 (anderweitige Planungsmöglichkeiten) wird als Alternative zum Entfernen der Eiche die Verlegung des jetzigen Spielplatzes im 1. Bauabschnitt auf die Parzelle mit der Eiche und deren Erhalt erörtert.</p> <p>Letztendlich wird diese Alternative verworfen, die Eiche soll gefällt werden.</p> <p>Wir fordern den Erhalt der Eiche am Cäcilienring (Standort gegenüber des derzeitigen Spielplatzes im 1. Bauabschnitt).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verlagerung des Spielplatzes in den Bereich der Eiche wurde aufgrund mehrerer Gründe verworfen. Ein Erhalt der Eiche und eine Verlagerung des Spielplatzes würde einen erhöhten Pflegeaufwand durch Laubfall darstellen. Außerdem würde die Eiche zu starken Verschattungen auf den angrenzenden Grundstücken führen und einen Verkauf der Grundstücke erschweren. Zudem vertrauen die Anwohner auf die ursprünglichen Planungen bzw. die ursprüngliche Lage des Spielplatzes. Diese Abwägung durch ein Baumgutachten bestätigt (Ing./ Sachverständigenbüro Dipl. Ing. Jürgen Brauckmann öbv: Gutachten zur Überprüfung der Standsicherheit einer Eiche im Baugebiet Cäcilienring nach VTA, 16.11.2009). Der Gutachter hat festgestellt, dass sich viel Totholz am Kronenmantel bis in den Feinstbereich hinein entwickelt hat und dass die Krone im Wipfelbereich abgeflacht ist und schon seit längerem Kurztriebbarkeit besteht. Diese Kurztriebketten brechen aufgrund ihrer mechanisch-statisch ungünstigen Eigenschaften bei Sturm und Gewitter mit zunehmenden Alter immer leichter ab. Außerdem hat der Gutachter festgestellt, dass sich am Stammfuß eine ca. 1 m lange Faulstelle befindet. Diese Faulstelle geht in den inneren Stammbereich und in den Wurzelstock. Ein Zollstock ließ sich problemlos in den fauligen Wurzelstock 80 cm tief hineindrücken, die Zollstockspitze war 25 cm ins verfaulte Holz im Pfahlwurzelbereich eingedrungen.</p> <p>Insgesamt ist der Gutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass die Eiche von einem Braunkäulepilz zersetzt wird, der nicht bekämpfbar ist. Die Stockfäule beweist es deutlich. Die Stockfäule ist gefährlich, weil man den Zeitpunkt der Haltewurzelzerstörung nicht kennt. Bei der Eiche ist die Vorwarnung sichtbar, der Bruch ist damit vorhersehbar. Aus sachverständiger Sicht ist die Eiche nicht mehr standsicher und darum zu fällen.</p> <p>Aufgrund der Vielzahl von Gründen, insbesondere aber aufgrund der Empfehlung des Sachverständigen kann der Anregung zum Erhalt der Eiche nicht nachgekommen werden. Die Planunterlagen werden daher nicht geändert.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Julia und Frank Sostmann	<p>Begründung:</p> <p>Der Landkreis Ammerland, Frau Wellmann, hat die Eiche vor geraumer Zeit in Augenschein genommen, Frau Wellmann ist zu dem Ergebnis gekommen, dass es sich um einen das Ortsbild prägenden Baum mit erhaltenswertem Charakter handelt. Der Baum ist über 100 Jahre alt und hat einen relativ kurzen Stamm mit einer dadurch bedingt recht tiefen Krone. Durch diese Besonderheit wirkt der Baum sehr ausladend und gerade bei voller Belaubung sehr* imposant. Er stellt einen Mittelpunkt des neu geschaffenen Baugebietes dar, der diesem dann auch einen unverwechselbaren Charakter verleiht („das Baugebiet mit der großen, schönen Eiche“).</p> <p>In dem 1. Bauabschnitt sind bis auf wenige, noch nicht verkaufte, bzw. reservierte Grundstücke alle Parzellen mit Einfamilienhäusern bebaut. Überwiegend werden die Häuser durch Familien mit Kindern bewohnt.</p> <p>Als Begründung für das Fällen der Eiche wird auf Seite 26 der Planung unter Pkt. 2.4.3 u.a. angeführt, dass „der Vertrauensschutz für die bereits verkauften Grundstücke durch die Änderung des dem Kauf zu Grunde liegenden, städtebaulichen Konzepts verletzt werde“.</p> <p>Seitens der Unterzeichner kann dieser Begründung so nicht gefolgt werden. Nach dem Artikel in der Nord-West Zeitung vom 30.10.2009 über das bevorstehende Ende der Eiche fand durch uns eine umfassende Befragung der direkten Anwohner des 1. Bauabschnitte (Friederikenstraße / Cäcilienring)statt. Eine überwältigende Mehrheit der Anwohner zeigte sich entsetzt über die Planung der Gemeinde und das Abholzen des Baumes. Über 90 % der Anwohner dokumentierten dies durch den Eintrag in eine Unterschriftenliste (die Unterschriftenaktion wird derzeit im Gemeindegebiet Rastede noch fortgeführt).</p>	<p>Die Hinweise zum ortsbildprägenden Charakter des Baumes werden zur Kenntnis genommen. Aus den o.g. Gründen kommt die Gemeinde aber zu dem Ergebnis, dass die Eiche nicht erhalten bleiben kann. Bei dem Gutachter handelt es sich um einen erfahrenen, ortsansässigen Sachverständigen, so dass für die Gemeinde kein Anlass besteht, die Ergebnisse in Frage zu stellen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vertrauensschutz ist nur einer von vielen Gründen, der gegen eine Verlagerung des Spielplatzes spricht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Basis der o.g. Gründe und insbesondere aufgrund der vorliegenden Ergebnisse des Baumsachverständigen hält die Gemeinde Rastede an ihrer bisherigen Abwägung fest.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Julia und Frank Sostmann	<p>Den meisten Anwohnern war zudem nicht bekannt, dass der ursprünglich geplante Geh- und Radweg im Bereich Übergang 1. zum 3. Bauabschnitt in diesem Bereich völlig wegfällt und erst im Bereich des vierten Bauabschnittes realisiert wird. Auch über diese stillschweigende Entscheidung der Gemeinde herrschte Unmut.</p> <p>Es erscheint fraglich, welche Art von Vertrauensschutz hier gemeint ist. Wenn ein neuer Bauabschnitt eine neue Planung ist, in der alte Planungen umgeworfen werden, dann kann auch eine alte Eiche stehen bleiben</p> <p>In besagtem Pkt. 2.4.3 wird von einer sinkenden Vermarktbarkeit der noch nicht verkauften Grundstücke gesprochen. Fast alle Bewohner des Neubaugebietes sind sich einig: Durch den Erhalt der Eiche steigt die Attraktivität des Gesamtbaugebietes, ein schöner Mittelpunkt entsteht, der Wohnwert steigt. Ob Grundstücke in der Nähe der Eiche wirklich weniger Attraktiv sind, bleibt dahingestellt.</p> <p>Fraglich bleibt auch, ob, wie angeführt „der Spielplatz besser nicht an einer Haupteinfahrtsstraße liegen soll, sondern an einer untergeordneten Straße“. Die Bürger des Baugebietes gehen davon aus, dass alle Straßen des Baugebietes als verkehrsberuhigter Bereich (Fahrgeschwindigkeit also Schrittgeschwindigkeit) gekennzeichnet werden. Der verkehrsberuhigte Bereich ist sie sog. Spielstraße, also ist eigentlich die gesamte Straße Spielplatz und die Fahrzeugführer müssen dem entsprechen! Das Argument der Haupteinfahrt ist demnach so nicht haltbar.</p> <p>Als letztes Argument wird die Verkehrssicherungspflicht und der erhöhte Laubfall angeführt. Wenn die Schönheit des Baumes betrachtet wird, dann kann dies kein Argument sein. Bäume verlieren ihre Blätter. Dies sind untrügliche Kennzeichen für den Jahreszeitenwechsel. Dieses Schauspiel können viele Anwohner des Baugebietes direkt aus ihren Fenstern verfolgen. Ist der Baum erst einmal weg, herrscht öde Tristesse.</p>	<p>Der ursprünglich einmal geplante Geh- und Radweg im Bereich Übergang 1. zum 3. Bauabschnitt wurde nicht erst mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 79 C in Richtung Westen verlagert. Die Verlagerung wurde bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 79 B planungsrechtlich abgesichert, in dem hier ein Fuß- und Radweg im Westen festgesetzt wurde. Mit dem Fuß- und Radweg soll vor allem eine attraktive und sichere Verbindung zwischen dem Plangebiet „Südlich des Schlossparks“ und dem nordwestlich gelegenen Schlosspark hergestellt werden. Die Verlagerung wurde durchgeführt, weil die Wegführung durch das Plangebiet im Vergleich zur Wegführung entlang des Loyer Weges die attraktivere und gefahrlosere Verbindung darstellt. Diese Änderung der ursprünglich einmal angedachten Fuß- und Radwegeverbindung wurde bereits mehrfach im Rahmen der Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 79 B der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Mit der Verlagerung sind für die Anwohner keine Umwege verbunden. In Richtung Osten und Norden bestehen keine weiteren attraktiven Ziele, die eine Beibehaltung der ursprünglich einmal angedachten Wegführung rechtfertigen würden. In Richtung Osten besteht zudem eine Verbindung für Fuß- und Radfahrer zur Buchenstraße. Die Planunterlagen werden daher nicht geändert.</p> <p>Die Gemeinde Rastede ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass aus den o.g. Gründen die Eiche nicht erhalten bleiben kann.</p> <p>Eine Verlagerung des Spielplatzes kommt aus den o.g. Gründen nicht in Betracht. Davon abgesehen sollen alle Straßen als verkehrsberuhigte Straßen klassifiziert werden. Sie werden aber trotzdem unterschiedlich frequentiert. So weist der von dem zentralen Kreisverkehrsplatz abzweigende Cäcilienring eine Sammelfunktion auf und wird wie auch die Amalienstraße stärker befahren sein als die kurzen Stiche im Plangebiet.</p> <p>Der Laubfall und die abfallenden Äste bedeuten für die Gemeinde einen erhöhten Pflegeaufwand und damit einen erhöhten finanziellen Aufwand. Dies war und ist aber nur einer von vielen Gründen, die gegen eine Verlagerung des Spielplatzes und einen Erhalt des Baumes sprechen.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Julia und Frank Sostmann	<p>Das Bundesnaturschutzgesetz und das Niedersächsische Naturschutzgesetz besagt, das „in besiedelten Bereichen noch vorhandene Naturbestände und ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln“. Auf Seite 17 des Bebauungsplans berücksichtigt dies die Gemeinde bei der Aufstellung des Plans wie folgt: „Diesem Ziel kann nicht entsprochen werden. Es erfolgt ein außergebietlicher Ausgleich“. Natürlich kann diesem Ziel innerhalb eines Neubaugebietes niemals ganz entsprochen werden. Aber zumindest eine „Teilentsprechung“ in der Form, das herausragende Bäume erhalten werden, wäre im Sinne des Naturschutzes. In diesem Fall ist es nur noch die große Eiche, die erhalten werden könnte, dies sollte sie aber auch. Wie absurd wäre ein Gesetz, wenn sich niemand daran hält und immer nur Ausnahmeregelungen für sich in Anspruch nimmt.</p> <p>Abschließend kann gesagt werden, dass die Gemeinde Rastede es versäumt hat, die Bürger in die Planungen des Baugebietes und insbesondere der neuen Bauabschnitte mit einzubeziehen. Keiner der "Neubürger" wurde befragt oder in Kenntnis darüber gesetzt, dass die Eiche weichen soll, dass der Geh- und Radweg entfällt ... (es schaut einfach nicht jeder auf die Internetseite der Gemeinde oder liest die Zeitung intensiv).</p> <p>Vielleicht sollten die Ratsmitglieder einfach einmal in das Neubaugebiet kommen und sich die Situation vor Ort anschauen, sie wurden ja schließlich von den Bürgern gewählt und sollen (müssen) deren Interessen im Gemeinderat vertreten.</p>	<p>Aus den o.g. Gründen kann die Eiche nicht erhalten bleiben. Die Planunterlagen sind daher in diesem Punkt nicht zu ändern.</p> <p>Die Beteiligungsschritte und Beteiligungsfristen für die Öffentlichkeit ergeben sich aus § 3 (1) und § 3 (2) BauGB unmittelbar. Diesen Anforderungen ist die Gemeinde Rastede in vollem Umfang nachgekommen.</p> <p>Dieser Bebauungsplan Nr. 79 C stellt das Ergebnis eines umfassenden Abwägungsprozesses dar, in den alle bekannten privaten und öffentlichen Belange Eingang gefunden haben. Priorität hat die Gemeinde dabei einer gefahrlosen und attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung und einer Fällung des Baumes aufgrund der Verkehrssicherheit im Interesse der Bürger eingeräumt.</p>





Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	NABU Rastede Mühlenstraße 116 26180 Rastede  26.01.2010	<p>Die in den bisherigen Beratungen zum Bebauungsplan 79 C angedachte Fällung der 120jährigen Eiche am Cäcilienring im Zuge des dritten Bauabschnitts „Südlicher Schloßpark“ sollte im Interesse der Öffentlichkeit, und der Anwohner des Cäcilienrings noch einmal überdacht werden. In unseren bisherigen Stellungnahmen an die Gemeinde und die Fraktionsvorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen Parteien haben wir auf den Wert der Eiche für das Ortsbild in der Neubausiedlung und die dortige Siedlungsgemeinschaft als potenzielle Begegnungsstätte hingewiesen, Trotz der überwiegend positiven Reaktionen in den Fraktionen auf diese Initiative hat das Planungsbüro NWP mit wenig überzeugenden Argumenten wie</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- „erhöhtem Pflegeaufwand“ bei einer Verlegung des Spielplatzes auf das Eichengrundstück (der Pflegeaufwand wird sich allenfalls auf die Beseitigung von Blättern und Eicheln sowie sturmbedingt herabgefallener Zweige beschränken),</li><li>- einem „Vertrauensverlust“ (Vertrauen auf ein kinderfreies Nebenan!) für den dann anliegenden Spielplatznachbarn (unter diesem Gesichtspunkt dürften in Neubaugebieten überhaupt keine Kinderspielplätze mehr vorgesehen werden, weil Kinderlärm in unserer Gesellschaft offenbar nicht mehr tolerierbar ist),</li><li>- „Gefährdung“ der spielenden Kinder unter der Eiche (die Gefährdung spielender Kinder dort wäre ungleich niedriger als die der Waldkindergarten-Kinder in dem mit sehr vielen, vorwiegend älteren Bäumen bestandenen Schlosspark. Die Eltern dieser Kinder sehen offenbar aber selbst dort kein erhöhtes Gefährdungspotenzial!)</li></ul> <p>sowie</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mehrkosten für die Vergrößerung des Spielplatzes (die sonst mit ihrer gesunden .Haushaltslage werbende Gemeinde Rastede könnte sicher den evtl. entstehenden Einnahmeausfall verkraften)</li></ul> <p>auf die Erhaltung der Eiche verzichtet.</p> <p>Selbst die Unterschriftensammlung einer Anwohnerinitiative mit über 600 Unterschriften hat bisher nicht zum Einlenken der Gemeinde geführt. Ein zunächst zurückgehaltenes Baumgutachten eines ortsbekannten Gartenbaubetriebes stellte dann im Dezember einen Braunfäulebefall des Baumes fest. Dieses wurde dann als Totschlagargument für die Eiche präsentiert.</p>	<p>An der bisherigen Abwägung wird festgehalten. Die Gemeinde Rastede gewichtet die nachstehend noch einmal aufgeführten Gründe, die gegen einen Erhalt der Eiche sprechen höher als den Wert der Eiche für das Ortsbild. Aufgrund der in der Summe vorliegenden Gründe verzichtet die Gemeinde auf eine Erhaltungsfestsetzung und u.a. auch auf eine Spielplatzverlagerung.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Baumgutachter Braukmann (Ing./ Sachverständigenbüro Dipl. Ing. Jürgen Braukmann öbv: Gutachten zur Überprüfung der Standsicherheit einer Eiche im Baugebiet Cäcilienring nach VTA, 16.11.2009) ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Eiche von einem Braunfäulepilz zersetzt wird, der nicht bekämpfbar ist. Die Stockfäule beweist es deutlich. Die Stockfäule ist gefährlich, weil man den Zeitpunkt der Haltewurzelzersetzung nicht kennt. Bei der Eiche ist die Vorwarnung sichtbar, der Bruch ist damit vorhersehbar. Aus sachverständiger Sicht ist die Eiche nicht mehr standsicher und darum zu fällen.</li><li>- Ein Erhalt der Eiche und eine Verlagerung des Spielplatzes würde einen erhöhten Pflegeaufwand durch Laubfall darstellen.</li><li>- Die Eiche würde zu starken Verschattungen auf den angrenzenden Grundstücken führen und einen Verkauf der Grundstücke erschweren.</li><li>- Die Anwohner vertrauen auf die ursprünglichen Planungen bzw. die ursprüngliche Lage des Spielplatzes.</li></ul> <p>Aufgrund der Vielzahl von Gründen, insbesondere aber aufgrund der Empfehlung des Sachverständigen Braukmann kann der Anregung zum Erhalt der Eiche nicht nachgekommen werden. Die Planunterlagen werden daher nicht geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Eiche aus sachverständiger Sicht als nicht mehr standsicher beurteilt wurde, kann die Eiche nicht erhalten bleiben.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NABU Rastede	<p>Um den positiven und vitalen optischen Eindruck der Eiche nochmals überprüfen zu lassen, hat der NABU Rastede den Baum am 25.01.2010 von einem hiesigen Baumgutachter untersuchen lassen. Dieses Gutachten (s. Anlage) kommt in der Zusammenfassung zu folgender Analyse: „Da es sich bei der untersuchten Eiche um einen relativ kleinen und kompakt gewachsenen Baum mit sehr niedrigem Kronenansatz, handelt, bestehen aus objektiver Sachverständigensicht trotz der Schädigung innerhalb des Stammfußes keine Bedenken hinsichtlich der Standsicherheit - selbst wenn sich die Fäule weiter im Wurzelbereich ausdehnt. Da eine Restwandstärke von über 20 cm vorhanden ist, kann auch von einer ausreichenden Bruchsicherheit ausgegangen werden. Die Eiche ist also sicher, trotz ihrer Schwachstellen.“</p> <p>Wir fordern die Planer und die Gemeindevertreter unter diesen neuerlichen Gesichtspunkten auf, dem Wunsch, vieler Rasteder Bürger und der Anwohner nachzukommen und die „Cäcilieiche“ in den BPlan 79 C als erhaltenswert einzustufen und auf eine Fällung zu verzichten.</p>	<p>Zu dem neuen Gutachten des Baum- und Sachverständigenbüros für Baumsicherheit und -pflege Dipl.-Ing. Schöpe wurde das Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Brauckmann erneut befragt. In der Stellungnahme vom 01.02.2010 wird von Dipl.-Ing. Brauckmann ausgeführt, dass die Pilzart, die den Baum befallen hat, entscheidend für die weitere Standsicherheit des Baumes sei. Es handele sich um den Leberpilz (<i>Fistulina hepatica</i>), einen Braunkäuleersetzer, der im fortgeschrittenen Stadium eine Moderfäule verursache. Der Leberpilz sei ein wurzelbürtiger Pilz, der auch die Wurzelanläufe des Baumes von unten zerstöre. Zuerst verzehre der Pilz die Hemizellulose und dann die Zellulose. Erst ab diesem Zeitpunkt sei die morphologische Veränderung des Holzes erkennbar. Die fäulnisbefallenen Holzpartien würden erheblich an statischer und dynamischer Beanspruchung einbüßen. Mit der Ausbreitung des Fäulnisprozesses verliere der Holzkörper allmählich immer mehr seiner statischen Eigenschaften, außer der fäulnisbedingte Holzverlust könne durch Wachstumsgewinn kompensiert werden. Dies setze wiederum eine ausreichende Vitalität des Baumes, ein gewisses artspezifisch unterschiedliches Höchstalter, sowie bestimmte Standortverhältnisse voraus, die hier nicht mehr gegeben sind. Durch die Bebauung werden zuallererst die Grundwasserverhältnisse total verändert. Hinzu kommen durch die Bebauung neue Windströmungsverhältnisse.</p> <p>Um zu verdeutlichen, dass der Pilz die Wurzeln von unten angreift, wurden am 30.01.2010 drei Bohrkernproben aus den Wurzelanläufen in der Hauptwindrichtung West, Südwest und Nordwest gezogen. Die Bohrprobe aus West zeigt noch 7 cm intaktes Splintholz, die Bohrprobe aus Südwest 5,5 cm intaktes Splintholz, die Bohrprobe aus Nordwest noch 5 cm intaktes Splintholz. Die Braunkäule frisst sich also deutlich sichtbar von unten durch und zersetzt das Holz.</p> <p>Insgesamt teilt der Gutachter Dipl.-Ing. Brauckmann die Auffassung des Sachverständigenbüros Schöpe nicht. Brauckmann führt aus, dass er die Aussage „einen gefrorenen, hohlen Stamm mit einem Zollstock und einer Eisenstange (Sondenmessung) auf seine intakten Restwandstärken hin zu untersuchen und dann zu sagen, der Baum habe genug Restwandstärke, weil er sowieso nur einen Restwandstärkenbedarf von 1 cm hat, für fahrlässig halte. Durch den Leberpilzbefall seien die Zuwachsprognosen von Herrn Schöpe hinfällig. Das von ihm bezeichnete sog. Fließgleichgewicht werde nicht eintreten. Die Bohrwiderstandsmessungen hätten geringere Restwandstärken bei fortschreitendem Holzabbau als die vermuteten von Herrn Schöpe, erbracht. Herr Schöpe habe den Baum nicht eingehend untersucht und nicht einmal die Pilzart erwähnt.</p> <p>Für die Gemeinde Rastede besteht kein Anlass, an den Äußerungen und Ergebnissen des Gutachters Brauckmann zu zweifeln. An der bisherigen Abwägung wird daher festgehalten. Die Eiche kann nicht erhalten werden.</p>



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																
		<p><b>Anlage Baumgutachten</b></p> <p><b>Baumbüro Klaus Schöpe</b></p> <p>1 Auftrag</p> <p>Gemäß Auftrag soll eine Eiche im Baugebiet Cäcilienring auf ihre Verkehrssicherheit hin kontrolliert werden. Baumpflegerische Maßnahmen, die zur Herstellung oder zum Erhalt eines verkehrssicheren Zustandes erforderlich sind, sollen aufgezeigt werden.</p> <p>1.1 Auftraggeber</p> <p>Der Auftrag wurde erteilt vom NABU Rastede, Mühlenstr. 116, 26180 Rastede, mündlich vermittelt von Herrn Horst Lobensteiner.</p> <p>2 Durchführung der Untersuchung</p> <p>Zur Aufnahme der Gegebenheiten und Verhältnisse wurde eine entsprechende Untersuchung des Baumes durch Dipl.-Ing. Klaus Schöps (öbv Sachverständiger) und B.Sc. Aina Bollow (Sachverständige) durchgeführt. Diese Untersuchung fand statt am 25.01.2010 in der Zeit von 10:00 bis 10:45 Uhr.</p> <p>2.1 Grunddaten des Baumes</p> <table><tr><td>Baumart:</td><td>Stieleiche (Quercus robur)</td></tr><tr><td>Stammumfang in 1 m Höhe (im Bereich der Stammverdickung)</td><td>3,83 m</td></tr><tr><td>Stammumfang in 1,20 m Höhe (oberhalb Stammverdickung)</td><td>3,36 m</td></tr><tr><td>Stammdurchmesser in Nord-Süd-Richtung</td><td>1,04 m</td></tr><tr><td>Stammdurchmesser in Ost-West-Richtung</td><td>1,01 m</td></tr><tr><td>Stammdurchmesser an der Verdickungsstelle</td><td>1,26 m</td></tr><tr><td>Kronenansatz</td><td>3 m</td></tr><tr><td>Kronendurchmesser</td><td>16 m</td></tr></table>	Baumart:	Stieleiche (Quercus robur)	Stammumfang in 1 m Höhe (im Bereich der Stammverdickung)	3,83 m	Stammumfang in 1,20 m Höhe (oberhalb Stammverdickung)	3,36 m	Stammdurchmesser in Nord-Süd-Richtung	1,04 m	Stammdurchmesser in Ost-West-Richtung	1,01 m	Stammdurchmesser an der Verdickungsstelle	1,26 m	Kronenansatz	3 m	Kronendurchmesser	16 m	
Baumart:	Stieleiche (Quercus robur)																		
Stammumfang in 1 m Höhe (im Bereich der Stammverdickung)	3,83 m																		
Stammumfang in 1,20 m Höhe (oberhalb Stammverdickung)	3,36 m																		
Stammdurchmesser in Nord-Süd-Richtung	1,04 m																		
Stammdurchmesser in Ost-West-Richtung	1,01 m																		
Stammdurchmesser an der Verdickungsstelle	1,26 m																		
Kronenansatz	3 m																		
Kronendurchmesser	16 m																		



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>3 Ergebnis der Untersuchung</p> <p>3.1 Auffälligkeiten</p> <p>Die zu begutachtende Eiche weist ein geschlossenes und gleichmäßiges Kronenbild auf. Da bei diesem Baum ein durchgehender Leittrieb fehlt, hat sich eine Hohlkrone gebildet. Es ist vermehrt Totholz zu erkennen,</p> <p>An der Süd-Seite des Stammes ist bis in eine Höhe von etwa 1 m eine Höhlung zu erkennen, die sich 0,65 m horizontal in den Stamm ausdehnt.</p> <p>Der Stamm der Eiche ist in diesem unteren Bereich verdickt, dies kann als ein Zeichen für verstärktes Dickenwachstum zur Kompensation einer Fäule interpretiert werden.</p> <p>3.2 Vitalität</p> <p>Das Kronenbild der Eiche ist gleichmäßig und geschlossen, auch am Stamm sind keine Anzeichen für eine verminderte Vitalität erkennbar.</p> <p>Die verstärkte Bildung von Totholz kann zum einen durch die Beschaffenheit der Krone (Hohlkrone) begründet werden, in das Kroneninnere gelangt hier wenig Licht. Zum anderen ist die Bildung von Totholz, auch im Grob- und Starkastbereich, ein natürlicher Vorgang, der auch im Zusammenhang im dem fortgeschrittenen Alter der Eiche gesehen werden muss. Ebenso lassen die vorhandenen und teilweise verminderten Triebblangen nicht auf eine nachlassende Vitalität schließen.</p> <p>4 Statische Beurteilung</p> <p>Neben den oben angeführten Punkten ist zur Einschätzung der Baumsituation zu klären, in wie weit die hier untersuchte Eiche die Belastungen durch Sturm abtragen kann. Dazu werden verschiedene Baumwerte betrachtet, die statisch von Bedeutung sind. Die angewendete Methode wird als SIA (Statisch Integrierte Abschätzung) bezeichnet, die Abschätzungen nach der SIA-Methode stehen im Einklang mit mittlerweile über 8.000 statischen Gutachten, die auf der Grundlage eingehender Untersuchungen mit der statisch integrierten Elasto-Inclino-Methode durchgeführt wurden.</p>	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>4.1 Ermittlung der Grundsicherheit mit der statisch integrierten Baumkontrolle (SIA)</p> <p>Die SIA-Methode berücksichtigt als einzige Analysemethode des Praktikers alle drei Elemente der Statik und erfüllt somit das Ergebnis des Tortendiagramms und international gebräuchliche Regeln beim Einsatz der Statik.</p> <p>Mit der SIA-Methode gelingt bei allen Bäumen eine brauchbare Abschätzung des statischen Zustandes, gleichgültig, ob unbeschnitten, beschnitten oder freigestellt.</p> <p>Die Beurteilung der Grundsicherheit ist ein Vergleich der Stärke der Last, die auf die Krone wirken kann, mit der Stärke der lastabtragenden Teile, dem Stamm und dem Wurzelanlauf. Wenn die Grundsicherheit als Einheit gesehen wird, muss berücksichtigt werden, dass die Schwankungsbreite von Last = Belastungen der Krone / Form = Kronen-, Stammform, -dicke / Material = Eigenschaften der verschiedenen Hölzer sehr unterschiedlich ist.</p> <p>4.1.1 Die Funktion der SIA - Methode</p> <p>Die SIA-Methode vergleicht Kronengröße und -form mit der lastabtragenden Stammdicke über eine spezielle Kurve in der cw - Wert, Winddruck und Materialeigenschaften des grünen Holzes unter Kurzzeitbelastungen, wie sie im Orkan vorkommen, berücksichtigt sind.</p> <p>Die Belastung durch einen Sturm ist beim Baum abhängig von seiner Größe, seiner Kronenform und der eventuellen Winddurchlässigkeit. Die SIA-Methode geht von einer Sturmbelastung bei Windstärke 12 aus. Es hat sich herausgestellt, dass mit vier Grundformen des Kronenerscheinungsbildes gut gearbeitet werden kann: Eine schlanke Walze auf Stütze, eine Kugel auf Stütze, ein Ellipsoid auf Stütze und eine Herzform.</p>	

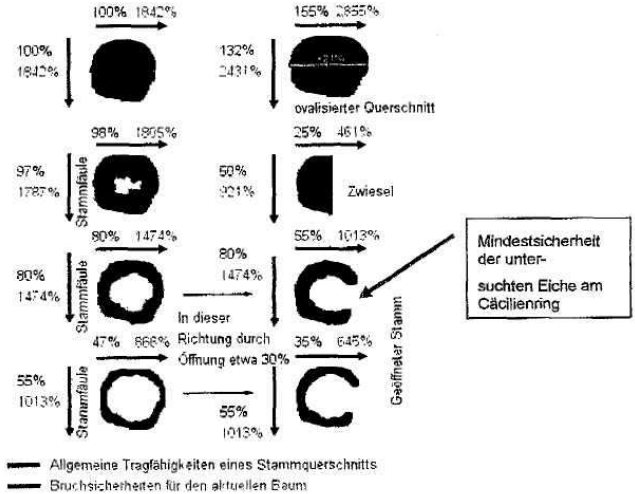


Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Weiterhin konnten Baumarten in Gruppen zusammengefasst werden, da sich die Festigkeitsunterschiede des Holzes und der Windwiderstandsbeiwert ausgleichen.</p> <p>Der Baumstandort wurde nach den Gleichungen von Davenport für die Bodengrenzschicht des natürlichen Windes berücksichtigt: Es wird also mit einberechnet, ob der Baum auf freiem Feld, im Dorf oder in einer Stadt steht. Es ist klar, dass der freistehende Baum auf dem Feld einen größeren Stammdurchmesser benötigt, als der in der Stadt geschützt stehende. Wegen der höheren Böigkeit in der Stadt ist dieser Unterschied jedoch weniger gravierend als erwartet. Die Lastanalyse folgt den Regeln der DIN 1055, Teil 5, speziell angepasst für Bäume.</p> <p>Wie erwähnt muss die Windbelastung vom Stammholz abgeleitet werden können. Die Druckfestigkeiten der einzelnen Hölzer nach dem Stuttgarter Festigkeitskatalog sind ebenso Grundlage der SIA-Methode wie die unterschiedliche Winddurchlässigkeit der Kronen. Vorausgesetzt wird immer, der Baum sei normal belaubt.</p> <p>Diese Methode beruht auf der Erfahrung von über 8000 Gutachten über die Sicherheit von Bäumen und langjährige! wissenschaftlichen Forschungen über Sturmreaktionen von Bäumen und über Materialeigenschaften grüner Hölzer in Europa.</p> <p>Eingeflossen sind diese Berechnungen in die Erstellung eines Handbuchs für die Anwendung vor Ort - aus diesen Diagrammen ergibt sich für den untersuchten Baum eine Grundsicherheit als „Idealbaum“, also ungeschädigt. Die Berechnungen in diesem Gutachten wurden über die frei zugängliche Internetseite <a href="http://www.baumwert.de">www.baumwert.de</a> durchgeführt.</p> <p>Über diese Grundsicherheit in Abhängigkeit von den Holzeigenschaften der jeweiligen Baumart ergibt sich ein notwendiger Minstdurchmesser des Stammes in 1m Höhe,</p> <p>Dieser „ideale“ Wert und die davon abweichenden „realen“ Werte des untersuchten Baumes können für weitere Berechnungen verwendet werden.</p>	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																								
		<p>4.2 Anwendung der SIA-Methode auf die Eiche</p> <p>In die Berechnung für die Eiche am Cäcilienring fließen folgende Werte ein:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Baumhöhe = 15m;</li><li>• Stammumfang = 336 cm (über der Verdickung im Bereich der Schadstelle)</li><li>• Rindenstärke = 2 cm (die Rinde ist nicht am Lastabtrag beteiligt)</li></ul> <p>4.2.1 Grundsicherheit der Eiche</p> <p>Statisch integrierte Abschätzung</p> <table><tr><td>Baumart</td><td>Eiche, Quercus rob.</td></tr><tr><td>Baumhöhe</td><td>15 m</td></tr><tr><td>Stammdurchmesser</td><td>107 cm</td></tr><tr><td>Rindendicke</td><td>2 cm</td></tr><tr><td>Standort</td><td>Freie Landschaft</td></tr><tr><td>Kronenform</td><td>Kugel auf Stütze</td></tr><tr><td>Alleebaum</td><td>nein</td></tr><tr><td>Nettodurchmesser (DN)</td><td>103 cm</td></tr><tr><td>Bedarfsdurchmesser (BD) n. Diagn. A</td><td>39 cm</td></tr><tr><td>Grundsicherheit (GS) n. Diagn. B</td><td>1842 ‰</td></tr><tr><td>Mindestwandstärkeanteil (MWA) n. Diagn. C</td><td>0,922 ‰</td></tr><tr><td>Mittlere mind. Restwandstärke (MW)</td><td>1 cm</td></tr></table> <p>Sollten trotz SIA weiterhin Zweifel am Sicherheitszustand des Baumes bestehen, empfehlen wir in Übereinstimmung mit der FLL Richtlinie Baumkontrolle 2004 eine eingehende Untersuchung mit der statisch integrierten Elasto Inclino-Methode.</p> <p>4.2.2 Sicherheit trotz Schädigung</p> <p>Die Eiche am Cäcilienring weist (wie oben beschrieben) eine deutlich sichtbare Schädigung auf. Der ermittelte Grundsicherheitswert wird dementsprechend korrigiert und stellt sich wie folgt dar:</p> <p>Vergleich der Tragfähigkeiten eines Stammquerschnitts bei Biegung</p>	Baumart	Eiche, Quercus rob.	Baumhöhe	15 m	Stammdurchmesser	107 cm	Rindendicke	2 cm	Standort	Freie Landschaft	Kronenform	Kugel auf Stütze	Alleebaum	nein	Nettodurchmesser (DN)	103 cm	Bedarfsdurchmesser (BD) n. Diagn. A	39 cm	Grundsicherheit (GS) n. Diagn. B	1842 ‰	Mindestwandstärkeanteil (MWA) n. Diagn. C	0,922 ‰	Mittlere mind. Restwandstärke (MW)	1 cm	
Baumart	Eiche, Quercus rob.																										
Baumhöhe	15 m																										
Stammdurchmesser	107 cm																										
Rindendicke	2 cm																										
Standort	Freie Landschaft																										
Kronenform	Kugel auf Stütze																										
Alleebaum	nein																										
Nettodurchmesser (DN)	103 cm																										
Bedarfsdurchmesser (BD) n. Diagn. A	39 cm																										
Grundsicherheit (GS) n. Diagn. B	1842 ‰																										
Mindestwandstärkeanteil (MWA) n. Diagn. C	0,922 ‰																										
Mittlere mind. Restwandstärke (MW)	1 cm																										



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		 <p>Die Eiche am Cäcilienring weist eine eindeutige Bruchsicherheit im Bereich der Schadstelle auf. Die vorhandene Schädigung ist geringer als in der Grafik dargestellt, so dass der tatsächliche Sicherheitswert noch höher sein dürfte. Es ist eine 6-fache Sicherheit bei Orkan und eine 4-fache Sicherheit bei Orkanböen gegeben.</p> <p>Nach dem Prinzip gleichstarker Kettenglieder verhält sich die Standsicherheit entsprechend der Bruchsicherheit, soweit keine Defizite ermittelbar sind. Die Wurzelanläufe der Eiche am Cäcilienring sind durchweg intakt und geben keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung der Standsicherheit.</p> <p>5 Ergebnisse</p> <p>Der vitale Zustand der untersuchten Eiche am Cäcilienring ist gut, dem Alter der Eiche (ca. 80-100 Jahre) entsprechend. Das vorhandene Totholz ist Folge einer natürlichen Selbstreinigung. Die Eiche ist eine Lichtbaumart - werden die Lichtverhältnisse innerhalb der Krone schlechter, sterben Äste ab, die nicht mehr versorgt werden können oder für die Versorgung des Gesamtkomplexes diese Baumes keine weitere Funktion erfüllen.</p> <p>Im Bereich des Stammes und der Krone sind alte Schnittstellen erkennbar, die vom Baum aber überwältigt und kompensiert wurden.</p>	





Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Restwandstärke im Bereich der Höhlung beträgt bei einer Tiefe von 0,65 m und einem Durchmesser an dieser Stelle von 1,26 m immer noch 61 cm (Nord-Süd), in Ost-West-Richtung ergaben sich zu beiden Seiten Restwandstärken von jeweils ca. 20 cm. (Zollstock- und Sondenmessung) Dies ist für diesen Baum weit mehr als ausreichend, (siehe Punkt 5) bei einem Restwandstärkebedarf von 1 cm.</p> <p>Eine genaue Darstellung mittels Schalltomografie war in Folge des anhaltenden Dauerfrostes nicht möglich - bei Frost verändern sich die Holzeigenschaften, so dass das Ergebnis einer schalltomografischen Untersuchung Fehler enthalten kann.</p> <p>Die vorhandene Kernfäule stellt keine Gefährdung durch die Eiche dar, der bisherige innere Abbau (^Schaden) wurden durch äußeren Zuwachs kompensiert (so genanntes Fließgleichgewicht). Selbst ein Voranschreiten der Fäule im Stamm kann der Baum noch lange durch das Dickenwachstum des Stammes kompensieren, da seine Vitalität intakt ist. Auch in der Krone und an den Astanbindungen konnten - bis auf das vorhandene Totholz - keine Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine Minderung der Verkehrssicherheit hindeuten. Belastungen durch ihr Eigengewicht wird von den Starkästen durch verstärkten Zuwachs an den Unterseiten (Druckholz) ausgeglichen. Damit wird einem Absinken der Äste entgegen gewirkt.</p> <p>6 Zusammenfassung und Empfehlungen</p> <p>Da es sich bei der untersuchten Eiche um einen relativ kleinen und kompakt gewachsenen Baum mit sehr niedrigem Kronenansatz handelt, bestehen aus objektiver Sachverständigensicht trotz der Schädigung innerhalb des Stammfußes keine Bedenken hinsichtlich der Standsicherheit - selbst wenn sich die Fäule weiter im Wurzelbereich ausdehnt. Da eine Restwandstärke von über 20 cm vorhanden ist, kann auch von einer ausreichenden Bruchsicherheit ausgegangen werden. Die Eiche ist also sicher, trotz ihrer Schwachstellen.</p> <p>Notwendige Maßnahme bei diesem Baum ist die Entfernung des Totholzes in der Krone, damit verbunden kann eine leichte Einkürzung der oberen Kronenbereiche sinnvoll sein, um die Sicherheit auch bei einer weiteren Ausdehnung der Fäule langfristig zu gewährleisten, dies sollte in Abhängigkeit von der Ergebnissen einer Regelkontrolle überprüft werden.</p> <p>Der Baum ist weiterhin regelmäßig auf seine Verkehrssicherheit hin zu kontrollieren. Bei Auffälligkeiten sind weitere Maßnahmen (eingehende Untersuchungen) zu veranlassen.</p>	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>7 Erläuterungen</p> <p>7.1 Verkehrssicherungspflicht des Baumeigentümers</p> <p>Es gibt keine gesetzliche Definition der „Verkehrssicherungspflicht“. Der von der Rechtsprechung entwickelte Begriff ist in betreffenden Urteilen und Literatur erläutert.</p> <p>Verkehrssicherungspflicht ist ein Teilaspekt der allgemeinen Deliktschuldhaftung gemäß §823 Abs. 1 BGB. Danach ist jeder, der „vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit [...] oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt [...] dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet“ (§823 Abs. 1 BGB). Auf Bäume bezogen bedeutet dies, dass der Besitzer eines Baumes oder der für den Baum Verantwortliche sicherstellen muss, dass von diesem Baum keine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht.</p> <p>Ein Baum gilt als „verkehrssicher“, wenn er weder in seiner Gesamtheit noch in Teilen eine konkrete vorhersehbare Gefahr darstellt.</p> <p>Im Bezug auf die Häufigkeit der Baumkontrolle sind sich die Gerichte uneinig. So fordern die Oberlandesgerichte teilweise eine zweimalige Kontrolle im Jahr, der Bundesgerichtshof legt sich in seiner Entscheidung von 04.03.2004 ausdrücklich nicht auf eine bestimmte Häufigkeit der Baumkontrolle fest.</p> <p>Kriterien für den Umfang der Baumkontrollen und der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sind neben Zustand und Standort des Baumes vor allem die Art des Verkehrs und die sich daraus ergebende berechnete Sicherheitserwartung des Verkehrs (diese ist z.B. an einem Kinderspielfeld wesentlich höher als in einem wenig besuchten Park) sowie die Zumutbarkeit der Sicherungsmaßnahmen.</p> <p>Bei unabwendbaren Ereignissen (höhere Gewalt, wie z.B. Sturm, Eisbruch) haftet der Baumeigentümer nur, wenn ihm nachgewiesen werden kann, dass der Schaden vorhersehbar und infolge zumutbarer Sorgfalt nicht vermeidbar war.</p> <p>7.2 Visuelle Kontrolle</p> <p>Die Sichtkontrolle wird in Form der „fachlich qualifizierten Inaugenscheinnahme“ vom Boden aus durchgeführt. Dabei wird jeder Baum einzeln und von allen Seiten im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich visuell kontrolliert.</p>	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
		<p>Folgende Einzelpunkte werden dabei betrachtet</p> <p><u>In der Krone</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Astab- bzw. Astausbrüche</li><li>o Astungswunden oder -faulen</li><li>o Fehlentwicklungen in der Krone</li><li>o Höhlungen</li><li>o Kappungsstellen</li><li>o Pilzbefall</li><li>o Rindenschäden</li><li>o Totholzbildung</li><li>o Vergabelungen (insbesondere mit eingewachsener Rinde/Rissen)</li><li>o Wipfeldürre</li><li>o Zwiesel (insbesondere mit eingewachsener Rinde/Rissen)</li></ul> <p><u>Am Stamm</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Anfahr- und Rückeschäden</li><li>o Astungswunden und Verletzungen</li><li>o Fäulen</li><li>o Höhlungen</li><li>o Pilzbefall</li><li>o Rindenschäden</li><li>o Risse</li><li>o Schrägstand, nicht kompensiert</li><li>o Stammaustriebe</li><li>o Wuchsanomalien (zB Wachstumsdefizite, Einwallungen, Rippen, Beulen)</li><li>o Zwiesel (insbesondere mit eingewachsener Rinde/Rissen)</li></ul>	



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <b>Abwägung/Beschlussempfehlung</b>
		<u>Am Stammfuß/im Wurzelbereich</u> <ul style="list-style-type: none"><li>o Adventiv-, Würgewurzeln</li><li>o Bodenaufwölbungen, Bodenrisse, Bodenauffüllungen</li><li>o Höhlungen</li><li>o Pilzbefall</li><li>o Rindenschäden</li><li>o Risse</li><li>o Stammfußverbreiterung</li><li>o Stockaustriebe</li><li>o Wuchsanomalien (zB Wachstumsdefizite, Einwallungen, Rippen, Beulen)</li></ul> <u>Veränderungen im Baumumfeld</u> <ul style="list-style-type: none"><li>o Baugrube, -graben</li><li>o Bodenauf- oder abtrag</li><li>o Bodenverdichtung</li><li>o Freistellung</li><li>o Grundwasserabsenkung oder -anstauungen</li></ul> 7.3 Verwendete/Weiterführende Literatur (Auszug) ....	

An die  
Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister  
Sophienstraße 27

26180 Rastede

1.2.2010

Stellungnahme zur Baumkontrolle des Baumbüro K. Schöpe bezüglich der  
Eiche am Cäcilienring, B-Plan 79 C.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Decker,

das Baumbüro Schöpe hat laut NWZ-Bericht vom 7.1.2010 bereits nach Fotos und Unterlagen des NABU festgestellt, dass es nach ersten Erkenntnissen des Baumbüros keine Veranlassung sieht, die Standsicherheit der Cäcilieneiche in Zweifel zu ziehen und somit auch keinen Grund, den Baum zu beseitigen. Die tatsächliche Schädigung des Baumes und damit die Standsicherheit könne nur mit einer Schalltomographie ermittelt werden.

Solch eine Ferndiagnose vor der Besichtigung des Baumes und diese auch noch in der Presse zu verbreiten , hat mit solider Sachverständigenarbeit nichts zu tun . Diese Bemerkung sei mir vorweg erlaubt.

Die Untersuchung mit dem Schalltomograph hat nun aus Witterungsgründen nicht stattfinden können. Das Schalltomogramm misst den Stammquerschnitt auf einer bestimmten Ebene, nämlich da, wo die Sensoren angesetzt werden. Es wird ein Schalltomogramm aufgezeichnet, was dann interpretiert werden muss.

Das Schalltomogramm sagt aber nichts über die Pilzart aus, die den Baum befallen hat. Auf diesen Pilzbefall geht Herr Schöpe gar nicht ein. Die Pilzart ist aber entscheidend für die weitere Standsicherheit des Baumes. Es handelt sich hier um den Leberpilz (*Fistulina hepatica*), ein Braunfäulezersetter, der im fortgeschrittenen Stadium eine Moderfäule verursacht.

In seiner Vitalitätsbeschreibung verweist Herr Schöpe im letzten Satz wegen der verminderten Triebblängen auf das Alter des Baumes. Das trifft nur z. T. zu, denn es ist wissenschaftlich erwiesen, dass der Leberpilz verstärkt in den Holzstrahlen Reservestoffe für den Blattaustrieb abbaut, so dass keine optimale Speicherung von Reservestoffen möglich ist. (Donaubauer 1998)

Da keine Reservestoffe mehr vorhanden sind, werden die Triebblängen immer kürzer und sind sehr wohl ein Hinweis auf den Pilzbefall und die nachlassende Vitalität des Baumes.

Unter 4.2.2 schreibt Herr Schöpe: „Die Wurzelanläufe der Eiche am Cäcilienring sind durchweg intakt und geben keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung der Standsicherheit.“

So etwas kann man nur sagen, wenn man nicht weiß, welche Pilzart im Baum das Holz zerstört. Für mich ist klar, dass der Leberpilz ein wurzelbürtiger Pilz ist und damit auch die Wurzelanläufe des Baumes (nämlich die „Halteseile“ und „Betonstützen“) von unten zerstört. Zuerst „verzehrt“ der Pilz die Hemizellulose und dann die Zellulose. Erst ab diesem Zeitpunkt wird die morphologische Veränderung des Holzes erkennbar. Im Gegensatz zur Weißfäule bleibt hierbei das Lignin unversehrt, wodurch die Zellstruktur des Gewebes scheinbar erhalten bleibt. Deswegen verändert sich ja auch nicht die von oben sichtbare Struktur des Rindenbildes an den Wurzelanläufen. Das ist wie bei scheinbar schlafenden Krokodilen. Die sehen auch ganz harmlos aus und schnappen dann in einem unachtsamen Moment brutal zu.

Aufgrund eben geschilderter Vorgänge büßen fäulnisbefallene Holzpartien erheblich an statischer und dynamischer Beanspruchbarkeit ein (Verminderung der Druck- und Zug- sowie der Biege- und Scherfestigkeit). Rohdichte und Gewicht des Holzes ist reduziert, während das Sorptionsvermögen (Feuchtigkeitsspeichervermögen) zunimmt. Mit der Ausbreitung des Fäulnisprozesses verliert der Holzkörper allmählich immer mehr seiner statischen Eigenschaften, außer der fäulnisbedingte Holzverlust kann durch Wachstumsgewinn kompensiert werden. Dies setzt wiederum eine ausreichende Vitalität des Baumes, ein gewisses artspezifisch unterschiedliches Höchstalter, sowie bestimmte Standortverhältnisse voraus, die hier nicht mehr gegeben sind.

Durch die Bebauung (Straßen, Kanal, Häuser) werden zuallererst die Grundwasserverhältnisse total verändert. Hier war früher eine Weide mit

geregelter Wasserver- und –entsorgung und schon vor Baubeginn ist durch die Baumschulnutzung hier ein Staunässebereich entstanden, was man auch deutlich an den anderen devitalisierten Gehölzen erkennen kann.

Hinzu kommen durch die Bebauung neue Windströmungsverhältnisse. Während die Eiche früher in freier Westwindlage stand, werden heute Torsionswinde um die Hausecken aus Nordwest und Südwest mit lokal erhöhten Windgeschwindigkeiten wehen.

Verdichtungsprozesse im Wurzelbereich (Kronentraufe) kann die Eiche auch nicht mehr kompensieren.

Um auch Nichtfachleuten zu zeigen, dass der Pilz die Wurzeln von unten angreift, habe ich am 30.1.2010 drei Bohrkernproben aus den Wurzelanläufen in der Hauptwindrichtung West, Südwest und Nordwest gezogen.

Die Bohrprobe aus West zeigt noch 7cm intaktes Splintholz, die Bohrprobe aus Südwest 5,5cm intaktes Splintholz, die Bohrprobe aus Nordwest noch 5cm intaktes Splintholz. Die Braunfäule frisst sich also deutlich sichtbar von unten durch und zersetzt das Holz.

Die Fractometermesswerte (F), dabei wird der Bohrkern gebrochen, ergaben bei dem Bohrkern aus Südwest

bei 15cm	10°/15°	18 F
bei 13cm	10°/15°	50 F
bei 12cm	10°/18°	92 F



bei 10cm	10°/20°	104 F
bei 7cm	10°/20°	114 F
bei 4cm	10°/20°	115 F

Die Fäuleklassifizierung auf der Basis der Fractometermessung nach Mattheck (et.al.1994) zeigt bei einem kleinen Fractometerbruchmoment und kleinem Fractometerbruchwinkel den Zelluloseabbau an. Das Holz ist steif, aber nicht fest. Die Fraktometerwerte müssen im Wurzelanlauf über 120 Fraktometereinheiten liegen.

Die beiden höheren Fractometerwerte im Splint müssen nötig so sein, sonst würde der Baum nicht mehr stehen.

Die gezogenen Bohrkerne aus den Wurzelanläufen beweisen, dass die Holzzersetzung stetig weiter fortschreitet und sind damit ein wichtiger Hinweis auf eine starke Beeinträchtigung der Standsicherheit.

### Zu 5. Ergebnis

Einen gefrorenen, hohlen Stamm mit einem Zollstock und einer Eisenstange (Sondenmessung) auf seine intakten Restwandstärken hin zu untersuchen und dann zu sagen, der Baum habe genug Restwandstärke, weil er sowieso nur einen Restwandstärkenbedarf von 1cm hat, halte ich für sehr fahrlässig.

Meine Bohrwiderstandsmessungen erbrachten geringere Restwandstärken bei fortschreitendem Holzabbau als die vermuteten von Herrn Schöpe .

Die sehr umstrittene SIA-Methode will diesen Baum bis auf 98 % hohl werden lassen, das ist ein  $t/R$ -Wert von 0,0158 (1cm : 63cm R). 1 cm Restwandstärke ist wie eine Baumkrone auf einer Coladose als Stamm.

Weltweite Feldstudien haben gezeigt, dass die Versagensrate hohler Bäume ab etwa 70% Morschung (Höhlung) des Radius rapide zunimmt. Ab diesem Wert können voll bekronte Bäume leichter versagen. Stark eingekürzte Bäume können mit größeren Höhlungen noch sicher stehen.

Das Versagen der Bäume erfolgt durch „Schlauchknicken“ und wird eingeleitet durch Längsspaltungen. Hohle Bäume mit bereits vorhandenen Längsrissen sind daher gefährlicher, besonders bei offenen Morschungen wie hier, wo der Leberpilz das Holz stetig weiter im Wurzel- und Stammfußbereich zersetzt.

Dieses habe ich durch eingehende Untersuchungen bewiesen. Herr Schöpe hat nicht eingehend untersucht und nicht einmal die Pilzart erwähnt.

Wie ich vor Kurzem erfahren habe, hat Herr Manfred Meins aus Ipwege nach seinem Leserbriefschreiben den Baumsachverständigen Norbert Stülcken öbV aus Oldenburg (Umweltamt) eingeladen, die Eiche zu besichtigen und eine Stellungnahme abzugeben. Herr Stülcken hat mir persönlich bestätigt, dass auch er den Leberpilz an der Cäcilieeneiche entdeckt habe, was den schleichenden Tod des Baumes bedeute.

Durch den erkannten Leberpilzbefall sind die Zuwachsprognosen von Herrn Schöpe hinfällig, das von ihm bezeichnete „sogenannte Fließgleichgewicht“ wird nicht eintreten. So falsch können Gutachten sein, wenn man Grunddaten nicht erkennt und berücksichtigt.

Ich bleibe bei der in meinem Gutachten vom 16.11.2009 gemachten Feststellung, dass der Baum nicht mehr standsicher ist, genügend natürliche Vorwarnungen vorliegen und jeder Bruch damit vorhersehbar ist.

Mit freundlichen Grüßen



intakter Splint | infizierter Bereich | Fäule → nach innen und unten

Bohrkern aus einem Wurzelanlauf  
aus Südwest, Oberkante Boden

30.01.2010



Abbruchstelle des  
Bohrkerns in der Wurzel  
/



! Bohrer ! Splintholz ! von Braufäule infiziertes Holz  
bis zur Wurzelunterseite

Bohrkern aus einem Wurzelanlauf  
aus Nordwest, Oberkante Boden

30.01.2010



1 Borkel

Spint holz

I ab hier bis zur Wurzelunterseite  
infiziertes Holz vom Leberkehl  
= Braunftäule

Bohrer aus einem Wurzelanlauf  
aus West, Oberkante Boden

30.01.2010

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2010/010**

freigegeben am 25.01.2010

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

**Datum: 19.01.2010**

### **43. Flächennutzungsplanänderung - Gewerbegebiet Leuchtenburg III**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.02.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.03.2010	Verwaltungsausschuss
Ö	02.03.2010	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 16.02.2010 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Leuchtenburg III nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung vom 14.12.2009 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese fanden in der Zeit vom 28.12.2009 bis 27.01.2010 statt. Parallel hierzu wurde die Auslegung des Bebauungsplanes 59 – Gewerbegebiet Leuchtenburg III durchgeführt.

Die Ergebnisse der Auslegung und der dazu erarbeitete Abwägungsvorschlag können der Anlage 3 entnommen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gab es keine wesentlichen Stellungnahmen.

Seitens der Öffentlichkeit gab es Stellungnahmen durch Herrn Cordsen und den NABU.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach gegeben.

Nunmehr kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 31.08.09 VA 08.09.09	18.09.09-19.10.09	28.12.09-27.01.2010	Rat 02.03.2010

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

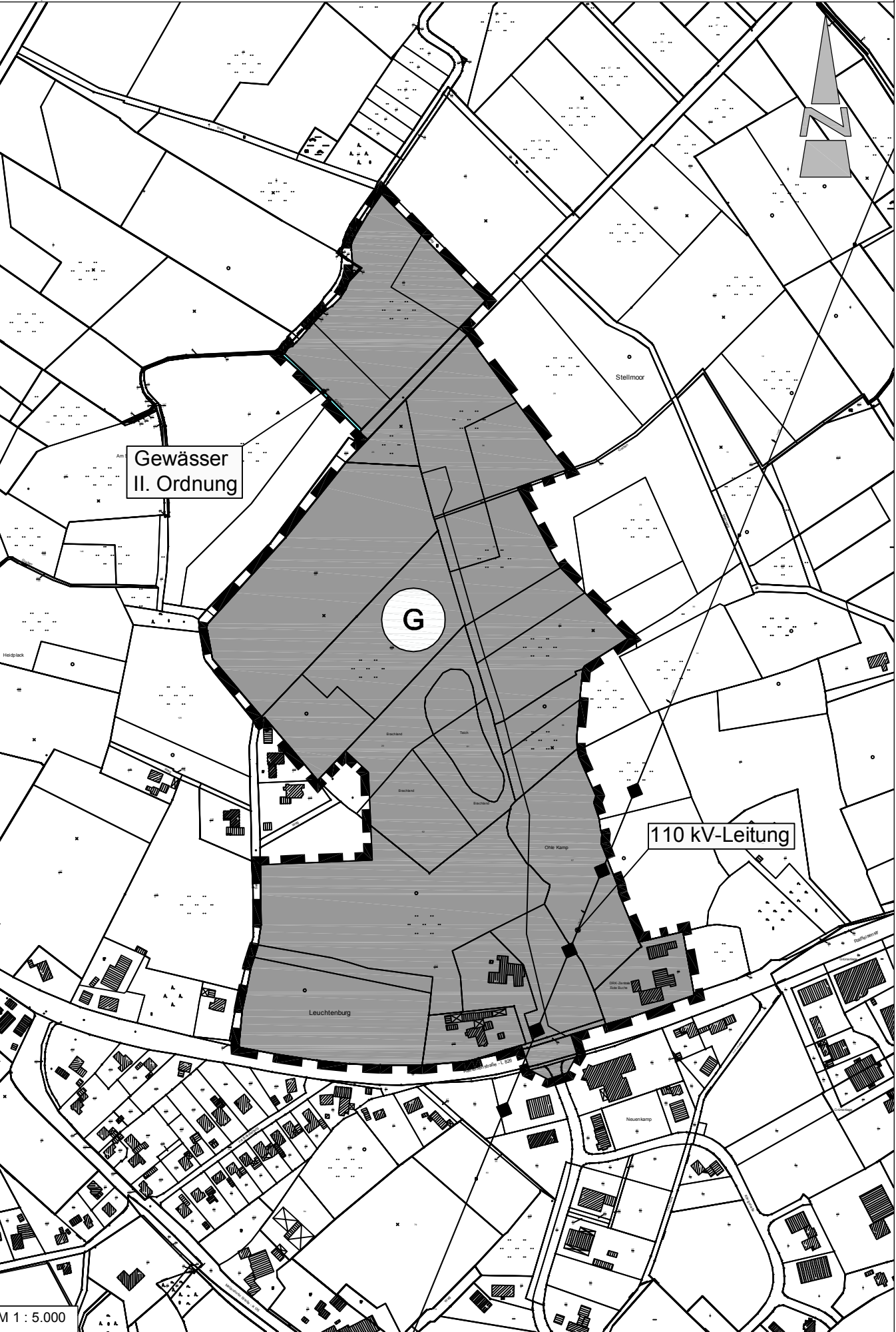
### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge
4. Umweltbericht
5. Geruchsgutachten



Gemeinde Rastede
43. Flächennutzungsplanänderung
Bereich "Gewerbegebiet Leuchtenburg"

Anlage 1 zu Vorlage 2010/010



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Rastede die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Rastede, .....
Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensmerkmale

Planunterlage
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab 1:1000
Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg - Katasteramt Westerstede -

Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rastede, ..... Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Rastede, ..... Bürgermeister

Feststellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rastede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 43. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.
Rastede, ..... Bürgermeister

Genehmigung
Die 43. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachte Teilen gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Westerstede, ..... Landkreis Ammerland (Genehmigungsbehörde)

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rastede ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben /Auflagen/Ausnahmen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Rastede, ..... Bürgermeister

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 43. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden. Die 43. Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.
Rastede, ..... Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 43. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 42. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Rastede, ..... Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
G
Gewerbliche Baufläche (G)

2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Hauptversorgungsleitung (oberirdisch), hier: 110 kV-Leitung

3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserfläche, hier: Gewässer II. Ordnung

4. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 43. Flächennutzungsplanänderung

Textliche Darstellung
Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es im Nahbereich der Hofstelle am Stellmoorweg derzeit zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gem. GIRL für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die dann aktuelle Geruchsimmissionssituation vor Ort nochmals zu überprüfen. Sollten sich dann weiterhin Überschreitungen ergeben, sind innerhalb dieser Bereiche Nutzungen, die mit einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen verbunden sind (z. B. Büros, Wohnräume) auszuschließen und ausschließlich geruchsunempfindliche Anlagen (z. B. Grünflächen, Lagerflächen) anzuordnen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

43. Flächennutzungsplanänderung
Bereich "Gewerbegebiet Leuchtenburg"

Entwurf 18. Dezember 2009

# GEMEINDE RASTEDE

Landkreis Ammerland

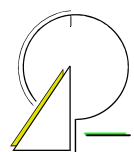


## 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“

### **Begründung** (Teil I) + **Umweltbericht** (Teil II)

Entwurf

18.12.2009



# INHALTSÜBERSICHT

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

<b>ANLAGE</b>	<b>2</b>
<b>1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>2</b>
2.1 Kartenmaterial	2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
<b>3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP)	3
3.3 Landschaftsrahmenplan	3
3.4 Schutzgebiete	3
3.5 Vorbereitende Bauleitplanung	4
3.6 Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus	4
3.7 Städtebauliches Rahmenkonzept	4
<b>4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>5</b>
4.1 Belange von Natur und Landschaft	5
4.1.1 Beschreibung der Biotoptypen	5
4.1.2 Tierökologische Bestandsaufnahme	9
4.1.3 Landschaftsbild / Ortsbild	15
4.1.4 Vorbelastungen	15
4.1.5 Bewertung der Biotoptypen	15
4.1.6 Bewertung der Fauna	17
4.1.7 Eingriffsumfang	18
4.1.8 Eingriffsbilanzierung	19
4.1.9 Flora	19
4.1.10 Fauna	21
4.1.11 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen	21
4.1.12 Maßnahmen zur Kompensation	22
4.2 Belange des Immissionsschutzes	22
4.2.1 Gewerbelärm	23
4.2.2 Verkehrslärm	23
4.2.3 Elektromagnetische Felder (Hochspannungsleitung)	23
4.2.4 Geruchsmissionen	24
4.3 Belange des Denkmalschutzes	25
4.4 Altablagerungen / Kampfmittel	26
<b>5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>26</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	26
5.2 Hauptversorgungsleitung	27
5.3 Wasserflächen	27
<b>6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>28</b>

<b>7.0</b>	<b>VERFAHRENSGRUNDLAGEN</b>	<b>29</b>
7.1	Rechtsgrundlagen	29
<b>8.0</b>	<b>VERFAHRENSÜBERSICHT</b>	<b>29</b>
8.1.1	Aufstellungsbeschluss	29
8.1.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	29
8.1.3	Öffentliche Auslegung	30
<b>9.0</b>	<b>PLANVERFASSEN</b>	<b>30</b>

**ANLAGE**

Plan 1 – Bestand: Biotoptypen / Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzen

## 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Rastede wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ belegt. Aus diesem Grund ist es Planungsziel, die leistungs- und konkurrenzfähigen gewerblichen Strukturen des Gemeindegebietes innerhalb des regionalen Kontexts zu erhalten und zu entwickeln. Konkret beabsichtigt die Gemeinde Rastede, die gewerbliche Nutzung im Hauptort auszuweiten und stellt zu diesem Zweck die 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ auf. Anlass der Planung ist es, ein ausreichendes und attraktives Angebot an gewerblichen Bauflächen auch hinsichtlich der aktuell anstehenden Nachfragesituation bereitzustellen.

Dementsprechend wird der bereits gewerblich vorgeprägte Siedlungsbereich im Norden Rastedes um eine ca. 22,6 ha große Fläche erweitert. Der Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung schließt sich hierbei unmittelbar nördlich der Raiffeisenstraße an das vorhandene Gewerbegebiet Leuchtenburg II (Bebauungsplan Nr. 58) an. Der Standort zeichnet sich sowohl durch seine verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 29 und die hierdurch gegebene Verknüpfung an überregionale Verkehrsnetze als auch durch die Nähe zu den Siedlungsstrukturen Rastedes aus, wodurch eine optimal Verknüpfung zwischen Wohnen und Arbeiten erreicht werden kann. Zudem können durch die bestehenden Betriebe innerhalb der vorhandenen Gewerbegebiete Leuchtenburg I + II südlich der Raiffeisenstraße wertvolle Synergieeffekte geschaffen werden. Da innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes Leuchtenburg sowie an anderer Stelle des Gemeindegebietes keine ausreichenden Flächen gleicher Qualität zur Verfügung stehen (s. Kap. 5.1), erfolgt demnach eine Erweiterung dieses vorgeprägten Bereiches. Dementsprechend wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO in der vorliegenden Größe im Sinne einer Angebotsplanung dargestellt. Hierdurch können auch längerfristig ausreichende und attraktive Grundstücke für unterschiedliche Flächenansprüche angeboten werden. Hinsichtlich eines durch die Landwirtschaftskammer vorgelegten Geruchsgutachtens wird für einen Teilbereich, der derzeit durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen belastet ist, eine textliche Darstellung entwickelt. Hierin wird eine nochmalige Überprüfung auf Ebene der späteren, verbindlichen Bauleitplanung vorgegeben bzw. dann evtl. notwendige Einschränkungen der Nutzung formuliert, so dass Konflikte zwischen der Wohn- und Arbeitsnutzung und der Landwirtschaft aus immissionschutzrechtlicher Sicht vermieden werden (s. Kap. 4.2.4).

Zur Koordinierung der unterschiedlichen, zu berücksichtigenden Belange wurde im Vorfeld ein städtebauliches Rahmenkonzept für das gesamte Plangebiet erstellt (s. Kap. 3.7). Im Zuge einer sukzessiven, bedarfsgerechten Entwicklung erfolgt im ersten Schritt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB für den südlichen bzw. östlichen Teilbereich in einer Gesamtgröße von ca. 17,7 ha. Die hierzu erstellten Fachkonzepte (Schallimmissionen, Oberflächenentwässerung, Verkehrsanbindung) wurden im Rahmen der Bauleitplanung vervollständigt und liegen zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB komplett vor.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Diese werden im Landschaftsökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ umfassend beschrieben bzw. bewertet. Die besonderen artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der Planung über eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der Bestandteil der Begründung zur 43. Flächennutzungsplanänderung ist. Des Weiteren werden auf Grundlage der ökolo-

gischen Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung, faunistische Erfassungen von Brutvögeln, Fledermäusen, Libellen und Heuschrecken) die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG ermittelt und bewertet. Entsprechend dieser Eingriffsbilanzierung sind für unvermeidbare erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Die Kompensation wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret festgesetzt.

## **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung der 43. Flächennutzungsplanänderung wurde auf der Grundlage der von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg, Katasteramt Westerstede zur Verfügung gestellten automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 5000 erstellt.

### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine ca. 22,6 ha große Fläche nördlich der Raiffeisenstraße im Hauptort Rastede. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### **2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation**

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker (Mais und Getreide) bzw. als Grünland genutzt. In zentraler Lage befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Entlang der Raiffeisenstraße findet sich die Zentrale des Deutschen Roten Kreuzes „Rote Buche“ mit den dazugehörigen Nutzgebäuden. Westlich schließen sich weitere Gebäudestrukturen an. Die baulichen Anlagen an der Raiffeisenstraße werden derzeit gewerblich genutzt (Autohaus). Südlich der Raiffeisenstraße grenzen die städtebaulichen Strukturen des Gewerbegebietes Leuchtenburg an. Weiter westlich hiervon befindet sich Wohnbebauung. Unmittelbar westlich des Geltungsbereiches liegen mehrere Einzelhäuser bzw. ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb am Stellmoorweg. Im Nordwesten, Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im zentralen Bereich Wallheckenstrukturen. Der Stellmoorweg, der das Plangebiet im Westen und Norden begrenzt, wird von prägenden Alleeebäumen begleitet.

## **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

### **3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung, 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) aus dem Jahr 2008 (Novellierung) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Rastede wird allgemein die Funktion als Mittelzentrum zur Bereitstellung zentraler Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zugewiesen.

### **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. Rastede wird als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt. An den zentralörtlichen Standorten, also auch innerhalb Rastedes, sind die Voraussetzungen für eine differenzierte und leistungsfähige Infrastruktur, insbesondere Einzelhandelsstruktur, zu schaffen.

Der Geltungsbereich wird als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Die nordöstlichen Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb eines Gebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Dies bezieht sich auf das Vorhandensein eines Wallheckennetzes, das zu mehr als 1/3 in die Schadklassen II und III eingeordnet wurden. Hinsichtlich des Planungsziels der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an einem vorgeprägten Standort und dem Ausgleich der geschützten Wallheckenstrukturen an anderer Stelle wird dem städtebaulichen Belang hier Vorrang gegeben.

### **3.3 Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung wird durch gemischte Acker- und Grünlandflächen geprägt (Karte 1 – Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Gemäß Karte 6 wird der Bereich als Wallheckengebiet mit hoher Dichte und mittlerer Vernetzung der Wallhecken dargestellt. Der Anteil geschädigter Wallhecken macht weniger als 30 % aus. Es handelt sich zudem um ein Gebiet, in dem die Wallhecken gepflegt und erhalten werden sollen. Als Biotoptypen sind in Karte 5 landwirtschaftlich genutzte Areale mit einem unterschiedliche Anteil an Acker- und Baumschulflächen dargestellt.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist im zentralen Geltungsbereich mit Wertstufe 2 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt dargestellt. Die Randbereiche wurden mit Wertstufe 4 als stark eingeschränkt bewertet. Als charakteristische Merkmale des Landschaftsbildes in diesem Bereich ist der sehr geringe Waldanteil sowie die Baum- und Straucharmut bei teilweise großflächig vorhandenen Parzellen aufgeführt (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – gegenwärtiger Zustand), wobei es sich zusätzlich um ein Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen handelt.

Das vorherrschende Klima wird als Stadtrandklima eingestuft (Karte 15 – Luft und Klima). Innerhalb des betrachteten Bereiches ist als Entwicklungsziel die Erhaltung der vorhandenen reliefbedingten Eigenart und der Erhalt und die Pflege von Wallhecken aufgeführt (Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen).

### **3.4 Schutzgebiete**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Wallhecken, die gemäß § 33 NNatG unter Schutz gestellt sind. Zudem ist im zentralen Plangebiet eine planungsrechtlich gesicherte Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 4,2095 ha vorhanden.

Es liegen keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, vor. Ferner bestehen keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete des Wasserwerkes Alexandersfeld. Die Schutzzone IIIb endet bereits südlich der Leuchtenburger Straße bzw. der Straße „Am Schippstroth“.

### **3.5 Vorbereitende Bauleitplanung**

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1991. Hierin wird der überwiegende Teil des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Fläche der DRK-Zentrale „Rote Buche“ wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen“ dargestellt. Mit der 43. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die städtebaulichen Entwicklungsziele im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

Die Flächen südlich der Raiffeisenstraße wurden in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (1999) als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

### **3.6 Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus**

Das Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus aus dem Jahr 2004 wurde als informelle städtebauliche Planung zur mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung des Gemeindegebietes erstellt und dient der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage. In dem Konzept werden die Standortvorteile des Gewerbegebietes Leuchtenburg (direkte verkehrliche Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, Nähe zum Ortszentrum) beschrieben, weitere Zielsetzungen werden für das Gebiet nicht formuliert. Mit der Erweiterung des Standortes Leuchtenburg werden die angesprochenen Standortvorteile optimal genutzt. Die Ziele der Gemeindeentwicklungsplanung werden mit der aktuellen Flächennutzungsplanänderung somit weiterverfolgt.

### **3.7 Städtebauliches Rahmenkonzept**

Um eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Gewerbebestandes Leuchtenburg sicherzustellen, wurde im Vorfeld der aufzustellenden Bauleitplanung ein Rahmenkonzept unter Berücksichtigung der abzusehenden Belange (z. B. Oberflächenentwässerung, Verkehrsanbindung, Immissionsschutz) erstellt. Zu diesem Zweck wurden unterschiedliche Konzepte zu den Fachplanungen erstellt, die in die Rahmenplanung eingeflossen sind. Die vollständigen Gutachten und Fachplanungen werden im Zuge der öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens hat sich ergeben, dass aus eigentumsrechtlichen Gründen eine Fläche unmittelbar angrenzend an das vorhandene Wohnbebauung am Stellmoorweg nicht in die Planung mit einbezogen wird. Dementsprechend ergibt sich hier eine geänderte Abgrenzung.





Abb.: Städtebauliches Rahmenkonzept zur Erweiterung des Gewerbegebietes Leuchtenburg (Stand: August 2009)

Im ersten Entwicklungsabschnitt wird zeitgleich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aus diesem städtebaulichen Konzept der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ entwickelt.

## 4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

### 4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (5) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (vgl. § 21 (1) BNatSchG). Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen) (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

#### 4.1.1 Beschreibung der Biotoptypen

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung wurden die Biotoptypen gemäß DRACHENFELS (2004) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen im Jahr 2008 bzw. 2009 erfasst. Das Plangebiet wird vorwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einigen Gehölzstrukturen eingenommen. Im zentralen Bereich liegt ein Gewässer, im Süden befinden sich Siedlungsbiotope.

### Gehölze

Im Plangebiet sind einige Baumbestände und Hecken unterschiedlicher Ausprägung vorhanden. Die größte Dichte erreichen diese im zentralen Bereich sowie im Süden des Plangebietes.

Im Süden treten in erster Linie Einzelbäume bzw. Baumreihen (HB) im Bereich eines hier gelegenen Hausgartens sowie einer ehemaligen Hofstelle auf. Prägend sind insbesondere mehrere Stieleichen (*Quercus robur*), Buchen (*Fagus sylvatica*) und Linden (*Tilia spec.*) mit starkem bis sehr starkem Baumholz von ca. 0,4 bis 0,7 m im Durchmesser. Eine Stieleiche innerhalb einer hier gelegenen Ackerfläche erreicht einen Stammdurchmesser von fast 1,0 m. Des Weiteren stehen in diesem Bereich diverse Birken (*Betula pendula*), Fichten (*Picea spec.*), Kiefern (*Pinus sylvestris*), ein Ahorn (*Acer spec.*) und eine Vogelkirsche (*Prunus avium*) sowie weitere Stieleichen, Buchen und Linden mit Stammdurchmesser von 0,2 bis 0,4 m. Darüber hinaus sind einige Obstbäume vorhanden, die aufgrund der schweren Zugänglichkeit des Geländes nicht gesondert in der Bestandskarte dargestellt sind. In einem ruderalisierten Hausgarten haben sich zudem lokal Gebüsche (BR) aus Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.) und Holunder (*Sambucus nigra*) entwickelt.

Kennzeichnend für den im zentralen Bereich befindlichen Flächenpool „Stellmoor“ sind verschiedene Wallhecken. Innerhalb des Flächenpools wurden Wallhecken neu angelegt (HWN) und zum größten Teil mit standortheimischen Gehölzen wie z. B. Holunder, Hasel (*Corylus avellana*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*) bepflanzt. Auf der Südseite und auf einer Teilstrecke im Osten wird der Bereich von Wallhecken mit altem Baumbestand (HWB) gesäumt. Die Wälle sind teils nur lückig bewachsen und (insbesondere im Osten) teils stark degradiert. Auf der Nordseite des Flächenpools verläuft eine Wallhecke mit Baum- und Strauchbestand (HWM). Diese geht im nordöstlichen Verlauf in eine lückige Strauchhecke (HFS) aus Holunder, Eberesche und Brombeere über. Den aus westlicher Richtung zum Flächenpool führenden Weg säumt eine Baumreihe aus vorwiegend alten Eichen sowie Birken und Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) und es steht in diesem Bereich ein Einzelbaum einer Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

Entlang der Westgrenze des nördlich an den Flächenpool angrenzenden Flurstückes verläuft eine weitere degradierte Baumwallhecke mit Stieleichen und Birken. Im nördlichen Verlauf ist der hier den Stellmoorweg begleitende Wall gut erhalten bzw. wurde offensichtlich durch Aufschüttung erneuert und ist mit alten Stieleichen bestanden.

Entlang des nördlichen Abschnittes des Stellmoorwegs stehen beidseitig Baumhecken (HFB) aus Stieleichen und Birken, die im westlichen Abschnitt als Baumwallhecken ausgebildet sind. Prägend sind insbesondere die Stieleichen mit Stammdurchmesser von teils mehr als 0,5 m.

Im Südosten des Untersuchungsraumes befindet sich an den Grenzen von Ackerflächen ein stark degradierter Wall, der weitgehend keinen Gehölzbestand (HWO) aufweist. Auf dem nördlichen Abschnitt dieses Walles zeugen lediglich zwei Stieleichen noch von der einstigen Hecke, der südliche Abschnitt ist als Baumwallhecke ausgeprägt. An der östlichen Plangebietsgrenze stehen teilweise Wallhecken-Reste mit teils mächtigen Stieleichen. Des Weiteren sind hier einige Einzelbäume von ebenfalls Stieleichen sowie Birken und Ebereschen vorhanden.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich verschiedentlich weitere Gehölzbestände. So verläuft an der Raiffeisenstraße parallel zur südlichen Plangebietsgrenze eine lückige Baumreihe aus vorwiegend Stieleichen mit schwachem Baumholz. Am Stellmoorweg stehen im nordöstlichen Abschnitt teils beidseitig Baumreihen, Wallhecken oder Einzelbäume. Darüber hinaus wird der vom Stellmoorweg nach Norden abzwei-

gende Weg beidseitig von Strauch-Baumhecken (HFM) begleitet. Weiterhin grenzt im Nordwesten ein naturnahes Feldgehölz (HN) geringer Größe aus vorwiegend Stieleichen an den Stellmoorweg. Ein standortfremdes Feldgehölz aus vorwiegend Fichten (*Picea spec.*) befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes. In den westlich angrenzenden Siedlungsbereichen stehen zudem eine Stieleiche und eine Buche mit sehr starkem Baumholz.

### **Gewässer**

Einziges Stillgewässer des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken (SXS) im Bereich des Flächenpools „Stellmoor“. In Teilbereichen weist dieses naturnahe Strukturen auf, der Ufersaum mit typischen Kennarten ist jedoch weitgehend nur sehr schmal ausgebildet. An den Ufern dominiert die Flatterbinse (*Juncus effusus*). Weiterhin finden sich in unterschiedlicher Dichte z. B. Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*), Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*), Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*), Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*), Schilf (*Phragmites australis*) und Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*). Im Südwesten hat sich ein Gehölzsaum aus Schwarzerlen ausgebildet. Kennzeichnende Wasserpflanze ist das Schwimmende Laichkraut (*Potamogeton natans*), das dichte Bestände bildet, teils ist die Zwiebelbinse (*Juncus bulbosus*) verbreitet.

Echte Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang einiger Flurstücksgrenzen verlaufen Entwässerungsgräben (FGZ), die regelmäßig trocken fallen. Schwimm- oder Tauchblattpflanzen fehlen, da kein Dauerwasserkörper ausgebildet wird. Teils sind Feuchtezeiger wie z. B. Flatterbinse, Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Gemeiner Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Kriechender Arzneibaldrian (*Valeriana procurrens*) oder Sumpf-Schafgarbe (*Achillea ptarmica*) vorhanden. Überwiegend sind Sohle und Böschungen grünlandartig bewachsen und an den Rändern sind Arten magerer Standorte verbreitet. Hierzu zählen z. B. Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Pfeifengras (*Molinia caerulea*) und Blutwurz (*Potentilla erecta*). In einem Graben südlich des Regenrückhaltebeckens steht auf einer Fläche von ca. 1-2 m<sup>2</sup> ein Bestand der besonders geschützten Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*).

An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein mehr als 2 m tief in das Gelände eingeschnittener Graben (FGR) mit Trapezprofil, der zum Zeitpunkt der Untersuchung nur wenig Wasser führte. Typische Wasserpflanzen konnten nicht nachgewiesen werden, teils bildet das Weiße Straußgras (*Agrostis stolonifera*) flutende Bestände. Am Ufer finden sich z. B. Flatterbinse (*Juncus effusus*), Gemeiner Gilbweiderich, die Böschungen werden teils von Arten nährstoffreicher Standorte wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*) eingenommen, teils sind Arten nährstoffärmerer Standorte verbreitet, zu denen z. B. Pfeifengras, Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Sumpf-Schafgarbe und Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) zählen.

### **Grünland**

Grünlandbiotope sind im zentralen und östlichen Bereich des Plangebietes verbreitet. Die im Osten gelegenen Grünländer sind artenarm ausgeprägt (GI). Sie werden überwiegend von Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnlichem Rispengras (*Poa trivialis*) und teils vom Wolligen Honiggras (*Holcus lanatus*) dominiert. Typisch sind auch weitere Süßgräser wie z. B. Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). An Kräutern finden sich Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.), Weißklee (*Trifolium repens*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) sowie teilweise Taumel-Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Giersch als Störungszeiger. Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen sind nur vereinzelt vorhanden. Die Nutzung der Flächen erfolgt als Mähwiese, teils werden sie mit Rindern beweidet.

Im Südwesten befindet sich am Stellmoorweg nördlich eines Maisackers eine Schafswiese. Diese wird ebenfalls von Süßgräsern dominiert und ist artenarm ausgeprägt.

Die Grünländer im zentralen Bereich des Plangebietes werden extensiv als Mähweiden genutzt. Teilweise sind die Flächen relativ artenarm, infolge der extensiven Nutzung konnten sich lokal auch Kennarten des mesophilen Grünlandes ausbreiten. Dominiert werden sie vorwiegend vom Wolligen Honiggras und lokal sind Störungszeiger wie Acker-Kratzdistel und Stumpfpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vorhanden. Hinzu treten in unterschiedlicher Dichte Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen wie z. B. Rot-Schwingel, Rotes Straußgras, Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*). Nahe dem Regenrückhaltebecken finden sich vermehrt auch Feuchtezeiger wie Flatterbinse und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*). Insgesamt betrachtet sind die Flächen dem artenarmen Extensivgrünland (GIE) zuzuordnen, lokal mit Ausprägungen sonstigen mesophilen Grünlandes (GMZ).

Nördlich dieses Bereiches befindet sich eine offensichtlich relativ extensiv genutzte Fläche, die vom Wolligen Honiggras dominiert wird. Daneben sind sowohl einzelne Störungszeiger als auch Arten nährstoffärmerer Standorte vorhanden.

In der unmittelbaren Umgebung grenzen diverse weitere Grünlandflächen an. Diese sind überwiegend als artenarmes Intensivgrünland ausgeprägt, im Norden grenzt auch ein extensiv genutztes Grünland mit Dominanz von Wolligem Honiggras an.

#### **Ackerbiotope**

Der Süden des Plangebietes wird vorwiegend von Ackerflächen eingenommen. Diese werden intensiv als Maisacker (Am) oder Getreideacker (Ag) genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung können sich nur wenige Arten der Segetalflora auf den Flächen entwickeln. Eine Teilfläche geringer Ausdehnung ist indes relativ feucht bis nass. In diesem Bereich konnte sich der Flutende Schwaden (*Glyceria fluitans*) ausbreiten.

Im Norden befinden sich beidseitig der Stellmoorstraße weitere Äcker mit Mais- oder Getreideanbau. Auf den abgeernteten Getreideäckern erfolgte teilweise eine Einsaat von Senf als Gründüngung. Im Westen wurde am Rande eines Grünlandes eine Lagerfläche für Silage (EL) eingerichtet.

In der unmittelbaren Umgebung grenzen im Norden weitere Maisäcker an, im Südosten ein Getreideacker.

#### **Ruderalfluren**

Ruderalfluren treten im Plangebiet vorwiegend als Saumstrukturen der Wege und Straßen, entlang der Gräben oder an den Grenzen der Flurstücke auf. Diese sind aufgrund ihres kleinräumigen Auftretens nicht gesondert in der Bestandskarte dargestellt.

Im Süden des Plangebietes hat sich im Bereich eines ehemaligen Hausgartens eine halbruderal Gras- und Staudenflur (UH) etabliert. Diese setzt sich z. B. aus Großer Brennnessel, Knäuelgras, Rot-Schwingel und Weiches Honiggras (*Holcus mollis*) zusammen.

#### **Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen**

Siedlungsbiotope sind im Plangebiet ausschließlich im Süden vorhanden. Hier befinden sich ein Wohnhaus mit Hausgarten (PH) und gewerblich genutzte Gebäude sowie Flächen mit Schotterdecke (TFK). Eine auf dem nördlich daran angrenzenden Gelände gelegene ehemalige Hofstelle ist stark verfallen. Beidseitig der Zuwegung zu diesem Gebäude sowie auf einer Teilstrecke entlang der südlich angrenzenden Raiffeisenstraße verläuft eine Buchenhecke (BZH), die regelmäßig geschnitten wird.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Gebäudekomplex (ONZ), der von teilversiegelten Flächen und Hausgartenbereichen sowie Siedlungsgehölzen (HS) umgeben ist. Weiterhin quert eine Hochspannungsleitung (OSZ) den Südosten des Betrachtungsraumes. Die Masten dieser Stromleitung stehen außerhalb der Plangebietsgrenzen.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Raiffeisenstraße (OVS), die auf der Nordseite von einem Radweg begleitet wird. Südlich der Straße liegen Gewerbeflächen (OG) und locker bebaute Einzelhausgebiete (OEL). Auf der Nord- und Westseite wird das Plangebiet weitgehend vom Stellmoorweg begrenzt. An diesem befinden sich im Westen einige Wohngebäude mit Hausgärten sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb (OD). Zudem führt ein unbefestigter Weg (OVW) vom Stellmoorweg zu den im zentralen Bereich gelegenen Grünlandflächen. Ein weiterer unbefestigter Weg zweigt von der Raiffeisenstraße nach Norden ab und dient der Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Norden verläuft ein Weg ohne befestigte Oberfläche am Rande des Getreideackers.

#### 4.1.2 Tierökologische Bestandsaufnahme

Nach Prüfung der für den Landschaftsrahmenplan (LRP) (1995) des Landkreises Ammerland für den Naturraum Wiefelsteder Geestplatte getroffenen Aussagen wurde im Jahr 2008 in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft bei besonderer Berücksichtigung der im Planungsraum für Tiere vorkommenden relevanten Lebensräume (Äcker, Grünländer, Baumreihen und Hecken, Gehölze im Bereich landwirtschaftlicher Anwesen) der Untersuchungsbedarf für die Fauna - wie folgt - festgelegt:

- (1.) Bestandsaufnahme für Brutvögel (Aves),
- (2.) Bestandsaufnahme für Fledermäuse (Chiroptera),
- (3.) Bestandsaufnahme für Lurche (Amphibia) im Rahmen der Brutvogelerhebungen,
- (4.) Potenzialansprache für Libellen (Odonata) anhand der Lebensraumstrukturen zzgl. eine einmalige Bestandserfassung,
- (5.) Potenzialansprache für Heuschrecken (Saltatoria) anhand der Lebensraumstrukturen zzgl. eine einmalige Bestandserfassung.

##### **Brutvögel**

Vom 03.03. bis 24.06.2009 wurde der Brutvogelbestand des Plangebietes im Rahmen einer sog. Siedlungsdichteuntersuchung erfasst. In dem o. a. Zeitraum wurden 6 Bestandsaufnahmen in den sehr frühen Morgenstunden (= Zeit des intensivsten Vogelgesangs) durchgeführt.

Von den 238 aktuell in Deutschland vorkommenden Brutvogelarten (BARTHEL 1993) wurden im Untersuchungsraum 31 Arten nachgewiesen. Dies entspricht 15,7 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 197; vgl. KRÜGER & OLTMANN 2007).

Im Ammerland wurden im Rahmen einer von 1986 bis 1988 kreisweit durchgeführten Brutvogelbestandserhebung 123 Vogelarten festgestellt (PLAISIER 1989). Davon traten seinerzeit 108 Arten regelmäßig und 10 Arten unregelmäßig brütend auf; für 5 Arten lagen keine gesicherten Brutnachweise vor. An der Zahl dieser ca. 118 Brutvogelarten stellen die Arten des Planungsraumes einen Anteil von 26,3 %.

Für die 31 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten handelt es sich ausschließlich um Brutvögel, wie z. B. Amsel, Ringeltaube und Zilpzalp, die im Ammerland in den entsprechenden Lebensräumen verbreitet und stellenweise häufig sind. Mit dem Kie-

bitz (2 Brutpaare nördlich des Regenrückhaltebeckens) nistet im Untersuchungsraum eine für Grünlandbiotope charakteristische Spezies, deren landesweiten Bestände seit einigen Jahrzehnten eine deutlich regressive Entwicklung erkennen lassen (u. a. KRÜGER & SÜDBECK 2004).

**Tabelle 1: Liste der im Jahr 2009 im Plangebiet nachgewiesenen Brutvögel, Fledermäuse, Lurche, Libellen und Heuschrecken, deren Einstufung nach regionalisierten, landes- und bundesweiten Roten Listen sowie die nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützten Arten (b) und nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützten Arten (s).**

BRUTVÖGEL	AVES	RL T-W 2007	RL Nds 2007	RL D 2007	BNatSchG 2008
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	/	/	/	b
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	V	/	b/s
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	3	3	2	b/s
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	/	/	/	b
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	/	/	/	b
Elster	<i>Pica pica</i>	/	/	/	b
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>	/	/	/	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	/	/	/	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	/	/	/	b
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	V	b
Fitislaubsänger	<i>Phylloscopus trochilus</i>	/	/	/	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	/	/	/	b
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	/	/	/	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	/	/	/	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	/	/	/	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	/	/	/	b
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	/	/	/	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	/	/	/	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	/	/	/	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	V	/	b
Amsel	<i>Turdus merula</i>	/	/	/	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	/	/	/	b
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	/	/	/	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	3	/	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	/	/	/	b
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	V	b
Feldperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	V	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	/	/	/	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	/	/	/	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	/	/	/	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	/	/	/	b

FLEDERMÄUSE	CHIROPTERA	RL T-W	RL Nds 2005	RL D 1998	BNatSchG 2008
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	entf.	3	3	b/s
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	entf.	/	/	b/s
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	entf.	2	V	b/s
LURCHE	AMPHIBIA	RL T-W	RL Nds 1994	RL D 1998	BNatSchG 2008
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	entf.	/	/	b

<b>LIBELLEN</b>	<b>ODONATA</b>	<b>RL T-W</b>	<b>RL Nds 1983</b>	<b>RL D 1998</b>	<b>BNatSchG 2008</b>
Gemeine Binsenjungfer	<i>Lestes sponsa</i>	entf.	/	/	b
Große Pechlibelle	<i>Ischnura elegans</i>	entf.	/	/	b
Hufeisen-Azurjungfer	<i>Coenagrion puella</i>	entf.	/	/	b
Blaugrüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna cyanea</i>	entf.	/	/	b
Vierfleck	<i>Libellula quadrimaculata</i>	entf.	/	/	b
Plattbauch	<i>Libellula depressa</i>	entf.	/	/	b
Gemeine Heidelibelle	<i>Sympetrum vulgatum</i>	entf.	/	/	b
<b>HEUSCHRECKEN</b>	<b>SALTATORIA</b>	<b>RL T-W 2005</b>	<b>RL Nds 2005</b>	<b>RL D 1998</b>	<b>BNatSchG 2008</b>
Grünes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>	/	/	/	—
Gemeine Dornschröcke	<i>Tetrix undulata</i>	/	/	/	—
Bunter Grashüpfer	<i>Omocestus viridulus</i>	/	/	/	—
Brauner Grashüpfer	<i>Chorthippus brunneus</i>	/	/	/	—
Weißrandiger Grashüpfer	<i>Chorthippus albomarginatus</i>	/	/	/	—

Es bedeutet

RL T-W bzw. Nds = Rote Liste der in der Naturräumlichen Region Tiefland-West sowie in Niedersachsen / Bremen gefährdeten Brutvögel, Fledermäuse, Lurche, Libellen und Heuschrecken (Angaben nach ALT-MÜLLER 1983, PODLOUCKY & FISCHER 1994, DENSE et al. 2005, GREIN 2005, KRÜGER & OLTMANNS 2007), für Fledermäuse, Lurche u. Libellen regionalisierte Gefährdungseinstufung nicht verfügbar.

RL D = Rote Liste der gefährdeten Brutvögel, Fledermäuse, Lurche, Libellen und Heuschrecken Deutschlands (Angaben nach BEUTLER et al. 1998, BOYE et al. 1998, INGRISCH & KÖHLER 1998, OTT & PIPER 1998, SÜDBECK et al. 2007).

Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = nicht gefährdet, entf. = entfällt, da entsprechende Angaben nicht vorhanden sind, s. Text.

Das Singvogelartenspektrum setzt sich in erster Linie aus eurytopen Spezies zusammen; zumeist sind dies in geschlossenen Biotopen brütende Vögel mit einer großen ökologischen Amplitude im Bereich von Gehölzstandorten. Zu diesen gehören u. a. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp. Dagegen gelten der Gartenrotschwanz (ein Brutpaar am Stellmoorweg) als Bewohner von Parks und Grünanlagen mit altem Baumbestand und der bevorzugt in mehrschichtigen Laubgehölzen mit geringem Deckungsgrad nistende Gelbspötter als ausgesprochen stenotop. Hier ist auch der Kleiber einzuordnen, der Bäume mit rauer Borke bevorzugt und daher in den u. a. von Stieleichen gebildeten Baumwallhecken des Planungsraumes brütet.

Dorngrasmücke, Goldammer und Turmfalke stellen Faunenelemente der halboffenen bis offenen Agrarlandschaft dar. Alle drei Arten zeichnen sich durch eine deutliche Präferenz für spezielle Biotope aus, zu denen Einzelbüsche und Sträucher an Weg- und Grabenrändern (Dorngrasmücke), Baumreihen und Wallhecken (Goldammer) sowie Feldgehölze, Baumreihen und Hecken für den Turmfalken gehören.

Sieht man von den eurytopen Singvögeln sowie von der im Gebiet in den unterschiedlichsten Gehölzen nistenden Ringeltaube ab, die im Plangebiet allesamt hohe Siedlungsdichten erreichen, sind die stenotopen Brutvögel mit kleinen Beständen vertreten. Hier sind auch die in menschlichen Siedlungen brütenden Arten (synanthrope Spezies wie Hausrotschwanz, Rauchschwalbe) einzuordnen, für die Einzelpaare nur im Süden des Planungsraumes an den dort gelegenen Gebäuden (Wohnhaus, gewerblich genutzte Gebäude, ehemalige Hofstelle) verzeichnet wurden.

Die hier beschriebene Verteilung, wonach Gehölzbewohner im Plangebiet dominieren, zeigt sich auch an dem Verhältnis der Bodenbrüter zu den in höheren Straten nistenden Vögeln. Gegenüber den Bodenbrütern, die ihre Nester am oder in geringer Höhe über dem Erdboden anlegen und hier mit 19,3 % (N = 6) vertreten sind, entfällt auf die in höheren Straten siedelnden Arten ein Anteil von 61,4 % (N = 19). Die an / in Gebäu-

den brütenden Vögel inkl. derjenigen Arten mit unspezifischer Nistweise sind mit 6 Arten (19,3 %) vertreten.

### **Fledermäuse**

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden die Ortungslaute der Fledermäuse mit einem BAT-(Fledermaus)-Detektor vom Typ D 230 der Fa. Pettersson Elektronik im Gelände aufgenommen, zeitgedehnt auf Tonbandkassetten übertragen, gespeichert und anschließend über einen Referenzaufnahmenvergleich ausgewertet.

Die Kontrolle erfolgte an 6 Terminen mit Beginn der Dämmerung in der ersten Nachthälfte (21.00-01.00 Uhr) an verschiedenen Stellen des Plangebietes. In diese Zeit fällt erfahrungsgemäß die größte Aktivität der Tiere. An den betreffenden Terminen herrschten optimale Erfassungsbedingungen vor (kein Niederschlag, geringe Luftbewegungen, Temperaturen im Allgemeinen >20 °C).

Für das Ammerland steht keine kreisweit aktuelle Übersicht zu Vorkommen und Verbreitung dieser Faunengruppe zur Verfügung. Im Vergleich zu den aus anderen nordwestdeutschen Landkreisen (Oldenburg, Vechta) und dem Bundesland Bremen bekannten Artenzahlen und Artenspektren dürften im Ammerland ca. 10 bis 12 (14?) Fledermausarten heimisch sein.

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden Abendsegler, Zwerg- und Breitflügelfledermaus und damit ca. 25 % der Fledermausfauna dieses Landkreises erfasst, für die zusammen 32 Detektornachweise und 11 Sichtbeobachtungen (3 Abendsegler, 6 Zwergfledermäuse und 2 Breitflügelfledermäuse) vorliegen. Danach ist die Zwergfledermaus die mit dem Detektor am häufigsten nachgewiesene Spezies, gefolgt von der Breitflügelfledermaus und dem Abendsegler.

Der Abendsegler ist eine Fledermaus, die in großen Höhen nach Beuteinsekten jagt und in relativ großer Geschwindigkeit weite Strecken zurücklegen kann. Im Plangebiet wurde der Abendsegler im zeitigen Frühjahr nur als Überflieger nördlich des Regenrückhaltebeckens nachgewiesen. Die Beobachtungsumstände, wonach in der Folgezeit keine Abendsegler mehr registriert wurden, deuten darauf hin, dass diese Art im Plangebiet nicht bodenständig ist.

Die Fundorte der Zwergfledermaus verteilen sich auf die von Gehölzen durchsetzten Bereiche des Untersuchungsgebietes, insbesondere auf die zentral gelegenen Grünländer. Hier wurden vor allen Dingen die Hecken und übrigen Gehölze von dieser Art abgeflogen. Darüber hinaus ließ sich die Zwergfledermaus an den im Süden gelegenen Gebäuden feststellen, wo die meisten Nachweise auf die dort befindlichen Baumbestände entfallen. Nördlich des Stellmoorweges fliegt die Zwergfledermaus die an der östlichen Untersuchungsgebietsgrenze vorhandenen Birkenbestände ab.

Für die Breitflügelfledermaus liegen Nachweise aus den folgenden Bereichen vor: Birkenreihe am Stellmoorweg, Wallhecken und Baumwallhecken im Einzugsbereich des Regenrückhaltebeckens und schließlich die im Süden im Bereich der Gebäude vorkommenden Baumbestände. Für die nördlich der L 826 verlaufende Gebietsgrenze, insoweit sie das Plangebiet berührt, liegen keine Nachweise für Breitflügelfledermäuse vor; hier wurde nur einmal die Zwergfledermaus registriert, die in den übrigen Bereichen oftmals gemeinsam mit der Breitflügelfledermaus vorkommt. Aufgrund der in diesen 3 Teilbereichen konstatierten weitgehend identischen Aktivitäten konnte für die Breitflügelfledermaus kein Schwerpunkttraum ausgemacht werden. Da im Bereich der Felder keine Breitflügelfledermäuse angetroffen wurden, wird hier davon ausgegangen, dass in diesen Bereichen auch keine Jagdhabitats existieren.



**Lurche**

Die Kartierung der Amphibienfauna erfolgte als halbquantitative Erfassung mit Reproduktionsnachweis. Daraus ergaben sich für das Frühjahr 2009 insgesamt 4 Erfassungsdurchgänge im Rahmen der Brutvogelbestandsaufnahmen.

Die flächendeckende Amphibiensuche erfolgte über Sichtbeobachtungen und durch stichprobenartiges Abkeschern der Uferzonen im Bereich des Eu- und Supralitorals des Regenrückhaltebeckens. Neben der Erfassung von Laichgewässern wurden potenzielle Sommer- und Winterlebensräume verzeichnet.

Das einzige Lurchvorkommen des Plangebietes betrifft eine sehr kleine Population der Erdkröte in dem zentral gelegenen Regenrückhaltebecken, was durch Laichschnüre vom 03.04.2009 belegt ist. Aufgrund der vorgefundenen Fortpflanzungsprodukte wurde ein ca. 12 adulte Kröten umfassender Bestand ermittelt. Da im Verlauf des Junis keine Larven (Kaulquappen) mehr im Gewässer angetroffen wurden, ist davon auszugehen, dass zu diesem Zeitpunkt die Metamorphose abgeschlossen war. In den in Gewässernähe gelegenen Grünländern wurden gegen Ende Juli einzelne diesjährige Jungkröten in ihren Sommerlebensräumen gesichtet.

Das Regenrückhaltebecken weist in Teilbereichen naturnahe Strukturen auf, der Uferaum ist mit typischen Pflanzenarten jedoch weitgehend nur sehr schmal ausgebildet. Sommerlebensräume in Form von Grünländern sind in unmittelbarer Nähe in ausreichender Zahl und Größe vorhanden und die in der Umgebung vorhandenen Baumwallhecken und übrigen Gehölze dürften für die Erdkröte geeignete Winterhabitate darstellen.

**Libellen**

In Absprache mit dem Landkreis Ammerland wurde an einem Termin das im Plangebiet vorhandene Regenrückhaltebecken zum Vorkommen von Libellen abgesucht. Für die Mehrzahl der im Planungsraum vorkommenden Gräben wurde vorab davon ausgegangen, dass diese für Libellen vermutlich nicht von großer Bedeutung sind. Aus diesem Grund wurde eine einmalige Bestandserhebung, in deren Verlauf zugleich eine Potenzialansprache durchgeführt werden sollte, als ausreichend angesehen.

Der Nachweis der Libellen erfolgte über Sichtbeobachtungen und Kescherfänge der Imagines. Eine Beurteilung der Bodenständigkeit wurde mit der Beobachtung von Kopulationen (sog. Paarungsrädern), Eiablagen, frisch geschlüpften Tieren oder im Einzelfall durch kontinuierliche Revierflüge der Männchen festgestellt.

Im Rahmen einer einmaligen Bestandserhebung in den für Libellen relevanten Lebensräumen konnten insgesamt 7 Arten mit zusammen 117 Individuen nachgewiesen werden. Darin eingeschlossen sind auch die Zufallsnachweise aus Bestandsaufnahmen für die übrigen Tiergruppen.

Den Angaben von PAULUS et al. (1991) zufolge wurden bis Anfang der 90er Jahre für den Kreis Ammerland 39 Spezies gemeldet. Für die Bundesrepublik Deutschland werden 80 Arten (OTT & PIPER 1998) und für Niedersachsen 60 Spezies (vgl. ALTMÜLLER 1983) verzeichnet. Das Arteninventar des Plangebietes entspricht somit 11,7 % der für Niedersachsen und 18 % der für das Ammerland verzeichneten Libellenarten.

Hauptlebensraum für Libellen ist das zentral gelegene, von Grünland eingefasste Regenrückhaltebecken, an dem sämtliche 7 Spezies registriert wurden. Dagegen sind die Gräben des Untersuchungsgebietes entweder überhaupt nicht oder nur sporadisch von dieser Tiergruppe besiedelt. Zwar wurden im Bereich der Gräben 6 Spezies nachgewiesen, es ist jedoch unsicher, ob diese dort auch bodenständig sind. So gesehen ist die Verbreitung der Libellenfauna im Plangebiet uneinheitlich.

Sämtliche erfassten Libellenarten sind als eurytop zu bezeichnen und daher an den meisten Gewässertypen des Ammerlandes verbreitet und häufig. Sie besiedeln sowohl Stillgewässer als auch langsam fließende Gewässer wie Gräben, Bächen und Tiefs. Habitatspezialisten sind nicht vorhanden.

### **Heuschrecken**

Wie für die Libellen wurde auch für die Heuschreckenfauna aufgrund der vorherrschenden Hauptlebensräume davon ausgegangen, dass das Plangebiet eine für diese Faunengruppe begrenzte Bedeutung aufweist. Daher erfolgte die Bestandsaufnahme im Verlauf einer einmaligen flächendeckenden Erhebung bei gleichzeitiger Ansprache der Vegetationsstrukturen als potenzielle Heuschreckenlebensräume für weitere Arten.

Der Nachweis der Heuschrecken wurde anhand ihrer artspezifischen Stridulationen sowie durch Streifnetzfänge mit einem Insektenkescher erbracht. Die gefangenen Tiere wurden nach der Bestimmung an ihren Fangorten wieder freigelassen.

Da die im Rahmen einjähriger Untersuchungen ermittelten Individuenzahlen von Libellen und Heuschrecken von Jahr zu Jahr starken Schwankungen unterliegen können und daher in einem nur begrenzten Maße aussagerelevant sind, bleiben die ermittelten Individuenzahlen für die vorliegende Bewertung unberücksichtigt.

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden insgesamt 5 Arten erfasst. Dies entspricht 6,25 % des Artenbestandes der BRD (N = 80, vgl. INGRISCH & KÖHLER 1998) bzw. 10,6 % der in Niedersachsen und Bremen bodenständigen Heuschrecken (N = 47, exkl. synanthrope Arten, vgl. GREIN 2005).

Nach der Zahl der im Ammerland vorkommenden Spezies (N = 17, vgl. RITZAU 1989) dürfte das vorliegende Artenspektrum 29,4 % der Saltatorienfauna dieses Landkreises ausmachen.

Das Artenspektrum des Plangebietes setzt sich ausschließlich aus Graslandbewohnern mit im Norddeutschen Tiefland weiter Verbreitung zusammen (u. a. RITZAU 1989, GREIN 2005). Die meisten dieser Arten sind imstande, die unterschiedlichsten Biotope zu besiedeln. Lebensraumspezialisten wurden nicht nachgewiesen und sind hier auch nicht zu erwarten.

Die Säume entlang der Flurstücksgrenzen im Bereich der Grünländer stellen die wichtigsten Heuschreckenlebensräume dar. Weite Teile des Untersuchungsraumes, wie die im Norden und Süden gelegenen Äcker und die zentralen Teile der Grünländer, sind von Heuschrecken nicht besiedelt. Hier ist lediglich das Grüne Heupferd imstande, derartige Extrembiotope zu besiedeln; die Art kommt auch auf den Privatgrundstücken im Süden des Gebietes vor.

In den Außenbereichen konzentrieren sich die wesentlichen Heuschreckenvorkommen auf die Flächen in der näheren und weiteren Umgebung des Regenrückhaltebeckens. Hier sind alle 5 Spezies vertreten, wobei vornehmlich die Randstreifen besiedelt sind. Je nach Exposition und Mikroklima finden sich stets dieselben Artengemeinschaften wieder, die vom Braunen und vom Weißrandigen Grashüpfer dominiert werden. Dagegen ließ sich der Buntbäuchige Grashüpfer an nur 3 Standorten nachweisen und für die ebenfalls als eingeschränkt hygrophil geltende Gemeine Dornschröcke liegt ein Nachweis für den Nahbereich des Regenrückhaltebeckens vor.

#### 4.1.3 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild wird einerseits durch die weitläufigen intensiv genutzten Acker- und Grünlandbereiche und andererseits durch die entlang der Flurstücksgrenzen verlaufenden linearen Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Im Süden und Norden sind teilweise prägende Einzelbäume bzw. Baumreihen vorhanden, die auf das Gebiet positiv wirken. Das Regenrückhaltebecken mit den umgebenden Wallhecken und den extensiv genutzten Bereichen bildet ein für das Landschaftsbild wichtiges Zentrum des Geltungsbereiches. Negativ wirken sich die weitläufigen Ackerbereiche ohne strukturierende Elemente aus sowie die südöstlich verlaufende Hochspannungsleitung, die als technogenes Element das Landschaftsbild anthropogen beeinträchtigt.

#### 4.1.4 Vorbelastungen

Bereits heute unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Vorbelastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Eine Beeinträchtigung besteht aufgrund der landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes sowie direkt angrenzend. Durch die Nährstoff- und Pestizideinträge werden der Boden und das Oberflächen- und Grundwasser beeinflusst. Weiterhin geht von den angrenzenden Gewerbestrukturen eine gewisse Vorbelastung aus. Die vorhandenen Strommasten im Südosten beeinträchtigen zusätzlich visuell den Geltungsbereich.

#### 4.1.5 Bewertung der Biotoptypen

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2006 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	Beispiele Biotoptypen
5 = sehr hohe Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop (NNatG)
4 = hohe Bedeutung	Baum-Wallhecke
3 = mittlere Bedeutung	Strauch-Baumhecke
2 = geringe Bedeutung	Intensiv-Grünland
1 = sehr geringe Bedeutung	Acker
0 = weitgehend ohne Bedeutung	versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Anmerkungen</b>
Naturnahes Stillgewässer mit umgebender Extensivwiese [SO, GM]	4	Hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften durch enge Verzahnung von aquatischen und terrestrischen Bereichen
Einzelbäume, Sträucher [HB, BE]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Baumhecke / Baum-Strauchhecke [HFM/ HFS]	3	Gehölzbestände mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Halbruderales Gras- und Staudenflur / Ruderalgebüsch [UH/BR]		Bestände mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Sonstiges (naturfernes) Staugewässer [SXS]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Extensivgrünland [GIE]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Intensivgrünland [GI]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiger Graben [FG]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Siedlungsgehölz [HS]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Ziergebüsch /-hecke [BZ]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Geschotterte Fläche [TFK]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Acker [A]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Planungsrechtlich freigeräumte Fläche [A*]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Grünfläche, Straßenbegleitgrün [GR]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Vollständig versiegelte Fläche (Straßen, Gebäude) [OVS, OVW, X]	0	keine Biotopfunktion

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung der Nds. Umweltministerium vom 03.11.2006 beachtet. So sind beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin sind zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen und der Ausgleich danach zu bemessen. Ein Erfordernis, Wallhecken in der Kompensationsbilanzierung als sogenannte planungsrechtlich freigeräumte Fläche mit einem Wertfaktor nochmalig zu berücksichtigen, besteht nicht. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

Baum-Wallhecke guter Ausprägung [HWB]	4	Von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Strauch-Baum-Wallhecke guter Ausprägung [HWM]	4	Von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Degradierte Wallhecke [HWO, HWB-, HWM-]	3	Von allgemeiner Bedeutung
Neuangelegte Wallhecke [HWN]	3	Von allgemeiner Bedeutung

#### 4.1.6 Bewertung der Fauna

##### Brutvögel

Das hier angewandte Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen wurde von der Staatlichen Vogelschutzwarte / NLWKN entwickelt (WILMS et al. 1997). Es wird über den regionalen Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die avifaunistische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt. Neben diesen Parametern spielt der Flächenfaktor, d. h. die Größe des Untersuchungsraumes, bei der Bewertung eine bedeutende Rolle. Nach dem für das Jahr 2009 vorliegenden Brutvogelbestand ergibt sich für den Untersuchungsraum die folgende Einstufung:

Größe: 0,177 km<sup>2</sup> = < 1 km<sup>2</sup>

Anzahl Rote Liste-Arten: 2 (exkl. Rauchschwalbe als Gebäudebrüter)

Anzahl Reviere Rote Liste-Arten: 3

Addierter Punktwert: 2,8

Flächenfaktor: 1

Errechneter Punktwert: 2,8

Bewertung: Vogelbrutgebiet mit weniger als lokaler Bedeutung

##### Fledermäuse

Bei dem hier angewendeten, von Bremer Fledermauskundlern entwickelten Bewertungsverfahren wird der Index aus der Summe der Kontakte durch die Summe der Beobachtungsstunden, in der Fledermauskontakte möglich gewesen wären, gebildet (L. Bach, pers. Mitt.). Der ermittelte Index von 1,6 (bis 2,5) weist den Untersuchungsraum als ein Gebiet mit geringer Bedeutung (= Wertstufe 4 von insgesamt 5 Wertstufen) für Fledermäuse aus.

##### Amphibien

In das aktuelle Verfahren zur Bewertung von Amphibienlebensstätten fließen die Kategorien Artenzahl, Reproduktion sowie Gefährdungskategorie nach niedersächsischer Roter Liste und Populationsgröße ein. Ganz ähnlich wie bei den Brutvögeln ergibt sich die Bedeutung eines Gebietes aus Punktwerten. Damit ist das Amphibienvorkommen im Untersuchungsraum für den Naturschutz von grundlegender Bedeutung, jedoch nicht von hoher, besonders hoher oder von herausragender Bedeutung.

##### Libellen

Für die Bewertung der Libellenfauna werden die Artenvielfalt und das Vorkommen gefährdeter Arten berücksichtigt. Danach stellt das Rückhaltebecken mit 7 Spezies, unter denen sich keine landesweit gefährdeten Arten befinden, für diese Faunengruppe keinen bedeutenden Lebensraum dar. Die Libellenfauna setzt sich ausschließlich aus eurytopen Arten zusammen. Die meisten Gräben sind nicht von Libellen besiedelt.

##### Heuschrecken

Für die Beurteilung der Lebensräume von Heuschrecken wird hier ein vom NLWKN entwickeltes Verfahren zugrunde gelegt, wonach der Gefährdungsgrad (Rote Liste) der einzelnen Heuschreckenarten die Grundlage darstellt. Für das Plangebiet ergibt sich bei 5 ungefährdeten Arten ein Gesamtpunktwert von 1,25. Damit weist der Untersuchungsraum aus naturschutzfachlicher Sicht für die Heuschreckenfauna zwar eine grundlegende, jedoch keine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung auf.

#### 4.1.7 Eingriffsumfang

Die 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ sieht die Darstellung von gewerblichen Bauflächen vor. Dadurch werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und verschiedene Gehölzstrukturen überplant. Der gesamte Geltungsbereich nimmt eine Fläche von ca. 22,6 ha ein.

Da eine parallele Erstellung und Durchführung des Flächennutzungsplanverfahrens (43. Flächennutzungsplanänderung) und des Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“) vorliegt, entsprechend also ein Bebauungsplankonzept für nahezu das gesamte Planungsgebiet existiert, besteht die Möglichkeit der Konkretisierung der Eingriffsintensität und des Eingriffsumfanges. Gemäß dieser Ausgangslage kann somit bereits auf Flächennutzungsplanebene eine weitere Abarbeitung der Eingriffsregelung – vorbehaltlich der Tatsache, dass es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch zu Änderungen kommen kann – erfolgen.

Der Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 59 sind bis auf einen Teilbereich im Westen, der in der Flächennutzungsplanänderung zusätzlich dargestellt wird, deckungsgleich.

Die Grundflächenzahl für die ausgewiesene Gewerbegebiete ist mit GRZ 0,8 festgelegt. Eine Überschreitung ist gemäß § 19 (4) BauNVO nicht zulässig. Somit ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung von 80 %. Die Fläche, die für die Gewerbenutzung vorbereitet wird, umfasst eine Größe von ca. 13,4 ha, wobei davon ausgegangen wird, dass die verlassene Hofstelle aufgegeben und die beiden Gebäude, die direkt an die Raiffeisenstraße grenzen, in ihrem Bestand und Ausprägung erhalten bleiben. Es wird demzufolge eine Neuversiegelung von ca. 9,7 ha im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zugrunde gelegt. Die unversiegelten Flächen werden als artenarme Grünflächen betrachtet.

Für den westlichen Planbereich, der zusätzlich in der 43. Flächennutzungsplanänderung dargestellt wird (Größe ca. 4,9 ha) wird für eine gewerbliche Baufläche eine Grundflächenzahl in Anlehnung an den benachbarten Bebauungsplan mit GRZ 0,8 ohne Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) BauNVO angenommen. Zusätzlich werden dadurch ca. 3,9 ha versiegelt, sowie Wallhecken mit einer Länge von ca. 286 m zusätzlich überplant.

Für die Erschließung sind von Süden kommend Planstraßen mit Anschluss an die Raiffeisenstraße vorgesehen. Die geplanten Straßenzüge werden mit einem angenommenen Versiegelungsgrad von 90 % in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen, was einer Fläche von ca. 1,24 ha entspricht. Die übrigen 10 % werden als artenarmes Straßenbegleitgrün betrachtet.

Die innerhalb des Geltungsbereiches gemäß Aussage des Landkreises befindlichen planungsrechtlich festgesetzten Kompensationsflächen in einer Größenordnung von 4,2095 ha (vgl. Abbildung) stellen ein Planungshemmnis dar und sind bei Überplanung flächengleich zu verlagern, d. h. andernorts in gleicher Größe wieder herzustellen und zu sichern. In der aktuellen Planung wird lediglich der zentrale Bereich mit dem naturnah angelegten Regenrückhaltebecken und den angrenzenden Strukturen auf einer Fläche von ca. 1,0971 ha durch die Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) festgesetzt.

Weiterhin befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches Wallhecken, welche z. T. durch Kompensationsverpflichtungen neu angelegt worden sind. Insgesamt werden

durch die vorliegende Planung Wallhecken mit einer Länge von ca. 1.092 m überplant. Ca. 141 m Wallhecken können durch die Lage innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. Die neuangelegten Wallhecken sowie die degradierten Wallheckenbereiche, die mit einem Wertfaktor von 3 bewertet worden sind, sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Dies bedeutet, dass insgesamt 996 m Wallhecke mit dem Wertfaktor 3 längen-gleich zu kompensieren sind. Weiterhin werden zwei Wallheckenabschnitte mit der Wertstufe 4 (intakter Wallheckenabschnitt) überplant. Hier ist ein Kompensationserfordernis von 1:2 vorzusehen, so dass für diese Abschnitte 184 m Kompensation anzusetzen sind. Insgesamt ist bei Durchführung der Planung für Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernden Maßnahmen auf einer Länge von 1.180 m zu sorgen.

#### 4.1.8 Eingriffsbilanzierung

##### 4.1.9 Flora

Entsprechend dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz §§ 7 bis 12 (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2006 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

- a) Flächenwert des Ist-Zustandes:                      Größe der Eingriffsfläche in m<sup>2</sup> x Wertfaktor des vorhandenen Biotop-typs
- b) Flächenwert des Planungszustandes:              Größe der Planungsfläche in m<sup>2</sup> x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps
- c)              Flächenwert des Planungszustandes  
                   - Flächenwert des Ist-Zustandes  
                   = Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht.

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert
HBE**	1.072	3	3.216	HBE**	400	3	1.200
HWB- * <sup>1</sup>	491	3	1.473	HWB- * <sup>1</sup>	491	3	1.473
HWN * <sup>1</sup>	210	3	630	HWN * <sup>1</sup>	210	3	630
HWB / HWN* <sup>2</sup>	5.602	0	0	SO / GM* <sup>6</sup>	20.739	4	82.956
BE	30	3	90	HFB * <sup>7</sup>	851	3	2.553
HFS	487	3	1.461	HFS * <sup>8</sup>	487	3	1.461

Ist-Zustand				Planung			
HFB	2.424	3	7.272	SXS	5.464	3	16.392
SXS <sup>*3</sup>	5.464	3	16.392	GIE <sup>*9</sup>	4.319	2	8.638
UH / BR	3.772	3	11.316	FG	273	2	546
GIE	21.607	2	43.214	HS	196	2	392
GI	38.917	2	77.834	TFK / PH	3.319	1	3.319
FG	273	2	546	X (GE) <sup>*10</sup>	135.861	0	0
HS	196	2	392	GR (GE) <sup>*11</sup>	33.963	1	33.963
BZH	487	2	974	X (Planstra- ße) <sup>*12</sup>	12.428	0	0
TFK / PH	3.319	1	3.319	GR <sup>*13</sup>	1.381	1	1.381
A	104.769	1	104.769	X	6.172	0	0
A <sup>*4</sup>	28.290	1	28.290				
OVS	2.788	0	0				
OVW	231	0	0				
X <sup>*5</sup>	6.797	0	0				
Flächenwert Ist-Zustand			301.188	Flächenwert Planungs-Zustand			154.904

\*\* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentrauf-  
fläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbe-  
reichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden

- <sup>\*1</sup> Die vorhandenen Walhecken innerhalb der Maßnahmenfläche MF1 bleiben in ihrer Ausprägung erhal-  
ten.
- <sup>\*2</sup> Die überplanten Wallhecken außerhalb der Maßnahmenfläche MF1 werden separat ausgeglichen und  
dadurch in der Eingriffsbilanzierung nicht weiter betrachtet. Der Vollständigkeit halber sind sie jedoch  
mit aufgeführt und mit dem Wertfaktor 0 belegt.
- <sup>\*3</sup> Das vorhandene Regenrückhaltebecken weist in Teilbereichen naturnahe Strukturen auf und wird da-  
her mit dem Wertfaktor 3 belegt.
- <sup>\*4</sup> Die planungsrechtlich gebundene Kompensationsflächen werden in einem Verhältnis von 1:1 verlagert  
und die freigeräumte Fläche mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- <sup>\*5</sup> Vorhandene versiegelte Bereiche nördlich der Raiffeisenstraße.
- <sup>\*6</sup> Das vorgesehene Regenrückhaltebecken und die geplanten Extensivwiesenbereiche in der Fläche  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20  
BauGB (MF2) werden durch die hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der  
engen Verzahnung von terrestrischen und aquatischen Bereichen mit dem Wertfaktor 4 belegt.
- <sup>\*7</sup> Im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF2) bleiben die vorhandenen Gehölzbestände erhalten.
- <sup>\*8</sup> Im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) bleiben die vorhandenen Gehölzbestände erhalten.
- <sup>\*9</sup> Die Grünlandbereiche in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur  
und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) bleiben erhalten.
- <sup>\*10</sup> Vollständig versiegelte Fläche der Gewerbegebiete (GE) (GRZ 0,8).
- <sup>\*11</sup> Die unversiegelten Bereiche der Gewerbegebiete werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfak-  
tor 1 bewertet.
- <sup>\*12</sup> Der Versiegelungsgrad der Planstraßen beträgt 90 %.
- <sup>\*13</sup> Die unversiegelten Bereiche der Planstraßen werden als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem  
Wertfaktor 1 bewertet.

Flächenwert Planung	=	<b>154.904</b>
- Flächenwert Ist-Zustand	=	<b>301.188</b>
<b>= Flächenwert des Eingriffs</b>	<b>=</b>	<b>- 146.284=&gt; &lt; 0</b>

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 146.284 für den Eingriff in Natur und Land-  
schaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca.



14,63 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor bzw. ca. 7,31 ha bei Aufwertung um zwei Wertfaktoren.

Es ergibt sich zusätzlich zu dem Eingriffsflächenwert die Verlagerung der im Ursprungsplan vorhandenen Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 3,11 ha sowie die Kompensation von ca. 1.180 m Wallhecke.

#### **4.1.10 Fauna**

Für eine Bewertung möglicher Beeinträchtigungen ist vorab zu klären, was eine Beeinträchtigung aus ornithologischer Sicht ist. Mit der Überplanung von Landschaftsteilen sind die Vogellebensräume dann beeinträchtigt, wenn sie von den Tieren nicht mehr oder in dem bisher genutzten Maße genutzt werden können. Für Vögel ist daraus zu folgern, dass Brut- und Nahrungshabitate aufgrund deren Entwertung verloren gehen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt also dann vor, wenn ein Brut- oder Nahrungsgebiet von den Vögeln nicht mehr in dem Maße genutzt werden kann, wie dies ohne den Bau eines Gewerbegebietes der Fall gewesen wäre.

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird davon ausgegangen, dass die für Brutvögel bedeutsamen Grünländer in ihrer gegenwärtigen Ausprägung nicht erhalten bleiben. Eine Verdrängung / Vergrämung der im zentralen Bereich siedelnden 2 Kiebitz-Brutpaare ist daher nicht auszuschließen. Dieser Eingriff ist mit einem Kompensationsbedarf von zusammen 2,0 ha zu kompensieren, da von einer durchschnittlichen Reviergröße von 1 ha auszugehen ist.

Eine zusätzliche Kompensation für das Schutzgut Fledermäuse ist nicht erforderlich. Dies wird damit begründet, dass das Untersuchungsgebiet für diese Faunengruppe lediglich den kleineren Teil eines größeren Lebensraumkomplexes darstellt. Aus diesem Grund werden die Tiere in der Umgebung des Planungsraumes geeignete Lebensmöglichkeiten vorfinden, zumal wichtige Elemente wie das Regenrückhaltebecken sowie die südlichen bebauten Bereiche mit den Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

Für die Amphibien wird es keine Eingriffserheblichkeit geben, da das vorhandene Regenrückhaltebecken, das als Lebensraum der angetroffenen Population dient, erhalten bleibt. Dies sowie die angrenzenden Flächen weisen lediglich eine geringe Bedeutung für Libellen und Heuschrecken auf, so dass hier keine Erheblichkeit durch die Umsetzung der Planung für diese Tiergruppen prognostiziert werden kann, die Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

#### **4.1.11 Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen**

Gemäß § 19 (1) BNatSchG sowie § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff betrifft relativ wertarme Biotope.
- Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölz- und Gewässerstrukturen sowie Schonung des Standortes der Sumpf-Schwertlilie als besonders geschützte Art.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen wertvollen Wallheckenstrukturen.

- Rodung der Gehölze (potenzielle Brutstätten in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gem. § 37 (3) NNatG sowie Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit (d. h. nicht in der Zeit zwischen 01. März und 15. Juni). Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit.
- Durch den Einsatz von Geräten nach dem neuesten Stand der Technik werden Störungen vermindert.
- Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die angrenzenden und vorhandenen Gehölze und Einzelbäume nicht mehr als notwendig beeinträchtigt werden (z. B. durch Baufahrzeuge). Zur Vermeidung von Schäden sind deshalb Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Die überplanten Gebäude sind vor Beginn der Abrissmaßnahme aus Vorsorgegründen fledermauskundlich zu untersuchen.
- Richtige Standortwahl und flächensparender Umgang im Rahmen der Ausführungsplanung. Vorsehen von Baumschutzmaßnahmen im Bereich der zu erhaltenden Gehölze.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet verbleiben. Dazu sollte das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück verbleiben (versickern - sofern möglich).
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) zu erstellen.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Es sind die relevanten Richtlinien zu Stäuben, Lärm und sonstigen Immissionen einzuhalten.

#### **4.1.12 Maßnahmen zur Kompensation**

Um die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen und durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

##### **Ausgleichsmaßnahmen**

Anlage von naturnah gestalteten Regenrückhaltbecken mit Entwicklung der umliegenden Flächen als Extensivwiese (MF 2) (ca. 20.739 m<sup>2</sup>)

##### **Ersatzmaßnahmen**

Die von der 43. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gem. § 19 (2) BNatSchG kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Eine konkrete Flächenzuordnung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **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 werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung. Zur Beurteilung sowie zur Koordinierung und Minimierung möglicher Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen wurde durch das Inge-

nieurbüro Technologie Entwicklungen & Dienstleistungen GmbH TED, Bremerhaven ein schalltechnisches Gutachten erstellt<sup>1</sup>.

#### **4.2.1 Gewerbelärm**

Das Plangebiet der 43. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in einem Gebiet, dass durch die angrenzende gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist. Unmittelbar an die Entwicklungsflächen grenzen südlich der Raiffeisenstraße Wohnstrukturen. Nördlich der Raiffeisenstraße befinden sich Einzelwohnlagen im Außenbereich. Diese sind im Rahmen der geplanten gewerblichen Entwicklung immissionsschutzrechtlich zu berücksichtigen, so dass ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen gewährleistet werden kann. Gleichzeitig sind die vorhandenen Vorbelastungen des Gewerbegebietes Leuchtenburg südlich der Raiffeisenstraße zu beachten. Die Anforderungen der TA Lärm sind zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Gutachtens wurde eine Geräuschkontingentierung der Gewerbeflächen durchgeführt. Hierbei werden den einzelnen Gewerbeflächen Geräuschemissionen zugewiesen, deren Einhaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine Schallprognose für eine zu errichtende Anlage nachgewiesen werden muss. Hierdurch wird das Ziel erreicht, schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf die Nachbarschaft zu vermeiden, wobei eine maximale akustische Auslastung der Gewerbeflächen gewährleistet wird. Ausgehend von den Berechnungen zeigt sich, dass unter Einhaltung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) eine gewerbliche Nutzung auf dieser Fläche möglich ist, ohne Konflikte mit den benachbarten Nutzungen auszulösen. Diese FSP werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ über entsprechende Festsetzungen verbindlich abgesichert.

#### **4.2.2 Verkehrslärm**

Unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Landesstraße L 826 (Raiffeisenstraße), von der Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Diesbezüglich sind die Schutzansprüche der zukünftigen Wohn- und Arbeitsnutzung gemäß der anzuwendenden Regelwerke zu ermitteln und zu bewerten. Im o. g. Gutachten wurde eine Berechnung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen durchgeführt, wobei auch die aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrsmengen berücksichtigt wurden. Hieraus hat sich ergeben, dass im Nahbereich der Verkehrsstrasse eine Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau während der Tag- und Nachtzeit zu erwarten ist.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für diese Lärmpegelbereiche, die sich innerhalb der gewerblich zu nutzenden Fläche befinden, passive Lärmschutzmaßnahmen in Form besonderer Anforderungen an die Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109, Tab. 8 vorgeschlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich gesichert.

#### **4.2.3 Elektromagnetische Felder (Hochspannungsleitung)**

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Süden eine Hochspannungsfreileitung 110 kV der E.ON Netz GmbH. Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BimSchV) hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und

---

<sup>1</sup> TECHNOLOGIE ENTWICKLUNGEN & DIENSTLEISTUNGEN (TED): Schallimmissionsprognose im Rahmen der städtebaulichen Planung für das Gewerbegebiet Leuchtenburg, Bremerhaven, 16. Dezember 2009

magnetische Flussdichte für Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden. Nach Angabe des Betreibers werden diese Grenzwerte beim Betrieb der Hochspannungsleitung eingehalten, so dass bei der geplanten gewerblichen Nutzung innerhalb des Plangebietes keine Konflikte zu erwarten sind.

#### 4.2.4 Geruchsimmissionen

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der in geringem Umfang Rinderhaltung (Mastbullen, Jungvieh, Mutterkühe) betrieben wird. In einem Pachtstall an der Raiffeisenstraße (ca. 120 m Entfernung) hält der gleiche Betrieb Mutterkühe. Hinsichtlich der hiervon ausgehenden, möglichen Geruchsimmissionen wurde seitens der Landwirtschaftskammer ein Immissionsschutzgutachten<sup>2</sup> zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation vor Ort erstellt. Diese wurde entsprechend den Vorgaben der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Form einer Ausbreitungsberechnung vorgenommen. Die emissionsrelevanten Daten der o. g. Anlagen bezüglich Viehhaltung und Stalltechnik wurden im Zuge einer Ortsbesichtigung ermittelt. Weitere, gemäß den Vorgaben der GIRL in einem Umkreis von 600 m zu beachtende Viehhaltungsanlagen, bestehen nicht.

Das entsprechend den Vorgaben der GIRL genutzte Programm (Austal2000G) berücksichtigt neben den Betriebsdaten auch weitere Faktoren (z. B. meteorologische Daten, Belästigungswirksamkeit unterschiedlicher Tierhaltungsverfahren). Die hierdurch ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten innerhalb des Plangebietes wurden mit den Immissionsgrenzwerten der GIRL für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden verglichen. Hieraus ergibt sich, dass die maximale Geruchsstundenhäufigkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsbereiches in einem kleinräumigen Bereich überschritten werden. Entsprechend der Anlage IV des Gutachtens ergeben sich in zwei Beurteilungsrastern (Kantenlänge jeweils 25 m) im Nahbereich des Hofes Geruchsstundenhäufigkeiten von 33,4 % sowie 19,2 % der Jahresstunden (s. Abb.).

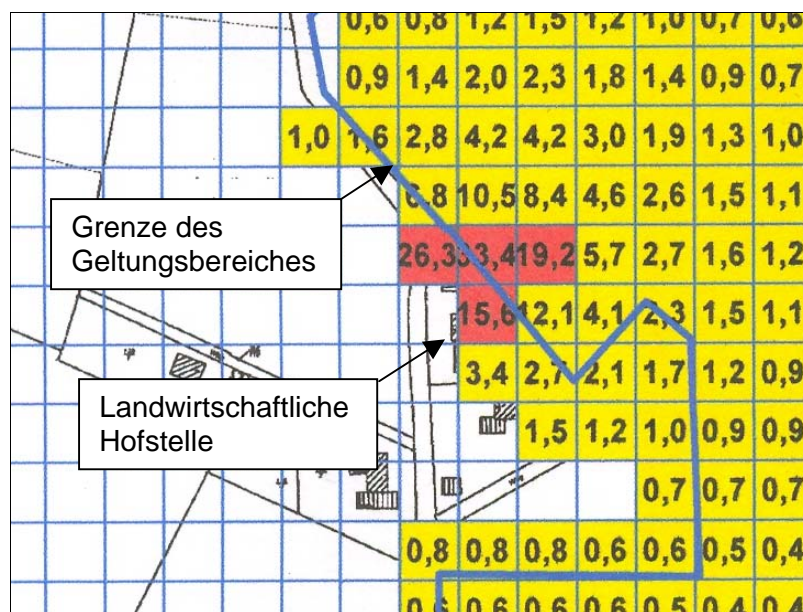


Abb.: Auszug aus Anlage IV des Immissionsschutzgutachtens<sup>2</sup> mit eigenen Erläuterungen (ohne Maßstab)

<sup>2</sup> LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN: Immissionsschutzgutachten-Bauleitplanung der Gemeinde Rastede 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ und Bebauungsplan Nr. 59, Oldenburg, 11.12.2009

Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches werden diese Werte jedoch deutlich unterschritten. Dies gilt auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59. Insofern beschreibt das Geruchsgutachten im Ergebnis, dass der Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplan bis auf einen kleinräumigen Teilbereich (s. o.) uneingeschränkt für die Darstellung gewerblicher Ausweisung geeignet ist. Für den Bereich, in dem die Geruchsstundenbelastung die Immissionsgrenzwerte übersteigt, ist jedoch nach Aussage des Gutachtens (Kap. 10, S. 11) eine eingeschränkte Nutzung (z. B. Parkplatzfläche) möglich, da sich die Schutzwürdigkeit entsprechend den Vorgaben der GIRL auf Bereiche bezieht, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Insofern ist eine entsprechende Nutzung als Gewerbegebiet, die einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen ausschließt, möglich, so dass die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) auch in diesem Bereich erfolgt.

Zudem ist entsprechend den Aussagen der Landwirtschaftskammer eine Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes absehbar. Insofern können sich bei einer mittel- bis langfristigen Entwicklung der gewerblichen Bauflächen innerhalb dieses Bereiches nach Beendigung des ersten Bauabschnittes (B-Plan Nr. 59) geänderte Voraussetzungen hinsichtlich der Geruchsimmissionen ergeben.

Zur Berücksichtigung sowohl einer eingeschränkten gewerblichen Nutzung in dem Teilbereich sowie einer möglichen Aufgabe des Betriebes wird folgende textliche Darstellung in die Planzeichnung aufgenommen:

Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es im Nahbereich der Hofstelle am Stellmoorweg derzeit zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gem. GIRL für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die dann aktuelle Geruchsimmissionssituation vor Ort nochmals zu überprüfen. Sollten sich dann weiterhin Überschreitungen ergeben, sind innerhalb dieser Bereiche Nutzungen, die mit einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen verbunden sind (z. B. Büros, Wohnräume) auszuschließen und ausschließlich geruchsunempfindliche Anlagen (z. B. Grünflächen, Lagerflächen) anzuordnen.

Über diese Regelung werden sowohl die Belange der Landwirtschaft und auch des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt, zukünftige Konflikte werden so nachhaltig vermieden. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehenden Flächen entsprechend der zukünftig herrschenden Immissionssituation sinnvoll genutzt werden können. Insofern ist ein sinnvoller und sparsamer Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen gegeben.

#### **4.3 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Unmittelbar aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege keine archäologischen Fundstellen bekannt. Im Rahmen einer im Vorfeld zur Bauleitplanung angeforderten Stellungnahme hatte das Landesamt darauf hingewiesen, dass der südliche Bereich des Plangebietes auf einem Sandrücken liegt und dementsprechend ein gewisses archäologisches Potenzial aufweist. Dementsprechend wurde im Februar 2009 eine Prospektion mittels Baggerschnitts auf diesen Flächen durchgeführt, in denen jedoch keine Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ermittelt wurden.

Ferner 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: Ton-

gefäßscherben, 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 der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. 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.“

#### **4.4 Altablagerungen / Kampfmittel**

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i. S. des BBodSchG gefunden werden, so ist unverzüglich der Landkreis Ammerland - untere Bodenschutzbehörde – zu benachrichtigen.

Seitens der Zentralen Polizeidirektion – Dezernat 55 – Kampfmittelbeseitigungsdienst – wurde eine Auswertung der alliierten Luftbilder für das gesamte Plangebiet vorgenommen. Aus den Aufnahmen wird keine Bombardierung ersichtlich, so dass in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) von dieser Seite keine Bedenken bestehen. Sollten jedoch bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuse, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

### **5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

#### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend den Inhalten der übergeordneten Planungen (Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland) ist Rastede als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ zu entwickeln. Dementsprechend ist es Planungsziel der Gemeinde, ein leistungs- und konkurrenzfähiges Gewerbegebiet innerhalb der regionalen Strukturen zu entwickeln.

Mit der Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung werden gemäß dieser kommunalen Zielsetzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Ausweitung der vorhandenen Gewerbenutzung an einem vorgeprägten und verkehrsgünstig gelegenen Standort im Norden des Hauptortes Rastede geschaffen. Zu diesem Zweck wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes Leuchtenburg II (Bebauungsplan Nr. 58, 9. FNP-Änderung) als gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Mit einbezogen werden hierbei die für die notwendigen Infrastruktureinrichtungen (Oberflächenentwässerung, Verkehrsanbindung, s. Kap. 6.0) erforderlichen Flächen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 58 (Gewerbegebiet Leuchtenburg II) stehen derzeit entsprechend den Angaben der Gemeinde<sup>3</sup> nur noch zwei Grundstücke (ca. 2 ha) zur Verfügung. Der Standort in Leuchtenburg zeichnet

---

<sup>3</sup> www.rastede.de, Stand 21.10.2009

sich aus durch seine verkehrsgünstige Lage an der Autobahnauffahrt der A 29 (Rastede) und die hierdurch vorhandene Verknüpfung an die nationalen und internationalen Verkehrswege. Durch die räumliche Nähe zu den Siedlungs- und Infrastruktureinrichtungen Rastedes kann eine optimale Verknüpfung zwischen Wohnen und Arbeiten erreicht werden. Entsprechend dieser Standortvoraussetzungen hat sich in der Vergangenheit ein vielfältiger Branchenmix aus mittelständigen Betrieben innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete (Leuchtenburg I + II) südlich der Raiffeisenstraße angesiedelt. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Leuchtenburg können somit auch wertvolle Synergieeffekte erwartet werden. Eine vergleichbare Standortqualität kann innerhalb des Gemeindegebietes Rastede auch an den Gewerbestandorten im Bereich des Autobahnkreuzes Nord (Brombeerweg, Businessressort am See) nicht geboten werden. Zudem stehen hier der Gemeinde ausschließlich noch ca. 1,5 ha im Gewerbegebiet am Brombeerweg zur Verfügung. Die innerhalb der Industriegebiete (Industriepark Am Autobahnkreuz Oldenburg-Nord, Industriepark Liethe) sollen vorwiegend für die Ansiedlung größerer Betriebe vorgehalten werden, die auf ein störungsempfindliches Umfeld angewiesen sind.

Bei einer Gesamtbetrachtung steht der Gemeinde dementsprechend nur noch ein geringes Flächenkontingent (ca. 2 ha) für die geplante gewerbliche Nutzung am Standort Leuchtenburg zur Verfügung. Angesichts dieser geringen Flächenreserven sowie der beschriebenen Standortqualitäten des Gewerbegebietes Leuchtenburg ist die Weiterentwicklung dieses Gewerbegebiets im Sinne einer Angebotsplanung zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde Rastede sinnvoll. Die Erweiterung um 22,6 ha bzw. von ca. 17,7 ha im ersten Planungsschritt (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“) erfolgt demnach im Sinne einer vorausschauenden und nachhaltigen Entwicklung zur Bereitstellung eines flexiblen Angebotes entsprechend den unterschiedlichen Flächenansprüchen an die Gewerbegrundstücke.

Bei der Entwicklung der Fläche über die verbindliche Bauleitplanung wird das im Jahr 2006 erstellte Einzelhandelsgutachten der CIMA<sup>4</sup> über entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Hierbei werden die Aussagen für die Gewerbegebiete Leuchtenburg I + II als zielführend auch für das geplante Gewerbegebiet übernommen.

## **5.2 Hauptversorgungsleitung**

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Südosten eine Hochspannungsleitung 110 kV der E.ON Netz GmbH (110-kV-Leitung Abzweig Oldenburg/Nord, Mast 29-30 (LH-14-084), deren Leitungsverlauf gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt wird. Innerhalb des Freileitungsschutzbereiches von 25,00 m beidseitig der Leitungsachse, sind die Schutzbestimmungen der entsprechenden Regelwerke bezüglich der Arbeits- und Bauhöhen einzuhalten. Im Weiteren sind Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. nur bis zu bestimmten Niveauhöhen zulässig, hochwüchsige Bäume dürfen hier nicht angepflanzt werden. Konkret ist im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren eine Beteiligung des Leitungsträgers notwendig. Hierauf wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen.

## **5.3 Wasserflächen**

Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich das Gewässer II. Ordnung Nr. 37 des Entwässerungsverbandes Jade. Dieses wird gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB in seinem Bestand festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert. Die gemäß der Satzung des Entwässerungsverbandes einzuhaltenden Räumuferstreifen von 10,00 m sind einzuhalten.

---

<sup>4</sup> CIMA: Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Rastede, Lübeck, 20.02.2006

## 6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Raiffeisenstraße (Landesstraße L 826). Als Anbindungspunkt wird ein Verkehrsknoten im Einmündungsbereich der Königstraße gewählt. Aus der hierzu erstellten verkehrstechnischen Untersuchung<sup>5</sup> wird deutlich, dass zur Durchleitung der zu erwartenden Verkehrsmengen verkehrstechnische Maßnahmen (Linksabbiegerspur, Kreisverkehrsplatz) getroffen werden müssen. Die Form des Knotenpunktes steht derzeit noch nicht fest. Um aus planungsrechtlicher Sicht eine größtmögliche Flexibilität zu erreichen, wird im Vorfeld der durch einen Kreisverkehrsplatz beanspruchte Raum bereits als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Im Weiteren sind bei der Entwicklung des Plangebietes die Belange des Straßenverkehrs zu berücksichtigen. Die notwendigen Abstände (Bauverbotszone) entlang der Landesstraße L 826 (Raiffeisenstraße) außerhalb der geschlossenen Ortschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

- **ÖPNV**

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Leuchtenburg, Ostendorf“, welche von den Linien 370 und 334 bedient wird. Mit der Linie 370 ist das Planungsgebiet an den Hauptort Rastede sowie an die Gemeinden Wiefelstede und Bad Zwischenahn angebunden, was sich jedoch hauptsächlich auf die Schultage beschränkt. Die Linie 334 ist ebenfalls vorwiegend auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Die nächsten Haltestellen von Regionallinien liegen zwischen 2 und 3 km entfernt (Linie 330 Wiefelstede-Oldenburg und Linie 340 Rastede-Oldenburg).

- **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 zentral über den Anschluss an das kommunale Leitungsnetz zur Kläranlage geregelt.

- **Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**

Zur Regelung der Oberflächenentwässerung im Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede ein Entwässerungskonzept für den gesamten Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenkonzept erstellt. Aus den Berechnungen wird deutlich, dass neben dem bestehenden Regenrückhaltebecken im zentralen Bereich ein weiteres Rückhaltebecken für die gedrosselte Ableitung des anfallenden Regenwassers in die Rehorner Bäke notwendig ist. Dies wird nach Prüfung der örtlichen Verhältnisse auf einer Fläche nördlich des Stellmoorweges angeordnet und entsprechend als gewerbliche Baufläche (G) in den Geltungsbereich mit einbezogen. Unmittelbar westlich hieran angrenzend verläuft das Gewässer II.

---

<sup>5</sup> INGENIEURBÜRO DR. SCHWERTHELM & TJARDES (IST): Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826, Schortens, Dezember 2008



Ordnung Nr. 37 des Entwässerungsverbandes Jade, zu dem ein 10,00 m breiter Räumstreifen anzuordnen ist. Dies wird im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung in Absprache mit dem Entwässerungsverband berücksichtigt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt 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

### 7.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan 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)
- NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).

## 8.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

### 8.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ gefasst.

### 8.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte bis zum ..... Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch die Tagespresse (Ammerländer Nachrichten, NWZ).

### 8.1.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Rastede, .....

.....  
Bürgermeister

## 9.0 PLANVERFASSER

Die Ausarbeitung der 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann &  
Mosebach**   
Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement  
*Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 91 16-30  
Telefax (0 44 02) 91 16-40*

## **ANLAGE:**

Plan 1 – Bestand: Biotoptypen / Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzen

### 43. Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet Leuchtenburg III"

[illegible]

Gelungsbereich der Flächennutzungsplanänderung



Biotypypen (Stand 11/2008 bzw. 08/2009)  
Biotyppenkurzel nach « Kartierschlüssel für Biotyppen in Niedersachsen » (Drachenfels, Hannover 2004))

Genholz	
BE	Einzelstrauch
BR	Rutenagebüsch
HB	Einzelbaum, Baumnähe
HFB	Baumhecke
HFM	Strauch-Baumhecke
HFS	Strauchhecke
NN	Naturnahes Feldgehölz
HX	Standardfremdes Feldgehölz
HWB	Baum-Wallhecke
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke
HWN	Neu angelegte Wallhecke
HWO	Gehölzfreier Wall

- = Schichtige Ausprägung, lückiger Gehölzbestand, degraderter Wall

<u>Gewässer</u>	Nährstoffreicher Graben
FGR	Sonstiger Graben
FgZ	Sonstiges Säugetierwasser
SXS	
<u>Grundland</u>	
GI	Artarmes Grundland
GIE	Artarmes Extensivgrundland
GMZ	Sonstiges mesophiles Grundland
<u>Ackerland</u>	
Ag	Getreideacker
Am	Maisacker
EL	Landwirtschaftliche Lagerfläche

### Ruderalfluren

UH      Halbbruderale Gras- und Staudenflur

### Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

GRT	ritrazen
HS	Siedlungsrand/-
OEL	l. oder hohes Einzel- und Reihenhausgebiet
OD	landwirtschaftlicher Betrieb
OG	Gewerbegebiet
ONZ	Sonstige Gebäudekomplex
OSZ	Sonstige Versorgungsanlage (Hochspannungsführung)
OVS	Straße
OWW	Weg, Zusatz u = unbefestigt
PH	Hausgarten
TFK	Fläche mit Schotterdecke

Gefährdete und/oder besonders geschützte Pflanzenarten

Liste der nachgewiesenen Pflanzenarten der Roten Liste der Farm- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (5. Fassung, Stand 01.03.2004) und der gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützten Farm- und Blütenpflanzen:

Abk.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Gefährdung	Schütz
la	Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	-	-
lp	Sumpf-Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>	-	-

Gefährdungskategorien: - = nicht gefährdet

Häufigkeitsangaben:  
Anzahl Sprosse: **1** = 1, **2** = 2-5  
Deckung in m<sup>2</sup>: **I** = < 1 m<sup>2</sup>, **II** = 1 - 5 m<sup>2</sup>

AKKUTRAGEN für Gehirnanzen		
Ab	Atom	<i>Acer</i> spp.
Bu	Birke	<i>Betula pendula</i>
Bi	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Br	Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Ed	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Ei	Eisbärche	<i>Quercus robur</i>
Er	Schwarzerei	<i>Alnus glutinosa</i>
Es	Eiche	<i>Fraxinus excelsa</i>
Fd	Feldahorn	<i>Fraxinus alnus</i>
Fs	Feldspeise	<i>Pinus sylvestris</i>
HB	Hainbuche	<i>Crataegus</i>
Ho	Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Ko	Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Ki	Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Li	Linde	<i>Tilia spec.</i>
Rb	Röhre	<i>Rubra pseud</i>
St	Stiele Tadelnirchne	<i>Pinus sylvestris</i>
Vk	Vogelkiebche	<i>Pinus avium</i>

**Hinweis:**  
Die Darstellung der Wallhecken wurde teilweise aus dem Kataster des Landkreises Ammerland übernommen.

**Planart:** Bestand: Biotypen / Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzenarten

Maßstab unmaßstäblich	Projekt: 09-1095  Plan-Nr. 1	Datum	Unterschrift
		Bearbeitet: 09.2009	File
		Geszeichnet: 10.2009	Beide
		Geprüft: 10.2009	Dickmann

Diekmann &amp; Mosebach

Regionalplanung , Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland

---

### 43. Flächennutzungsplanänderung Gewerbegebiet Leuchtenburg III

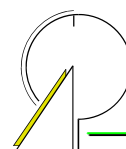
Öffentliche Auslegung und  
Beteiligung der Behörden  
(§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)  
und

Erneute Öffentliche Auslegung  
und Beteiligung der Behörden  
(§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

01.02.2010

---



## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme während der 1. + 2. öffentlichen Auslegung vorgebracht:

	TÖB	1. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom	2. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom
1.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover	09.11.2009	28.12.2009
2.	Gasunie Deutschland Services GmbH Pelikanplatz 5 30177 Hannover	06.11.2009	06.01.2010
3.	Transpower Stromübertragungs GmbH Vor dem Nordwald 14 31275 Lehrte	10.11.2009	-
4.	E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte – Leitungen Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	17.11.2009	-
5.	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (IHK) Moslestraße 6 26122 Oldenburg	01.12.2009	22.01.2010
6.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg	-	12.01.2010
7.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest PTI 11 PB 2 Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg	-	21.01.2010

## Träger öffentlicher Belange

von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme zur 1. + 2. öffentlichen Auslegung vorgebracht:

	TÖB	1. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom	2. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom
1.	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	03.12.2009	27.01.2010
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	13.11.2009	07.01.2010
3.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest PTI 11 PB 2 Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg	03.12.2009	-
4.	Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH + Co. KG Bavinkstraße 23 26789 Leer	10.11.2009	21.01.2010
5.	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	11.11.2009	13.01.2010
6.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest PTI 11 PB 2 Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg	03.12.2009	-
7.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Forstamt Oldenburg Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	25.11.2009	-
8.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Oldenburg-Nord - Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	-	18.01.2010
9.	Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Straße 31 28919 Brake	27.11.2009	-

---

10.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg	03.12.2009	-
-----	---	------------	---



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Landkreis Ammerland</b> <b>Ammerlandallee 12</b> <b>26655 Westerstede</b>	
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b></p> <p>Ich erinnere daran, die Planzeichnung um einen Hinweis auf die BauNVO 1990 zu ergänzen und auch die Auslegung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu dokumentieren (s. meine Stellungnahme vom 08.10.2009). In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (NWZ v. 29.10.2009) Angaben fehlten, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar waren (z. B. die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen), und dass ich gemäß Runderlass des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 18.10.2006 (Az.: 502.13-21100-1) gehalten wäre, bei Fehlen eines erforderlichen Hinweises dieses als beachtlichen Fehler mit der Folge der Versagung der Genehmigung geltend zu machen.</p> <p>Da eine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes (Geruchsstundenbelastung von bis zu 15 % der Jahresstunden) in Teilbereichen des Plangebietes zurzeit nicht ausgeschlossen werden kann (s. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.10.2009) und somit der Nachweis bisher nicht geführt ist, dass Konflikte zwischen Arbeitsplätzen/ Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter einerseits und der unmittelbar benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung (Geruchsbelästigung) andererseits gelöst sind, wären diese Teilbereiche noch nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt, das Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurde für die Bauleitplanung erneut durchgeführt. Die Inhalte der hierzu eingegangenen Stellungnahmen werden im Folgenden mit aufgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde ein Gutachten zur Beurteilung der Geruchsimmissionssituation vor Ort (11.12.2009) erstellt. Hieraus ergibt sich, dass die maximale Geruchsstundenhäufigkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes in einem kleinräumigen Bereich überschritten werden. Zudem ist entsprechend den Aussagen der Landwirtschaftskammer eine Aufgabe des Betriebes absehbar. Demnach wurde im Flächennutzungsplan eine textliche Darstellung übernommen, nach der eine nochmalige Überprüfung der Immissionssituation im Rahmen der späteren, verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen hat. Sollten sich dann weiterhin Überschreitungen ergeben, sind innerhalb dieser Bereiche Nutzungen, die mit einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen verbunden sind (z. B. Büros, Wohnräume) auszuschließen und ausschließlich geruchsunempfindliche Anlagen (z. B. Grünflächen, Lagerflächen) anzuordnen. Insofern werden schädliche Auswirkungen auf die gewerbliche Nutzung nachhaltig vermieden. Seitens des Landkreises Ammerland wurden diesbezüglich im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Meine Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen sowie zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen sind und danach der Ausgleich zu bemessen ist (Weisung des Nds. Umweltministeriums vom 3.11.2006; Az.: 54-E-22453). Ein Erfordernis, Wallhecken in der Kompensationsbilanzierung nochmalig zu berücksichtigen, besteht nicht. Des Weiteren hält sie es für erforderlich, besonders geschützte Sumpfschwertlilien im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, soweit sie vom Eingriff betroffen sind, fachgerecht umzusetzen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin auszugleichen.</p> <p>In der Eingriffsbilanzierung (Ziffer 4.1.7 der Begründung) ist der Flächenwert des Biotoptyps "GIE" (artenarmes Intensivgrünland) m. E. falsch berechnet (es fehlen 21.607 Werteinheiten im Ist-Zustand), so dass ein größeres Kompensationsdefizit ausgeglichen werden muss.</p> <p>Zum Ausgleich für die Kompensationsflächen und zum Nachweis der fehlenden Kompensationseinheiten im Flächenpool ist meiner Unteren Naturschutzbehörde vor Feststellungsbeschluss eine aktuelle Übersicht über das Ökokonto der Gemeinde zu übersenden.</p> <p><b>Stellungnahme vom 27.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> Die Ersatzmaßnahmen sind meiner Unteren Naturschutzbehörde nach umfassender Abstimmung mit ihr vor Feststellungsbeschluss nachzuweisen.</p> <p>Ich bitte darum, in der Verfahrensleiste den Maßstab der Planunterlage</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffsbilanzierung wird dahingehend angepasst, dass die Wallhecken nicht nochmalig bei der Kompensationsermittlung berücksichtigt werden. Bei der besonders geschützten Art Sumpfschwertlilie wird von einem Erhalt und einer Schonung des vorhandenen Bestandes ausgegangen. Aus Vorsorgegründen wird jedoch, sollte der Bestand bei der Umsetzung der Planung gefährdet werden, die fachgerechte Entnahme und das Einsetzen in das geplante Regenrückhaltebecken aufgeführt. Eine Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes findet im Norden und im Westen durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände statt. Nach Osten wird von einer abschirmenden Eingrünung Abstand genommen, da zum einen keine wesentlichen Blickbeziehungen zwischen dem Gewerbegebiet und den vorhandenen Siedlungsstrukturen bestehen und zum anderen eine Anpflanzung erst in einigen Jahren den gewünschten Effekt auf das Landschaftsbild bzw. für Arten und Lebensgemeinschaften hätte. Da jedoch langfristig nach Osten Erweiterungsmöglichkeiten angedacht sind, würden dann die zu diesem Zeitpunkt voll funktionsfähigen Abpflanzungen wieder entfernt werden müssen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Anpflanzung mit dem Wissen einer etwaigen zukünftigen Abholzung nicht zweckmäßig. Es wird daher keine Eingrünung vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Flächenwert entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden jedoch keine Ersatzflächen planungsrechtlich festgeschrieben. Hier wird auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden jedoch keine Ersatzflächen planungsrechtlich festgeschrieben. Hier wird auf die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
(1:5000 anstatt 1:1000) und unter "Verletzung von Vorschriften" die Ziffer dieser Flächennutzungsplanänderung (43. anstatt 42.) zu korrigieren.	Dem Hinweis wird gefolgt.
<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> <b>Geschäftsbereich Oldenburg</b> <b>Kaiserstraße 27</b> <b>26122 Oldenburg</b>	
<p><b>Stellungnahme vom 13.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  Das Plangebiet o. g. Bauleitplanungen grenzt an die L 826 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und soll über eine neue Gemeindestraße (Planstraße) an die L 826 angebunden werden. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind von den vorliegenden Bauleitplanungen betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu den Entwürfen o. g. Bauleitplanungen und die nachfolgende Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes zu beachten:</p> <p>1. Für die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 59 ist beabsichtigt, gegenüber der Einmündung der Königstraße, über die das Bebauungsplangebiet Nr. 58 erschlossen wird, eine Planstraße an die L 826 anzuschließen. Grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Knotenpunkt L 826/Königstraße/Planstraße bestehen nicht.</p> <p>Über die Knotenpunktsform hat im Januar 2009 auf Grundlage einer verkehrstechnischen Untersuchung des Büros IST, Schortens vom Dezember 2008 eine Besprechung zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL stattgefunden. Dabei wurde abgestimmt, dass die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes über eine Kreuzung abzuwickeln ist, für die im Zuge der vorfahrtberechtigten L 826 auf dem westlichen Fahrbahnast ein Linksabbiegestreifen einzubauen ist (in der verkehrstechnischen Untersuchung unter Ziff. 2.4 beschrieben als Vorfahrtknoten). Für die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 wurde in die L 826 bereits ein Linksabbiegestreifen eingebaut.</p> <p>Sollte sich während oder nach Umsetzung der Bauleitplanung</p>	<p>Die Hinweise Nr. 1 und 2 beziehen sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiete Leuchtenburg III“ und werden im Rahmen des dortigen Verfahrens abgewogen. Dies gilt ebenfalls für die Stellungnahme im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>herausstellen, dass die dann entstandene Kreuzung nicht ausreichend leistungsfähig ist, ist unter Beteiligung der zuständigen Träger öffentlicher Belange eine der in der Untersuchung genannten weiteren Knotenpunktformen (Einbau einer Lichtsignalanlage, Anlage eines Kreisverkehrsplatzes) zu realisieren.</p> <p>Vor Baubeginn ist zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür ein Ausbauplan mit Kostenanschlag zur Überprüfung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 Abs. 3 NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Abbiegestreifens und des Einmündungsbereiches der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht ca. den Herstellungskosten der Maßnahme.</p> <p>Sämtliche Kosten für die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. durchzuführenden weiteren Maßnahmen (Einbau einer Lichtsignalanlage oder Anlage eines Kreisverkehrsplatzes) sind ebenfalls von der Gemeinde zu übernehmen.</p> <p>2. Vom Verkehr auf der L 826 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. In der dem Bebauungsplanentwurf anliegenden Schallimmissionsprognose werden die Schallimmissionen, die durch den Verkehr auf der L 826 hervorgerufen werden, berücksichtigt. Zu den Eingangsparametern (vgl. Ziff. 5.4 der Schallimmissionsprognose) weise ich darauf hin, dass mit einem Prognosehorizont 2020 gerechnet wurde. Allgemein üblich ist ein Prognosezeitraum von 15 Jahren, d. h. ein Prognosehorizont 2025. In die Untersuchung wurde zudem die erwartete Verkehrsentwicklung aus dem Plangebiet nicht eingestellt. Hierzu verweise ich auf die verkehrstechnische Untersuchung des Büros IST, Schortens von Dezember 2008.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich</p>	

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Begründung.</p> <p><b>Stellungnahme vom 07.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b>  Das Plangebiet o. g. Bauleitplanungen grenzt an die L 826 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und soll über eine neue Gemeindestraße (Planstraße) an die L 826 angebunden werden. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind von den vorliegenden Bauleitplanungen betroffen. Zur vorgesehenen verkehrlichen Erschließung des Plangebietes (Kap. 4.4.1-Straßenverkehrsflächen – der Begründung) ist Ziff. 1 meiner Stellungnahme vom 13.11.2009 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a Abs. 4 BauGB weiterhin gültig und zu beachten.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	
<p><b>Kabel Deutschland Vertrieb &amp; Service GmbH + Co. KG</b>  <b>Bavinkstraße 23</b>  <b>26789 Leer</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 10.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.11.09. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/</a>) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: <a href="mailto:planauskunft1@kabeldeutschland.de">planauskunft1@kabeldeutschland.de</a> oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Im Bereich der Anbindung der öffentlichen Verkehrsfläche könnte eine Umverlegung unserer</p>	<p>Die Hinweise zur 1. und 2. öffentlichen Auslegung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
<p>Telekommunikationsanlagen erforderlich werden.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, Ihre bzw. die in Ihrer Dienststelle gespeicherte Adresse unserer zuständigen Planungsgruppe, von Jahnstraße 5, 26789 Leer, auf Bavinkstraße 23, 26789 Leer zu ändern.</p> <p><b>Stellungnahme vom 21.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b>  Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.12.09. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/</a>) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: <a href="mailto:planauskunft1@kabeldeutschland.de">planauskunft1@kabeldeutschland.de</a> oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>		
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b>  <b>Georgstraße 4</b>  <b>26919 Brake</b></p>		
<p><b>Stellungnahme vom 11.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  In unserem Schreiben vom 22.09.2009 – T Ia – 852/09/He – haben wir bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 13.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b></p>		<p>Die Hinweise des OOWV beziehen sich auf die Berücksichtigung vorhandener Hausanschlussleitungen sowie mögliche Erweiterungen des Versorgungsnetzes. Diese werden im Rahmen der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

Anregungen		Abwägungsvorschläge
→ Gleich lautend wie oben.		
<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>Forstamt Oldenburg</b> <b>Im Dreieck 12</b> <b>26127 Oldenburg</b>		
<b>Stellungnahme vom 25.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Bei der Durchsicht des Landschaftsökologischen Fachbeitrages fiel uns auf, dass die geplanten Kompensationsflächen für die o. g. Bauleitplanung in einem Gebiet liegen, in dem in den zurückliegenden Jahren bereits von unserer Seite große Flächen aufgeforstet wurden und auch aktuell beplant werden. Diese Flächen liegen nördlich des Stellmoorweges und liegen in unmittelbarer Nähe zu dem nördlichen Teil des Flächenpools. Wir regen an, auch diesen Teil mit standortgerechten heimischen Laubhölzern aufzuforsten, um mittelfristig einen größeren Laubwald zu etablieren, der nicht nur aus landschaftsökologischer Sicht vielfältige, positive Funktionen für den Natur- und Landschaftshaushalt wahrnimmt, sondern auch für die erholungssuchende Bevölkerung attraktiv sein wird. Eine solche Aufforstung wäre mit der Wertstufe 4-5 in eine Kompensationsrechnung einzubeziehen. Für die Planung und Durchführung einer solchen Maßnahme stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 und wird im dortigen Verfahren abgewogen.
<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>- Bezirksstelle Oldenburg-Nord -</b> <b>Im Dreieck 12</b> <b>26127 Oldenburg</b>		
<b>Stellungnahme vom 18.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> Die Gemeinde Rastede beabsichtigt im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung in der Ortschaft Leuchtenburg Gewerbeflächen auszuweisen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 59 aufgestellt werden.  Westlich des Geltungsbereiches der 43. Flächennutzungsplanänderung		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Wilfried Wemken, Stellmoorstr. 12, 26180 Rastede. In dem Stallgebäude der Hofstelle Wemken wird im geringen Umfang Rindviehhaltung betrieben. Daneben betreibt der Landwirt Wemken an dem Standort Raiffeisenstr. 260, 26180 Rastede, Mutterkuhhaltung.</p> <p>Im Auftrage der Gemeinde Rastede wurde zur Prüfung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL) eine Ausbreitungsrechnung mit Datum vom 11.12.2009 erstellt. Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet der 43. Flächennutzungsplanänderung mit Ausnahme eines kleinen Teilbereiches, die gemäß GIRL für ein Gewerbegebiet zulässige Geruchsstundenbelastung von 15 % der Jahresstunden eingehalten werden kann. Der Bereich der 43. Flächennutzungsplanänderung mit einer Geruchsstundenbelastung oberhalb von 15 % der Jahresstunden ist nicht bzw. nur eingeschränkt als Gewerbegebiet nutzbar. Diesem vorgenannten Sachverhalt wird durch eine entsprechende textliche Darstellung innerhalb der Planzeichnung Rechnung getragen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die 43. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.</p>	
<p><b>Entwässerungsverband Jade</b>  <b>Franz-Schubert-Straße 31</b>  <b>28919 Brake</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 27.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  Der Entwässerungsverband Jade hat gegen die o. g. Bauleitplanung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn dem Verband ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan vorgelegt wird. Im nord-westlichen Abschnitt des geplanten Regenrückhaltebeckens verläuft das Verbandsgewässer III. Ordnung Wasserzug Nr. 37. In diesem Bereich ist bei der Planung ein mindestens 10,00 m breiter Räum-/Unterhaltungstreifen vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches dem Landkreis bereits vorliegt. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die planerische Sicherung der Fläche für das Regenrückhaltebecken. Eine Beteiligung des Entwässerungsverbandes erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanungen über den wasserrechtlichen Antrag.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b>  <b>Ammerländer Heerstraße 140</b></p>	



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>26129 Oldenburg</b>	
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 02.11.2009 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><b>Stellungnahme vom 02.11.2009</b> Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 234-5129 so früh wie möglich, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>
<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b> <b>Theodor-Tantzen-Platz 8</b> <b>26122 Oldenburg</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Gegen den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ sind aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg nach wie vor die bereits in der Stellungnahme vom 08.10.2009 genannten Einwände zu erheben; hierzu weise ich auf Folgendes hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sowohl in der Begründung des Bebauungsplanes als auch in der textlichen Festsetzung wird die Abkürzung IFSP verwendet. Diese steht allgemein für den Begriff „immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel“. In der Festsetzung Nr. 3 wird jedoch die Abkürzung IFSP mit <u>immissionsbezogener flächenbezogener Schallleistungspegel</u> erklärt.</li> <li>2. In den Abwägungsvorschlägen der Gem. Rastede zu meinen Einwänden in der Stellungnahme vom 08.10.2009 heißt es, dass im vorliegenden Fall die Kontingentierung der Gewerbeflächen nicht</li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 und werden im Rahmen des dortigen Verfahrens abgewogen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>nach der DIN 45691 sondern nach dem vom ehemaligen NLO veröffentlichten Verfahren „Flächenbezogenen Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung“ durchgeführt wurde. Dies entspricht auch der Berücksichtigung von Luftabsorption und Bodendämpfung im vorliegenden Schallschutzgutachten der TED vom 13.10.2009, Projekt Nr.: 09.002-5. Dann handelt es sich bei den Kontingentierungen im B-Plan 59 aber auch nicht um IFSP sondern um <b>FSP</b> (flächenbezogene Schalleistungspegel).</p> <p>3. In den Abwägungsvorschlägen der Gem. Rastede zu meinen Einwänden heißt es weiter, dass das Verfahren „<i>Flächenbezogenen Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung</i>“ die Ortsunabhängigkeit von Schallquellen in den einzelnen Teilflächen berücksichtige und daher dem Verfahren der DIN 45691 vorzuziehen wäre. Im o. g. Gutachten der TED vom 13.10.2009 heißt es dagegen auf Seite 13, oben: „Es ist darauf hinzuweisen, dass die dargestellten Flächeneinteilungen auf Grund der Abstände zu den Immissionsaufpunkten <b>nicht</b> den Bedingungen für ortsunabhängige Schallquellen gemäß dem Kontingentierungsverfahren /F1/ erfüllen.“</p> <p>4. Im o. g. Schallschutzgutachten werden aus den zunächst auf Seite 13 ermittelten „flächenbezogene Schalleistungspegel“ bei der textliche Festsetzung auf Seite 22 <b>plötzlich</b> „immissionswirksame flächenbezogenen Schalleistungspegel – IFSP“, obwohl das Verfahren zur Ermittlung von IFSP gar nicht angewendet wurde.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan i. V. m. dem vorgelegten Gutachten und der gewählten Festsetzung die von ihm ausgelöste Lärmproblematik nicht hinreichend bewältigt.</p> <p>Aus meiner Sicht wird in der textlichen Festsetzung Nr. 3 nicht eindeutig definiert mit welcher geeigneten Methode die Bestimmung der Emissionskontingente erfolgt ist und wie die Einhaltung dieser Festsetzung vollzogen werden soll.</p> <p>Ich empfehle Ihnen daher diesbezüglich noch einmal Rücksprache mit dem Lärmgutachter zu halten.</p>	



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

	Bürger, Verband	1. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom	2. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom
1.	Henning Cordsen Hainbuchenstraße 15 26180 Rastede	03.12.2009	26.01.2010
2.	NABU Rastede Mühlenstraße 116 26180 Rastede	-	24.01.2010

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p><b>Henning Cordsen</b>  <b>Hainbuchenstraße 15</b>  <b>26180 Rastede</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 und 26.01.2010</b>  <b>(1.+2. öffentliche Auslegung)</b>  In der Gemeinde Rastede ging in den vergangenen Jahrzehnten ein erheblicher Verbrauch an naturnahen Flächen für Wohnungsbaugelände und zusätzliche Gewerbegebiete unterschiedlichster Art in Randlagen des Kernorts und verschiedener Ortsteile vorstatten. Es dürften hierdurch einige Hundert Hektar wertvollen Bodens endgültig versiegelt worden sein.</p> <p>In den ausgelegten Unterlagen weisen Sie mehrfach auf den Umstand hin, Rastede hätte als sogenanntes 'Mittelzentrum' besondere Funktionen in der Region wahrzunehmen. Das wird auch bei früheren Planungen ein „schlagendes Argument“ gewesen sein. Es ist aber andererseits nicht messbar.</p> <p>Ich jedoch frage mich: Hat meine Gemeinde qualitativ und quantitativ messbare Ziele bei derartigen Grundstücksangeboten? Bei einem jährlichen Durchschnittsverkauf von 4 ha (s. S. 8 in Niederschrift vom 26.10.09) allein für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben frage ich mich weiter, wo hat die Verwaltung vor das nächste Stück Natur zu vernichten, wenn in 4 – 5 Jahren Leuchtenburg III verkauft ist. Von Letzterem muss ausgegangen werden. Bei einem Planungszeitraum von aktuell nicht weniger als 10 Jahren (s. ebenda) sollten die nächsten Abschnitte zur „Erschließung“ eines Leuchtenburg IV etc. längst in Bearbeitung sein. Leuchtenburg IV deshalb, weil Sie diesen Ortsteil als gewerbliche Entwicklungsfläche (s. ebenda) ansehen. Dann würden in</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rastede erfolgte in der Vergangenheit auf der Basis der beschlossenen, rechtswirksamen Bauleitplanungen unter Berücksichtigung der raumordnerischen und naturschutzfachlichen Belange.</p> <p>Die Funktion Rastedes als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ wird im Rahmen der kommunalen Entwicklungsplanung auch weiterhin berücksichtigt. Neben den bereits in der Begründung ausführlich beschriebenen positiven Standortfaktoren Rastedes und auch Leuchtenburgs spielt auch die Nähe zum Oberzentrum Oldenburg eine Rolle. So wirkt sich z. B. das dort bestehende Bildungs- und Kulturangebot als positiver Faktor für die Anwerbung hochqualifizierter Arbeitnehmer auf dem internationalen Arbeitsmarkt aus. Insofern ist es planerisches Ziel der Gemeinde, die gewerbliche Entwicklung Rastedes und somit deren Arbeitsmarkt- und Versorgungsstruktur nachhaltig durch die Bereitstellung geeigneter Flächen auch zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit im regionalen Kontext zu stärken.</p> <p>Bei der Entwicklung von Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde wird grundsätzlich von einer Angebotsplanung ausgegangen. Um auf konkrete Anfragen von Betrieben nach erschlossenen Grundstücken zeitnah und flexibel reagieren zu können, benötigt die Gemeinde einen angemessenen Vorlauf für die planungsrechtliche Absicherung geeigneter Flächen. Insofern erfolgt die Planung unter Berücksichtigung eines großflächigen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Die Realisierung ist hierbei in mehreren Bauabschnitten vorgesehen, so dass die konkrete Inanspruchnahme der Flächen an die Nachfragesituation angepasst werden kann.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>den nächsten 15 Jahren 60 ha ammerländischer Landschaft mit typischen Wallhecken und gesunden Flora- und Faunastrukturen unter gewerblich genutzten und versiegelten Flächen verloren gehen. Zusammen mit den heute in Rastede vorhandenen 190 ha Gewerbeflächen und dem neuen Industriegebiet AK OLNord mit 20 ha werden es dann mindestens 270 ha sein, die der Natur entrissen worden sind, Wohnbauflächen nicht berücksichtigt. Da kann ich nur hoffen, dass sich vorher einige wesentliche Rahmenbedingungen ändern.</p> <p>Im Umweltbericht werden für bestimmte Schutzgüter erhebliche Auswirkungen bei einer Umsetzung der Planung erwartet. Mein Eindruck ist, dass alle diese Veränderungen und die gegenseitigen Wechselbeziehungen im Ökosystem des Plangebiets nur unzureichend gewürdigt werden.</p> <p>Durch noch nicht vollständig vorgetragene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird ein zeitliches Intervall entstehen, in dem sofort umgesetzte Zerstörungen allmählich gewachsener Strukturen anderenorts nur sukzessive nachwachsen bzw. sich neu entwickeln können. So wird es zumindest vorübergehend zu verstärkten Auswirkungen kommen. Aber auch die Tatsache, dass in der Gemeinde immer mehr Versiegelungen stattfinden, führt letztlich zu sich verstärkenden Auswirkungen, weil immer weniger Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen übrig bleiben.</p> <p>Offengeblieben ist m. E. die Frage, in welchen lokalen Bereichen des gemeindeeigenen Flächenpools der rechnerische Bedarf an Kompensation von 9,75 ha und 3,11 ha erfolgen soll. Hier erwarte ich eine exakte Bezeichnung.</p> <p>Unabhängig davon bitte ich weiter um eine Antwort auf die Frage, warum eine weitestgehende Überplanung (=Zerstörung) von für das Landschaftsbild wertgebenden Strukturen nur „erheblich“ und nicht „sehr</p>	<p>Der angegebene Grundstücksverkauf von ca. 4 ha / Jahr bezieht sich auf alle Gewerbestandorte der Gemeinde (z. B. Autobahnkreuz Oldenburg Nord, Brombeerweg, Lieth), so dass eine Weiterentwicklung des Standortes Leuchtenburg III über das aktuelle Konzept hinaus derzeit nicht angedacht wird. Entsprechend den in der Begründung aufgeführten, positiven Standortfaktoren sowie der Vorprägung des Gebietes wird der Standort Leuchtenburg als optimal für die gewerbliche Entwicklung gesehen. Die naturschutzfachlichen Belange werden hierin entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die Schutzgüter im Plangebiet auf Basis der vorhandenen Daten dargestellt und die Auswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der Vorbelastungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben bewertet. Der Umfang der Darstellungen wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Rastede stehen umfangreiche Flächen im gemeindeeigenen Kompensationsflächenpool zur Verfügung. Eine Bewirtschaftung und Herrichtung der Flächen in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland findet bereits seit Jahren statt, so dass sich auf den Flächen bereits wertvolle Strukturen entwickelt haben. Es kommt aufgrund dessen nicht zu einer zeitlichen Differenz zwischen Umsetzung des Vorhabens und Kompensation. Ein kausaler Zusammenhang zwischen sich angeblich verstärkenden Auswirkungen und der Verringerung von potenziellen Kompensationsflächen wird nicht gesehen und ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung letztendlich gemäß den gesetzlichen Vorgaben nicht zu betrachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das allgemeine Bewirtschaftungskonzept im Ipweyer Moor sieht für den gesamten Kompensationsflächenpool eine entsprechende Summe an Wertpunkten vor. Eine direkte Zuordnung zu konkreten Flächen ist somit nicht erforderlich. Dem Landkreis Ammerland wird eine aktuelle Übersicht als Nachweis der Verfügbarkeit der Kompensationseinheiten übersendet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung der</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>erheblich“ sein soll.</p> <p>Im Landschaftsökologischen Fachbeitrag wird dargelegt, dass ein Teil des Plangebietes bereits als Kompensationsfläche dient bzw. als Wallhecke in der Vergangenheit neu angelegt wurde. Daraus folgt: Hierfür muss wiederum Ersatz nachgewiesen werden. Der bisherige Zweck dieser zu einem früheren Zeitpunkt im Plangebiet eingerichteten Maßnahmen wird damit ad absurdum geführt, weil sie sich in der Vergangenheit noch nicht genügend entwickeln konnten und nun bereits wieder verschwinden sollen.</p> <p>Weiterhin bringen Sie als Argument für die Erweiterung in Leuchtenburg u.a. die Vorbelastung an. Ich halte es für sehr fragwürdig, eine Ausweitung des GE-Gebietes aufgrund bestehender Vorbelastungen gleich welcher Art vorzunehmen. Gerade die Lage der zuletzt erschlossenen Gebiete Leuchtenburg I und II südlich der Raiffeisenstraße sprechen eher gegen die Ausweitung auf nördlich der Straße gelegene Flächen.</p> <p>Ein Aspekt bleibt m.E. trotz der Fülle an gutachterlichen Unterlagen völlig außen vor. Das Plangebiet ragt hinein in das Niedermoorgebiet Stellmoor. Abgesehen von gründungstechnisch schwierigen Bodenverhältnissen im nördlichen Teil des Plangebiets, die entsprechende Eingriffe in den darunterliegenden moorigen Untergrund zur Folge haben werden, ist auch die Tatsache zu berücksichtigen, dass in geringer Entfernung nördlich des Moores Sand abgebaut wird. Dieser Abbau hat ebenfalls negative Auswirkungen auf das Stellmoor. So verringert sich z.B. der Zufluss von</p>	<p>Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild wurde als erheblich und nicht als sehr erheblich eingestuft, weil prägende Strukturen durchaus im Plangebiet erhalten werden. So wird das zentrale Regenrückhaltebecken mit umgebenden Wallheckenstrukturen gesichert. Weiterhin erfolgt die Festsetzung der Bäume entlang des Stellmoorweges, so wie auch der gesamte Alleebestand entlang des Stellmoorweges von der Planung unberührt bleibt und daher im funktionalen Zusammenhang weiterhin Wirkung zeigt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Süden bleiben, ausgehend von der Annahme, dass beide genutzte Gebäude entlang der Raiffeisenstraße in ihrer Ausdehnung erhalten bleiben, bestehen, so dass im Umweltbericht insgesamt die Auswirkungen als erheblich eingestuft worden sind. Zu berücksichtigen ist dabei auch die vorhandene Hochspannungleitung, die das Plangebiet quert und als optische Vorbelastung eingestuft werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen, durch das Vorhaben überplanten Kompensationsflächen werden flächengleich kompensiert. Dazu werden im Flächenpool der Gemeinde 3,11 ha Fläche zur Verfügung gestellt bzw. sich in das Wallheckenschutzprogramm des Landkreises eingekauft. Dieses Vorgehen stellt eine übliche Vorgehensweise für überplante Kompensationsflächen dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Wahl des Standortes werden unterschiedliche städtebauliche Kriterien (z. B. Verkehrsgunst) für die gewerbliche Nutzung zu Grunde gelegt. Ein Aspekt neben Anderen ist hierbei die vorrangige Inanspruchnahme bereits vorbelasteter Bereiche. Insofern kann eine Konzentration möglicher Auswirkungen bei gleichzeitigem Schutz bisher nicht beanspruchter Freiflächen erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Basis der gesetzlichen Grundlagen ist jedoch eine Berücksichtigung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens in Kombination mit bereits vorhandenen Vorhaben, die ebenfalls Auswirkungen auf das Stellmoor haben, nicht erforderlich. Die Auswirkungen des Sandabbaus sind für die vorliegende Bauleitplanung irrelevant.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Oberflächenwasser auf tieferliegende und durchlässigere Böden. Dem Moor droht damit Entzug von bislang zufließendem Wasser und Trockenheit mit weiteren ökologischen Folgen. Nach dem Bau der BAB 29 im Osten und dem laufenden Sandabbau im Nordwesten soll das Ökosystem Stellmoor nun im Süden und damit von einer dritten Seite durch meine Gemeinde erheblich beeinträchtigt werden. Ich wehre mich dagegen, dass das Stellmoor zu einer nicht überlebensfähigen Insel am Rande der Geest degradiert wird. Insbesondere im Norden und Süden des Kernorts Rastede ist Ihre Verwaltung dabei, unumkehrbare negative Veränderungen zu betreiben, deren Auswirkungen zum Teil noch gar nicht absehbar sind. Die Ortsteile Wahnbek/Ipwege/Loy und Leuchtenburg verlieren zunehmend an Attraktivität. Dabei stehen der Kommunalpolitik durchaus Möglichkeiten offen, durch geeignete Maßnahmen gegenzusteuern.</p> <p>So möchte ich vorschlagen, allen Grundstückseigentümern im gesamten Gemeindegebiet seitens der Gemeinde Unterstützung beim Anlegen von naturnahen Gärten und Grünflächen zu gewähren. Das muss nicht viel Geld kosten, sondern manchmal nur einen Hinweis auf entsprechende Projektangebote von Naturverbänden. So kann einem Rückzug der Artenvielfalt von Flora und Fauna wirksam entgegengewirkt werden. Eine Vernetzung dieser Art könnte also Sinn machen und letztlich nutzenstiftend sein.</p> <p>Auch zukünftig will z.B. ein Ortsverein Wahnbek noch mit seinen Radlergruppen durch eine intakte heimische Umgebung fahren können. Wenn aber wie zu befürchten bald in Leuchtenburg wie vorher schon anderswo weitere Baumreihen, Einzelbäume und Wallhecken samt Grünland verschwinden, heute noch pflanzengesäumte Gewässer durch Versiegelung eingedämmt werden oder in einem Kanal sozusagen abtauchen, wenn im Gegensatz zur Flora eine von Ihnen nur in geringem Umfang festgestellte und protokollierte Vielfalt der faunistischen Bestände „vergrämt und abgedrängt“ wird, werden touristische Gruppen bald ebenfalls einen Bogen um unseren Residenzort schlagen. Letztlich ist es das gesamte Landschaftsbild, welches die Attraktivität der Region in und um Rastede ausmacht.</p> <p>Die dem Laien willkürlich erscheinenden Bewertungen verschiedener</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist allerdings nicht Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung ökologisch positiv wirkende Maßnahmen im Gemeindegebiet anzusprechen bzw. vorzuschlagen.</p> <p>Durch die vorliegende Bauleitplanung wird ein geringer Teilbereich des Gemeindegebietes durch die gewerbliche Entwicklung in Anspruch genommen. Hierdurch wird eine nachhaltige Politik zur Stärkung der lokalen Gewerbestrukturen verfolgt, die zur Wahrung der Konkurrenzfähigkeit im regionalen Kontext beiträgt. Die Beeinträchtigung der touristischen Attraktivität der Ammerländer Parklandschaft werden in diesem Zusammenhang als zumutbar eingestuft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Basis landesweit anerkannter Modelle bzw. entsprechender Fachkunde wurden die</p>



Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Biotoptypen oder einer unvollständig erfassten Tierwelt in der gutachterlichen Begründung mögen dem Fachmann verständlich sein, den politisch Verantwortlichen zu einer gewissen Genugtuung für ihre Entscheidung verhelfen, aber für den Bürger sind sie nicht nachvollziehbar und damit kann er kein Vertrauen in Ihre Arbeit gewinnen.</p> <p>Wie soll es in Rastede weiter gehen? Das frage ich Sie, Herr Bürgermeister. Wann ist Schluss mit der Versiegelungspolitik? Immer nur zu antworten, dass eine nachfrageorientierte Planung erfolge, ist einfach viel zu kurz formuliert. Hier muss ein Punkt gesetzt werden. Was fehlt ist ein Gesamtkonzept zu jeglicher Ansiedlungspolitik in unserer Gemeinde. Setzen Sie sich und den Einwohnern Rastedes hierzu messbare Ziele! Der gesamte Ort muss für Bürger attraktiv bleiben, die an mehr als Wohnen und Arbeiten interessiert sind. Es ist zwar einerseits durchaus erfreulich, als Bürger Wohnen und Arbeiten räumlich eng aneinander binden zu können. Aber zu meinem Leben gehört noch mehr. Alle Flächenversiegelungen der vergangenen Jahrzehnte haben einerseits den heutigen Bewohnern zu lebenswertem Wohnraum und relativ sicheren Arbeitsplätzen verholfen. Andererseits muss gerade ungehemmter Flächenverbrauch verantwortungsbewusst handelnde Menschen in der Gemeindeverwaltung zum Nachdenken herausfordern.</p> <p>Ständige Einzelfallbetrachtungen der jeweiligen betroffenen Flächen, die überplant werden, tragen in ihrer Summe letztlich zu einer sukzessiven Vernichtung des Ökosystems im Rasteder Gemeindegebiet bei. Sie können nicht jeden zerstörerischen Eingriff in unsere Natur durch entsprechende Maßnahmen ausgleichen oder kompensieren.</p>	<p>Ergebnisse der faunistischen Erfassungen sowie der Biotoptypenerfassung mit guter fachlicher Praxis bewertet. Weiterhin erfolgte im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu dem erforderlichen Umfang von Erfassungen der auf Basis der vorhandenen Strukturen aussagekräftigsten Tiergruppen. Von einer unvollständig erfassten Tierwelt kann daher nicht ausgegangen werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dementsprechend wird auf die eingangs getroffenen Aussagen zu den kommunalen Planungszielen hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes verwiesen. Die Eingriffe von Natur und Landschaft werden entsprechend kompensiert. Insofern wird dem städtebaulichen Belang Vorrang gegeben vor den Belangen von Natur und Landschaft.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben der Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Möglichkeit des Ausgleichs und des Ersatz sind gesetzlich verankert. So ist es fachlich korrekt, nur die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt zu betrachten und diese nach Ermittlung der entsprechenden Wertverluste auf Basis landeseigener Bilanzierungsmodelle auszugleichen. Ein weitreichenderes Erfordernis für die Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes besteht nicht.</p>
<p><b>NABU Rastede</b>  <b>Mühlenstraße 116</b>  <b>26180 Rastede</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 24.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b>  <b>Grundsätzliches</b></p>	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Schien es noch bis vor wenigen Jahren, wenn auch aus unterschiedlichen Ansätzen, in der Gemeinde Konsens zu sein, Eingriffe in Mooregebiete zu verhindern (als Beispiel mag die Verhinderung der Abtorfung weiter Teile des Hankhauser Moores gelten), so soll mit den o. g. Plänen erstmalig die Basis für den Eingriff in wenn auch nur geringe Teile eines degenerierten Niedermoores geschaffen werden. Das widerspricht nicht nur den Moorschutzbestrebnungen des Landes und der Naturschutzverbände, sondern auch den erklärten Zielen des Landkreises Ammerland, vorhandene (Rest-)Moore zu schützen und sogar wie im Falle des Fintlandsmoores zu renaturieren.</p> <p>Zum anderen ist es schwer nachvollziehbar, erneut eine ländlich geprägte Fläche in ein Gewerbegebiet zu verwandeln, wenn im „Industriepark am Nordkreuz“ eine durch Kahlschlag entstandene 20 ha große Gewerbefläche bisher keinen sichtbaren gewerblichen Abnehmer gefunden hat. Auch dort wurde in den Begründungen für den Flächennutzungs- und Bebauungsplan von einem „anhaltend hohen Bedarf“ an Industrieflächen gesprochen, ähnlich wie jetzt für Leuchtenburg III in der Begründung zum Landschaftsökologischen Fachbeitrag von einer „aktuell anstehenden Nachfragesituation“ die Rede ist. Und das, obwohl die rechtliche Überprüfung über das wirksame Zustandekommen der Baupläne zum „Industriepark am Nordkreuz“ noch aussteht. Die Gemeinde täte u. E. gut daran, die diesbezügliche Entwicklung abzuwarten und nicht hektisch und offenbar ohne erkennbares Gesamtkonzept nach immer neuen, flächenfressenden, das Orts- und Landschaftsbild verunstaltenden Gewerbegebieten zu greifen. Den NABU Rastede erreichen immer wieder Anrufe von Bürgern dieser Gemeinde, die ihren Unmut wegen der fortschreitenden Urbanisierung Rastedes vortragen. Offenbar dringen diese Gedanken von Menschen mit anderem Naturverständnis und nicht auf kurzfristige Erfolge schielenden Einwohnern aber nicht bis zu den Parteien und ihren Entscheidungsträgern durch bzw. werden dort nicht gewichtet oder zur Kenntnis genommen. Sonst könnten Pläne wie diese nicht fast einmütig in den Entscheidungsgremien des Gemeinderates mitgetragen werden. Auch der Charakter Rastedes als Luftkurort gerät zunehmend unter Druck. Vergessen werden sollte nicht bei aller Gier nach neuen Gewerbebetrieben, dass ein großes Potenzial Rastedes gerade im</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der Inanspruchnahme der betreffenden Flächen erfolgt eine Erweiterung des Gewerbebestandes Leuchtenburg an einem vorgeprägten, siedlungsnahen Bereich. Die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten, separaten Flächen im Außenbereich wird vermieden. Entsprechend den unten getroffenen Aussagen und der geringen Inanspruchnahme von Moorflächen werden demnach die kommunalen städtebaulichen Ziele dem Belang des Moorschutzes vorgezogen. Etwaige Absichtserklärungen zum Schutz vorhandener Moorflächen auf Landes- oder Gemeindeebene sind für die vorliegende Planung nicht verbindlich und stellen daher keinen zu berücksichtigenden Belang dar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Kommunales Planungsziel ist es, die Funktion Rastedes als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ im Rahmen der weiteren Entwicklungsplanungen zu berücksichtigen und zu stärken. Neben den in der Begründung beschriebenen positiven Standortfaktoren Rastedes spielt auch die Nähe zum Oberzentrum Oldenburg eine Rolle. So wirkt sich z. B. das dort bestehende Bildungs- und Kulturangebot als positiver Faktor für die Anwerbung hochqualifizierter Arbeitnehmer auf dem internationalen Arbeitsmarkt aus. Insofern ist es planerisches Ziel der Gemeinde, die gewerbliche Entwicklung Rastedes und somit deren Arbeitsmarkt- und Versorgungsstruktur nachhaltig durch die Bereitstellung geeigneter Flächen auch zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit im regionalen Kontext zu stärken.</p> <p>Aus der Begründung wird bereits ersichtlich, dass der gewerbliche Standort Leuchtenburg hinsichtlich seiner Voraussetzungen (z. B. Vorprägung des Standortes durch einen vielfältigen Branchenmix aus mittelständischen Betrieben, Erweiterung mit der Möglichkeit zur Schaffung und Ausnutzung von Synergieeffekten, siedlungsnaher Standort zur Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, Verkehrsgunst) grundsätzlich nicht vergleichbar mit dem Industriestandort am Nordkreuz vergleichbar ist (Vorhalten von Industrieflächen für größere Betriebe, die auf ein störungsempfindliches Umfeld angewiesen sind). Weitere, gleich geeignete Gewerbebestände stehen innerhalb des Gemeindegebietes nicht als Alternative zur Verfügung. Angesichts der wenigen, derzeit noch im Gewerbegebiet Leuchtenburg II für eine gewerbliche Nutzung freie</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p data-bbox="197 269 683 295">Tourismusbereich liegt. Wie lange noch?</p> <p data-bbox="197 1222 537 1252"><b>Zum Flächennutzungsplan</b></p> <p data-bbox="197 1252 1079 1422">In den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan werden sowohl in Pkt. 2.1.3 (Schutzgut Boden), Pkt. 2.1.6 (Schutzgut Landschaft) als auch in Pkt. 2.1.9 (Schutzgut Tiere und Pflanzen) die Auswirkungen auf die Schutzgüter als erheblich gewertet. Neben den nicht auszugleichenden Beeinträchtigungen in der zum Stellmoor offenen Landschaft sind es die irreparablen Schäden an der Tierwelt, die im folgenden</p>	<p data-bbox="1196 269 1852 295">Fläche (ca. 2 ha) wird hier eine Erweiterung angestrebt.</p> <p data-bbox="1196 325 2058 633">Bei der Entwicklung der Gewerbeflächen innerhalb der Gemeinde wird grundsätzlich von einer Angebotsplanung ausgegangen. Um auf konkrete Anfragen von Betrieben nach erschlossenen Grundstücken zeitnah und flexibel reagieren zu können, benötigt die Gemeinde einen angemessenen Vorlauf für die planungsrechtliche Absicherung geeigneter Flächen. Insofern erfolgt die Planung unter Berücksichtigung eines großflächigen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Die Realisierung ist hierbei in mehreren Bauabschnitten vorgesehen, so dass die konkrete Inanspruchnahme der Flächen an die Nachfragesituation angepasst werden kann.</p> <p data-bbox="1196 663 2058 1008">Entsprechen den oben getroffenen Aussagen besteht seitens der Gemeinde eine umfassende städtebauliche Konzeption zur Entwicklung des Mittelzentrums Rastede als auch konkret des Standortes Leuchtenburg. Die Beschlüsse für die kommunale Planung wurden in den zuständigen politischen Gremien gefasst. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurden, wie auch die des Tourismus, im Rahmen der Planung bei der Gewichtung der öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt. Die Auswirkungen der Gebietsentwicklung auf den örtlichen Tourismus wurden hierbei angesichts der deutlichen Vorprägung des Gebietes durch das vorhandene Gewerbegebiet sowie die Autobahn als verträglich eingestuft.</p> <p data-bbox="1196 1040 2058 1252">Unter Kap. 1.0 und 5.1 der Begründung zur 43. Flächennutzungsplanänderung wurden die oben beschriebenen, städtebaulichen Zielsetzungen für die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen am Standort Leuchtenburg bereits ausführlich erläutert. Seitens der Planungsbehörde des Landkreises Ammerlandes wurden hinsichtlich dieser Entwicklungsabsichten der Gemeinde Rastede keine Bedenken geäußert.</p> <p data-bbox="1196 1284 2058 1422">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist korrekt, dass die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Landschaft, Tiere und Pflanzen als erheblich eingestuft werden. Es wird jedoch nicht gesehen, dass Beeinträchtigungen durch die verbindliche Bauleitplanung unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>Landschaftsökologischen Fachbeitrag behandelt und dort von uns bewertet werden.</p> <p><b>Zum Landschaftsökologischen Fachbeitrag</b>  Wenn etwas im Zusammenhang mit der Planung lobende Erwähnung finden soll, so ist es der Landschaftsökologische Fachbeitrag des Planungsbüros Diekmann &amp; Mosebach, der detailliert Auskunft über die vorhandenen Artengemeinschaften und Lebensräume gibt. Hier hat man offensichtlich aus Fehlern der Vergangenheit gelernt („Industriepark am Nordkreuz“). Der Beitrag kommt aber zu einem fehlerhaften Ergebnis, weil der Eingriff durch das geplante Vorhaben unzulässig ist. Wir begründen das wie folgt:</p> <p>Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines Biotops streng geschützter Arten, und zu diesen werden alle Vogelarten gezählt, nur zulässig, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses den Eingriff rechtfertigen. Das zwingende öffentliche Interesse kann im vorliegenden Fall aber nicht begründet werden. Es kann nicht im zwingenden öffentlichen Interesse sein, ein Gebiet mit Gebäuden und Straßen zu überplanen, wenn an anderer Stelle im Gemeindegebiet ein mit der (unzulässigen) Vernichtung von 10 ha Mischwald einhergehendes und noch mit erheblichen öffentlichen Mitteln herzurichtendes 20 ha großes Gewerbe-/Industriegebiet offenbar keine (erkennbaren) Abnehmer findet. Das kann auch nicht mit der Funktion Rastedes als Mittelzentrum und voraus schauender Gewerbepolitik erklärt und der Öffentlichkeit verkauft werden.</p> <p>Selbst wenn man diese Hürde durch den § 19 BNatSchG ignorieren oder mit viel Wohlwollen überspringen und den Eingriff damit als zulässig betrachten wollte, wird die Hürde des § 42 BNatSchG für dieses Projekt unüberwindbar. Nach § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, also u. a. aller Vogelarten, aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nach § 42 (5) BNatSchG käme diese Vorschrift des § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG nur dann nicht zur Anwendung, d. h. ein Eingriff wäre zulässig, „soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs-</p>	<p>zurück bleiben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Unzulässigkeit der Planung wird von der Gemeinde nicht gesehen. Neben umfangreichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die dazu führen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben, werden bei Prüfung der Verbotstatbestände des Artenschutzes keine Verbote ausgelöst. Die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt für die zu betrachtenden Arten erhalten. Es sind keine Ausnahmetatbestände zu begründen. Die durchgeführten Bestandserfassungen sind dazu geeignet, die Auswirkungen des Projektes umfassend zu beurteilen. Die genaueren Ausführungen zu dieser Stellungnahme sind der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ zu entnehmen.</p>

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. „Diese ökologische Funktion des Umfeldes im Stellmoor ist in dem Landschaftsökologischen Fachbeitrag als gegeben bezeichnet, aber nicht begründet worden. In der SAP heißt es dazu Zitat: <i>„In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Bereiche, die eine gleichartige Struktur und Ausprägung aufweisen, wie die überplanten Gebiete. Der Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 42 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.“</i> und daraus wird im Fazit der Schluss gezogen: <i>„Es konnte im Folgenden im Rahmen der saP festgestellt werden, dass die Populationen der nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die europäischen Vogelarten durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. deren aktuelle Erhaltungszustände sich nicht verschlechtern werden. Es werden für die Vermeidung von Verbotstatbeständen adäquate Maßnahmen getroffen.“</i> Es fehlt aber jeglicher Beleg bzw. jegliche Untersuchung, die die These untermauern könnte, ob denn tatsächlich der verbleibende Lebensraum für die auf die freie Landschaft angewiesenen Brotvogelarten Kiebitz, Fasan und Turmfalke bzw. Fitis, Goldammer und Domgrasmücke (letztere im Zusammenhang mit Einzelbäumen/Sträuchern) geeignet ist, um erfolgreich brüten zu können. Nur dann ist der gesetzliche Tatbestand des „räumlichen Zusammenhangs“ erfüllt, wenn in den angrenzenden Flächen ebenfalls die o. g. Vogelarten in den/dem letzten Jahr(en) als Brutvögel nachweislich festgestellt wurden. Dem NABU Rastede liegen von dort keine eigenen Erhebungsdaten vor. Insofern kann der Nachweis der „gleichwertigen ökologischen Funktion des räumlichen Zusammenhangs“ nicht geführt werden.</p> <p>Für eine Zulässigkeit des Vorhabens blieben somit nur die Ausnahmeregelungen gem. § 43 BNatSchG. Als Ausnahmetatbestand käme ausschließlich Abs. 8 Nr. 5 in Betracht, der Ausnahmen „aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“ vorsieht. Ausnahmen sind danach aber nur zulässig wenn „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert...“. Zumutbare Alternativen sind aber durch Nutzung der leerstehenden Gewerbeflächen im Gewerbe-/Industriegebiet</p>	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
<p>am Nordkreuz ausreichend gegeben. Zum anderen darf als allgemein bekannt vorausgesetzt werden, dass sich die Populationen unserer heimischen Wiesenvögel und damit auch der Kiebitze (wird im folgenden nur exemplarisch genannt) in den letzten Jahren/Jahrzehnten. dramatisch verschlechtert haben. Der Kiebitz, wird inzwischen in der Roten Liste Niedersachsens der gefährdeten Brutvogelarten Niedersachsens (6. Fassung) als „stark gefährdet“ eingestuft, der zweithöchsten Gefährdungskategorie (KRÜGER, Jahresberichte der Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft (OAO) Oldenburg, Nr. 19, 2007). Eine wie auch immer geartete Kompensationsmaßnahme (noch dazu in anderem räumlichen Zusammenhang) kann dem Kiebitz den verlorenen artspezifischen Lebensraum. nicht ersetzen. Der Versuch einer „Umsiedlung“ schlägt daher in aller Regel fehl. Aber auch die in der o. g. Roten Liste als gefährdet geltenden Vogelarten Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz sowie die in der Vorwarnliste zur Roten Liste aufgeführten Haus- und Feldsperling, Star und Turmfalke sind neben den besonders geschützten Fledermausarten Breitflügel- und Zwergfledermaus sowie Großer Abendsegler, die das Plangebiet mindestens als Nahrungshabitat nutzen, nur die herausragenden Arten, die auf grund des Bebauungsplanes unter den nachfolgenden Baumaßnahmen ihre angestammten Brut- und Nahrungshabitate verlieren würden. Die drei im Gebiet festgestellten Fledermausarten sind zwar kartiert, die Untersuchung beschränkt sich aber nur auf den streng abgegrenzten Planbereich. Das ist i. d. R und auch hier nicht ausreichend. Insbesondere bei Fledermäusen ist der zu untersuchende Bereich deutlich auszudehnen, um die Wechselwirkungen zwischen der umliegenden freien Landschaft und dem Plangebiet zu ermitteln. Wichtig wäre z. B. festzustellen, wo sich im Umkreis zu der überplanten Fläche Weibchen-Wochenstuben befinden und wie sich die Nahrungssituation dort nach einer Bebauung entwickeln würde.</p> <p><b>Zusammenfassung</b>  Das Vorhaben ist unzulässig, da der Nachweis für „zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses“ gem. § 19 BNatSchG an der Zerstörung in erster Linie des Kiebitzbiotops nicht geführt werden kann, da an anderer Stelle ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Selbst wenn man das zwingende öffentliche Interesse als gegeben ansehen wollte, ist die „Gleichwertigkeit der ökologischen Funktion des</p>	

Anregungen von Bürgern	Abwägungsvorschläge
räumlichen Zusammenhangs“ als zwingende Voraussetzung des § 42 BNatSchG nicht nachgewiesen worden. Der Ausnahmetatbestand aus „anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“ gem. § 43 (8) Nr. 5 scheitert an den vorhandenen Alternativlösungen im 20 ha großen. auf Käufer wartenden Gewerbe-/Industriegebiet am Nordkreuz.	

# **GEMEINDE RASTEDE**

**Landkreis Ammerland**



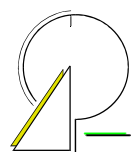
## **43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg II“**

### **Umweltbericht (Teil II)**

Entwurf

18.12.2009

**Planungsbüro Diekmann & Mosebach** Oldenburger Straße 211 – 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax: 04402/9116-40  
e-mail: info @ diekmann – mosebach .de







# INHALTSÜBERSICHT

## TEIL II: UMWELTBERICHT

<b>1.0</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Beschreibung des Planvorhabens	1
1.1.1	Angaben zum Standort	1
1.1.2	Art des Vorhabens und Darstellungen	1
1.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen	2
<b>2.0</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>2</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte	2
2.1.1	Schutzgut Mensch	2
2.1.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen,	4
2.1.3	Schutzgut Boden	4
2.1.4	Schutzgut Wasser	5
2.1.5	Klima / Luft	5
2.1.6	Schutzgut Landschaft	6
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
2.1.8	Wechselwirkungen	6
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	6
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	7
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	7
2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	7
2.3	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich	8
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
2.4.1	Standort / Planinhalt	8
<b>3.0</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>9</b>
3.1	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	9
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	9
3.3	Zusammenfassung	9



## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1.0 EINLEITUNG**

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

### **1.1 Beschreibung des Planvorhabens**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, entsprechend den Inhalten des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Ammerland sowie das vorhandene Gewerbegebiet am Standort Leuchtenburg im Sinne einer Angebotsplanung zu erweitern und zu diesem Zweck die 43. Flächennutzungsplanänderung durchzuführen. Eine konkrete Beschreibung des Planvorhabens und eine detaillierte Darlegung der planerischen Zielsetzungen erfolgt unter Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ der vorangegangenen Begründung.

#### **1.1.1 Angaben zum Standort**

Der Planungsraum der Bebauungsplanänderung befindet sich im nördlichen Siedlungsrandbereich des Hauptortes Rastede. Genaue Angaben zum Standort sowie eine Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes sind in den Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“ und Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation“ des Begründungstextes zur Flächennutzungsplanänderung enthalten.

#### **1.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen**

Mit der Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Erweiterung des Gewerbebestandes Leuchtenburg auf der Fläche nördlich der Raiffeisenstraße in einer Flächenausdehnung von ca. 22,6 ha. Dementsprechend werden in der Flächennutzungsplanänderung gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Entwicklung des Plangebietes erfolgt entsprechend einem hierzu vorgelegten städtebaulichen Rahmenkonzept im ersten Planungsschritt über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ im Zuge des Parallelverfahrens gem. § 8 (3) BauGB in einer Flächengröße von ca. 27,7 ha. Im Weiteren wird die im Südosten verlaufende Hochspannungsfreileitung 110 kV der E.ON Netz GmbH übernommen ebenso wie das im Nordwesten verlaufende Gewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes Jade. Die Inhalte und Planungsziele werden umfassend unter Kap. 1.0 (Anlass und Ziel) sowie 5.0 (Inhalt der Flächennutzungsplanänderung) beschrieben.

#### **1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden**

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches der 43. Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 22,6 ha. Der gesamte Geltungsbereich ist als Fläche für gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Eine Ausnahme stellt das Gewässer II. Ordnung im Nordwesten des Geltungsbereichs dar.

Für die Ausgestaltung des Gewerbegebietes inklusive der Erschließungswege wird eine Fläche von 10,94 ha dauerhaft versiegelt werden.

## **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigungen**

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben“ der vorangegangenen Begründung umfassend dargestellt. Diese Ziele und die einzelnen Umweltbelange werden im Rahmen der unter Kap. 4.1 „Belange von Natur und Landschaft“ erfolgten naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 1a (3) Baugesetzbuch (BauGB) zur 43. Flächennutzungsplanänderung umfassend berücksichtigt.

## **2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Bewertung der Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme, bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Flächennutzungsplanänderung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Umweltaspekte**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Im Zusammenhang mit der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind gesundheitliche Aspekte sowie solche, die im Zusammenhang mit Erholung stehen, von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind daher Auswirkungen durch Lärm, Gerüche und andere Immissionen sowie die Aspekte Erholungsfunktion und Wohnqualität zu untersuchen.

##### **Schallimmissionen (Gewerbe, Verkehr)**

Im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanung wurden die unterschiedlichen Aspekte des Immissionsschutzes beurteilt. Hierzu zählen die Gewerbe- und Verkehrslärmsimmissionen, die landwirtschaftlichen Gerüche sowie die Immissionen aus Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsleitung). Diese werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Kap. 4.2 (Belange des Immissionsschutzes) ausführlich erläutert.

Zur Beurteilung der Schallimmissionssituation wurde seitens eines Gutachters (ted, Bremerhaven) eine Schallimmissionsprognose durchgeführt. Um eine geordnete und verträgliche städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, wurde eine Schallkontingentierung für das Plangebiet durchgeführt. Hierin wurden die flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) für die Teilflächen des Gebietes ermittelt, unter deren Einhaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein konfliktfreies Nebeneinander mit den angrenzenden Strukturen (Gewerbe, Wohnen) unter Berücksichtigung der Vorbelastung stattfinden kann. Diese flächenbezogenen Schallleistungspegel werden im Bebauungsplan verbindlich gesichert.

Im Weiteren wurde eine Untersuchung der Verkehrslärmsituation, ausgehend von der Belastung der Raiffeisenstraße (L 826) durchgeführt. Diese ergab, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete im Nahbereich überschritten werden. Dementsprechend wurden die Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 ermittelt und Festsetzungen für den passiven Schallschutz (Anforderungen

an Außenbauteile der Gebäude) für Gebäude, in denen ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist (z. B. Wohnen für Büroleiter, Büroräume) vorgeschlagen. Diese Festsetzungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung übernommen.

#### **Elektromagnetische Felder (Hochspannungsleitung)**

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Süden eine Hochspannungsfreileitung 110 kV der E.ON Netz GmbH. Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BimSchV) hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte für Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden. Nach Angabe des Betreibers werden diese Grenzwerte beim Betrieb der Hochspannungsleitung eingehalten, so dass bei der geplanten gewerblichen Nutzung innerhalb des Plangebietes keine Konflikte zu erwarten sind. Weitere Abstandsregelungen bestehen nicht. Im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung sowie der verbindlichen Bauleitplanung wurden im Sinne der Vorsorge Alternativen zu den Festsetzungen im Bebauungsplan geprüft (unterirdische Verlegung der Freileitung, geänderte Verkehrsführung, alternative Nutzung unterhalb der Leitungstrasse). Bei einer Verkabelung der Freileitung auf einer Trasse von ca. 800 m (inklusive potenzieller Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes) würden sich Kosten von ca. 1.000.000 € ergeben, so dass eine Wirtschaftlichkeit hier nicht gegeben ist. Eine veränderte Verkehrsführung, ausgehend von dem Knotenpunkt gegenüber der Königstraße unterhalb der Leitungstrasse würde zu einer erschwerten Verkehrsführung für den Schwerlastverkehr und zu unattraktiven Grundstückszuschnitten führen. Angesichts des Planungsziels der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist eine alternative Nutzung z. B. als Grünfläche in dieser zentralen Lage nicht vorgesehen.

#### **Geruchsimmissionen (Landwirtschaft)**

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der in geringem Umfang Rinderhaltung betrieben wird. Zusätzlich wird werden in einem Pachtstall an der Raiffeisenstraße weitere Mutterkühe gehalten. Nach Maßgabe der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) ist innerhalb des Plangebietes die geltende Geruchsstundenbelastung für Gewerbegebiete von bis zu 15 % der Jahresstunden einzuhalten. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsschutzgutachten zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation vor Ort erstellt. Die Grundlagen und Inhalte werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ausführlich erläutert.

Aus den Berechnungen ergibt sich, dass es auf einer geringfügigen Fläche im Nahbereich der Hofstelle zu Überschreitungen der o. g. Immissionsgrenzwerte kommt. Innerhalb dieser Flächen ist jedoch eine gewerbliche Nutzung, innerhalb derer ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen wird (z. B. Parkplatzflächen) möglich. Zudem ist nach Aussage der Landwirtschaftskammer eine Aufgabe des Betriebes absehbar. Um im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden die zur Verfügung stehenden Flächen einer gewerblichen Nutzung zuführen zu können, werden diese Bereiche als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Zur Vermeidung zukünftiger Konflikte wird jedoch folgende textliche Darstellung aufgenommen:

Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es im Nahbereich der Hofstelle am Stellmoorweg derzeit zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gem. GIRL für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die dann aktuelle Geruchsimmissionssituation vor Ort nochmals zu überprüfen. Sollten sich dann weiterhin Überschreitungen ergeben, sind innerhalb dieser Bereiche Nutzungen, die mit einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen verbunden

sind (z. B. Büros, Wohnräume) auszuschließen und ausschließlich geruchsunempfindliche Anlagen (z. B. Grünflächen, Lagerflächen) anzuordnen.

### **Erholung**

Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind durch die Aufstellung der Bauleitplanung bzw. die Inanspruchnahme der Flächen nördlich der Raiffeisenstraße nicht abzusehen.

Angesichts der oben getroffenen Aussagen zum Immissionsschutz und die Einhaltung der entsprechenden Orientierungs- und Grenzwerte sowie der Vermeidungsmaßnahmen (Geruch) werden durch die Bauleitplanung geringfügige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch gesehen.

## **2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen,**

Als wichtige Bestandteile des Ökosystems auf der Erde sind die Tiere und Pflanzen anzusehen. Sie tragen zum Funktionieren des Naturhaushaltes, zur Erhaltung der Luft- und Wasserqualität und zur Schönheit des Landschaftsbildes bei. Daneben sind sie Nahrungsgrundlage für den Menschen. Durch den Verlust an biologischer Vielfalt bei Tier- und Pflanzengruppen werden Funktionen des Ökosystems nachhaltig beeinträchtigt.

Das vorliegende Plangebiet ist aktuell durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Acker- und Grünlandarealen sowie durch prägende lineare Gehölze und Einzelbäume gekennzeichnet. In diesem Bereich sind hauptsächlich euryöke Arten zu finden, die eine breite Standortamplitude aufweisen und an keine besonderen Standortbedingungen gebunden sind. Von besonderen Wertigkeiten oder einer hohen biologischen Vielfalt kann im Geltungsbereich demzufolge nicht ausgegangen werden. Die faunistischen Gruppen können aufgrund der fehlenden Besonderheiten des Plangebietes auf andere, in der Umgebung befindliche Ersatzbiotope ausweichen. Die Gehölze werden teilweise in ihrem Bestand erhalten und ein Gewässer wird naturnah im Norden hergestellt.

Durch die geplanten Versiegelungen gehen jedoch insgesamt Lebensräume der mobilen Pflanzen, wie z.B. die der besonders geschützten Stechpalme verloren. Zudem werden durch die vorliegende Planung gemäß § 33 NNatG geschützte Wallhecken und andere prägende Gehölzstrukturen überbaut. Hierzu gehören auch Wallhecken, die im Rahmen durch Kompensationsverpflichtungen neu angelegt worden sind. Die Auswirkungen sind insgesamt als erheblich für das Schutzgut Pflanzen zu beurteilen.

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird davon ausgegangen, dass die für Brutvögel bedeutsamen Grünländer in ihrer gegenwärtigen Ausprägung nicht erhalten bleiben. Eine Verdrängung / Vergrämung der im zentralen Bereich siedelnden zwei Kiebitz-Brutpaare (RL D 2, RL Nds 3) ist daher nicht auszuschließen. Diese Auswirkung ist als erheblich anzusehen.

## **2.1.3 Schutzgut Boden**

Der Boden nimmt vielfältige Funktionen (z. B. Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen) im Naturhaushalt wahr. Teilweise wurde der Boden im Geltungsbereich durch die bisherige Nutzungen (Grünland, Wege) bereits in Vorfeld beeinträchtigt.

Gemäß dem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind im südlichen Plangebiet als Bodentyp Gley-Podsole vorhanden, während im Norden ein Bereich mit Erd-Niedermoorböden in den Geltungsbereich hineinragt.

Durch das geplante Gewerbegebiet wird eine Neuversiegelung von ca. 10,94 ha angenommen. Dies wird erhebliche umweltrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit sich bringen.

#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis eines geregelten Abflusses des Oberflächenwassers zu erbringen.

Im Nordwesten verläuft ein Gewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes Jade. Weitere reelle Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang einiger Flurstücksgrenzen verlaufen Entwässerungsgräben, die zum Teil regelmäßig trocken fallen. Einziges Stillgewässer des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken im Bereich des Flächenpools „Stellmoor“.

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Das Schutzpotenzial des Grundwassers wird im Geltungsbereich generell als gering eingestuft.

Das Planvorhaben wird geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Weitere Auswirkungen sind für den lokalen Wasserhaushalt nicht zu erwarten.

#### **2.1.5 Klima / Luft**

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Luftverunreinigungen von Bedeutung. Hierbei sind die Nutzungen zu beachten, die durch ihren Ausstoß von Luftschadstoffen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) zu nachteiligen Veränderungen der Luftzusammensetzung führen und somit eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter darstellen. Das Schutzgut Klima ist hierbei eng mit dem Schutzgut Luft verbunden.

Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet.

Das dargestellte Stadtrandklima innerhalb des Plangebietes wird durch eine lockere Bebauung und einen hohen Grünanteil mit Grünverbindungen zur freien Landschaft geprägt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen und Siedlungsbereiche sind durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu



erwarten. Es ergeben sich jedoch aufgrund der Versiegelungen im Nahbereich geringfügige negative Beeinträchtigungen auf die Luftqualität und das Kleinklima.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das Landschaftsbild wird einerseits durch die weitläufigen intensiv genutzten Acker- und Grünlandbereiche und andererseits durch die entlang der Flurstücksgrenzen verlaufenden linearen Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Im Süden und Norden sind teilweise prägende Einzelbäume bzw. Baumreihen vorhanden, die auf das Gebiet positiv wirken. Das Regenrückhaltebecken mit den umgebenden Wallhecken und den extensiver genutzten Bereichen bildet ein für das Landschaftsbild wichtiges Zentrum des Geltungsbereiches.

Negativ wirken sich die weitläufigen Ackerbereiche ohne strukturierende Strukturen aus sowie die südöstlich verlaufende Hochspannungsleitung, die als technogenes Element das Landschaftsbild anthropogen beeinträchtigt.

Durch die Darstellung eines Gewerbegebietes werden die für das Landschaftsbild wertgebenden Strukturen weitestgehend überplant, so dass erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft erwartet werden.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des vorliegenden Planungsraumes sowie im näheren Umfeld sind keine schutzbedürftigen Kultur- und Sachgüter anzutreffen, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen. Insofern sind durch das vorliegende Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen an dieser Stelle zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet werden. Durch die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie der festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die Auswirkungen des Planvorhabens zu einem Großteil unterbunden bzw. verringert, so dass insgesamt mit keinen erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen durch das Planvorhaben zu rechnen ist.

### **2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Durch die 43. Flächennutzungsplanänderung kommt es zu einem Verlust von Boden durch Versiegelung, was als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen ist. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft insgesamt ebenfalls als erheblich zu bewerten. Weniger erhebliche negative Umweltauswirkungen werden für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft erwartet. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch das vorliegende Planvorhaben in ihrer Ausprägung nicht erheblich negativ beeinflusst.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengefasst und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

**Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	• geringfügige Beeinträchtigung	•
<b>Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Wallhecken gemäß § 33 NNatG</li> <li>• Verlust von prägenden Gehölzstrukturen</li> <li>• Verlust von besonders geschützten Pflanzenarten (Stechpalme)</li> <li>• Verlust von Teillebensräumen</li> </ul>	••
<b>Tiere</b>	• Verlust von zwei Kiebitzbrutpaaren	••
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• flächige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Versickerung, Grundwasserneubildung)</li> <li>• Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung</li> </ul>	••
<b>Wasser</b>	• geringe Veränderung des Wasserhaushaltes	•
<b>Klima</b>	• geringfügige Beeinträchtigung der kleinklimatischen Gegebenheiten	•
<b>Luft</b>	• geringfügige Beeinträchtigung der Luftqualität	•
<b>Landschaft</b>	• erhebliche Veränderung der Landschaftsstruktur	••
<b>Kultur und Sachgüter</b>	• keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-
<b>Wechselwirkungen</b>	• keine sich verstärkenden Auswirkungen	-

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

Insgesamt betrachtet werden durch die 43. Flächennutzungsplanänderung und der damit verbundenen Realisierung der künftigen Bebauung in einem gewissen Umfang erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen verursacht.

## 2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Es werden großflächig Bereiche versiegelt und die Gewerbestrukturen in Rastede gestärkt. Das vorhandene bzw. das neu geplante Regenrückhaltebecken werden sich wie die Gehölzstrukturen sukzessiv weiterentwickeln und eine hohe Bedeutung für die im Geltungsbereich vorkommenden Tiergruppen einnehmen.

### 2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich unverändert erhalten. Im Planungsraum würden weiterhin die Gehölzstrukturen und Grünland- bzw. Ackerbereiche unterschiedlicher Ausprägung bestehen bleiben. Die Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften würde sich im Laufe der Zeit erhöhen, da sich gerade die neu angelegten Wallhecken sukzessiv weiterentwickeln und mit u. a. höherem Baumalter mehr Tiergruppen einen qualitativ hochwertigen Lebensraum bieten würden.

## **2.3 Vermeidung / Minimierung / Ausgleich**

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 19 (1) und (2) BNatSchG). Für den größten Teil des Geltungsbereichs wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 59 „Leuchtenburg“ aufgestellt. Detaillierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen werden in dem entsprechenden Landschaftsökologischen Fachbeitrag zu diesem Bebauungsplan aufgeführt. So ist die Kompensation der Wallhecken im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland vorgesehen. Weitere Ersatzmaßnahmen werden im Flächenpool der Gemeinde Rastede umgesetzt.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **2.4.1 Standort / Planinhalt**

Angesichts des Planungsziels, das vorhandene Gewerbegebiet Leuchtenburg hinsichtlich seiner positiven Standortvoraussetzungen und entsprechend der Vorprägung zu erweitern, ergaben sich hinsichtlich des Standortes keine Planungsalternativen.

Bezüglich des Planinhaltes wurde im Zuge des Rahmenkonzeptes sowie der hierdurch vorbereiteten Entwässerungs- und Erschließungsplanung verschiedene Varianten geprüft. So wurde eine Verlagerung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens aus dem Gebiet in Erwägung gezogen. Demnach hätte das jetzige Becken nach Auffüllung als Gewerbegrundstück dienen können. Dies hat sich jedoch angesichts der hohen Kosten und dem später nicht optimalen Baugrund als nicht sinnvoll erwiesen. Im Weiteren haben sich unterschiedliche Varianten für die Verkehrserschließung ergeben, die sich angesichts der vorgegebenen Anbindung an der Königstraße und dem Gebietszuschnitt im Wesentlichen nicht voneinander unterscheiden haben. Letztendlich waren die seitens der Gemeinde angestrebten Grundstücksflächen (Größen, Zuschnitte) ausschlaggebend.

Angesichts der im Südosten verlaufenden Hochspannungsleitung und der hiervon möglicherweise ausgehenden Emissionen wurde zudem eine Verkehrsführung unterhalb der Trasse entwickelt (s. Kap. 2.2.1 Schutzgut Mensch), die sich jedoch aus städtebaulicher Sicht nicht als sinnvoll erwiesen hat. Auch eine Verkabelung der Trasse hat sich, ebenso wie eine alternative Nutzung (z. B. Grünfläche) als nicht wirtschaftlich und nicht dem Grundsatz eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden erwiesen.

### **3.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden (Rahmenplanungen, Gutachten, eigene Erfassungen), so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Feststellungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen.

#### **3.3 Zusammenfassung**

Die im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung erfolgenden Nutzungsänderungen dienen der bauleitplanerischen Vorbereitung von anstehenden städtebaulichen Maßnahmen in der Gemeinde Rastede, Leuchtenburg. Es wird der bereits gewerblich vorgeprägte Siedlungsbereich im Norden Rastedes um eine ca. 22,6 ha große Fläche erweitert.

Die Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Eine Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ist für das Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft gegeben. Weiterhin sind die Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Mensch, Wasser sowie Klima/Luft insgesamt als weniger erheblich zu beurteilen. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Insgesamt betrachtet werden durch die 43. Flächennutzungsplanänderung bzw. durch die Realisierung der künftigen Bebauung in einem gewissen Umfang erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen verursacht, die durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung adäquat auszugleichen sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter der Voraussetzung der Bereitstellung adäquater Kompensationsflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen in den beiden Teilflächen zurück bleiben.

**- Immissionsschutzgutachten –**

**Bauleitplanung der Gemeinde Rastede**

**43. Flächennutzungsplanänderung**

**„Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ und**

**Bebauungsplan Nr. 59**

**Auftraggeber:**

Gemeinde Rastede  
Sophienstraße 27  
26180 Rastede

**Immissionsschutzgutachter:**

Simone Kiehne

**Telefon:**

0441 801-385

**Telefax:**

0441 801-386

**E-Mail:**

simone.kiehne@lwk-niedersachsen.de

Oldenburg, den 11.12.2009

**- Immissionsschutzgutachten -**

**Bauleitplanung der Gemeinde Rastede**

**43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet**

**Leuchtenburg III“ und Bebauungsplan Nr. 59**

<b>1</b>	<b>Veranlassung.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Standortsituation .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Datengrundlage .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL).....</b>	<b>3</b>
<b>4.1</b>	<b>Ausbreitungsmodell .....</b>	<b>7</b>
<b>4.2</b>	<b>Datengrundlage für die Eingabeparameter in der Ausbreitungsrechnung.....</b>	<b>9</b>
<b>4.3</b>	<b>Darstellung und Bewertung der Ergebnisse .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Literatur.....</b>	<b>12</b>

## **1      Veranlassung**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung in der Ortschaft Leuchtenburg Gewerbeflächen auszuweisen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 59 aufgestellt werden.

Die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird von der Gemeinde Rastede beauftragt, eine immissionsschutzfachliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation anzufertigen.

Die Ermittlung der Geruchsbelastung erfolgte nach den Grundsätzen der Geruchsimmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL) in der novellierten Fassung, die am 23.07.2009 als gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW verabschiedet wurde (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009).

Zur Begutachtung standen zur Verfügung:

Übersichtskarte der Plangebiete im Maßstab 1 : 5.000,  
Vorentwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung und des BP Nr.59

## **2      Standortsituation**

Die topografische Einordnung der Plangebiete sowie der in der Ausbreitungsrechnung berücksichtigten Hofstellen ist in Anlage I (Flächennutzungsplan) und in Anlage II (Bebauungsplan) dargestellt.

Die Geltungsbereiche der vorgenannten Planungen befinden sich westlich der Autobahn A 29 und nördlich der Raiffeisenstraße. Die an das vorhandene Gewerbegebiet „Leuchtenburg II“ angrenzenden Plangebiete weisen eine Größe von etwa 20 ha auf.

Westlich an den Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung grenzt die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Wilfried Wemken, Stellmoorstr. 12, 26180 Rastede an. Der Abstand der Hofstelle Wemken zur westlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 59 beträgt ca. 60 m.

Der Betrieb Wemken betreibt Mutterkuhhaltung und Bullenmast. In dem Stallgebäude der Hofstelle Wemken werden weibliches Jungvieh und Mastbullen gehalten. Die Mutterkühe des Betriebes sind in einem Pachtstall, der sich an der Raiffeisenstr. 260, 26180 Rastede befindet, untergebracht. Das vorgenannte Stallgebäude weist zu den Plangebieten der 43. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 59 eine Entfernung von jeweils ca. 120 m auf.

Im Beurteilungsgebiet gemäß Ziffer 4.4.2 der GIRL (in einem Umkreis von 600 m der Plangebietsgrenzen) befinden sich keine weiteren Tierhaltungsanlagen, die eine relevante Vorbelastung darstellen.

### 3 Datengrundlage

Zur Beurteilung der Immissionssituation erfolgte am 9.12 auf der Hofstelle Wemken und am Standort des Pachtstalles eine Ortsbesichtigung, in deren Rahmen die emissionsrelevanten Daten zur Viehhaltung und Stalltechnik erhoben wurden.

Die Darstellung der Hof- und Stallanlagen sowie die berücksichtigten Tierbestände sind den Anhängen II bis IV enthalten und nur für den **behördeninternen Dienstgebrauch** vorgesehen.

### 4 Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL)

Da die TA Luft in der vorliegenden Fassung keine näheren Vorschriften enthält, in welcher Weise zu prüfen ist, ob von einer Anlage Geruchsimmissionen hervorgerufen werden, die im Sinne des § 3 BImSchG Abs. 1 erhebliche Belästigungen darstellen, gilt in Niedersachsen seit 2001 bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (GIRL), die in novellierter Fassung am 23.07.2009 als gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW verabschiedet wurde (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009).



Als Grundlage der Beurteilung von Geruchsimmissionen wird in der GIRL die so genannte Geruchsstunde auf der Basis von einer Geruchsstoffeinheit je Kubikmeter (1GE/m<sup>3</sup>) herangezogen. Die Geruchsstunde wird über die Immissionszeitbewertung definiert. Hierbei werden Geruchsimmissionen von mindestens 6 Minuten Dauer innerhalb einer Stunde jeweils als volle Geruchsstunde gewertet und bei der Summation über das Jahr berücksichtigt. Demgegenüber werden Immissionszeiten von weniger als 10 % je Zeitintervall (< 6 Minuten je Stunde) bei der Geruchshäufigkeitsermittlung vernachlässigt. Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeit von Geruchseinwirkungen sind die relativen Häufigkeiten der Geruchsstunden heranzuziehen und in Abhängigkeit des jeweiligen Baugebietes den hierfür festgelegten Immissionswerten gegenüberzustellen.

Nach der GIRL sind Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die in der nachfolgenden Tabelle 1 angegebenen Immissionswerte (IW) überschritten werden.

**Tabelle 1: Immissionsgrenzwerte für Geruchsstoffe in Abhängigkeit von der Nutzungsart**

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn- und Mischgebiete,	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15
Dorfgebiete	0,15

- ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1GE/m<sup>3</sup> in 10 % der Jahresstunden.

Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind nach der GIRL entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den o. g. Gebietskategorien bzw. Baugebieten zuzuordnen.

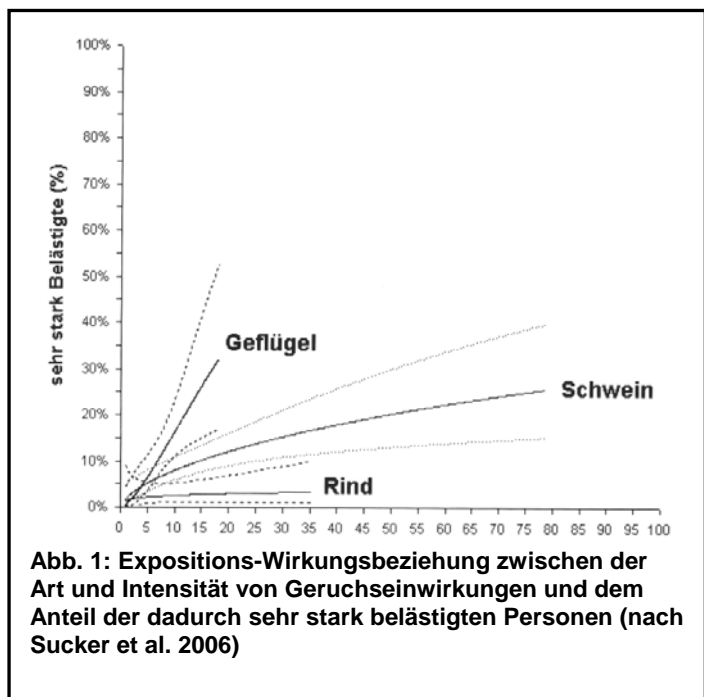
In dem Gemeinsamen Runderlass des ML, MS, MU und MW vom 27.03.2009 zur Geruchsimmissions-Richtlinie hat das Land Niedersachsen in Bezug auf die Grenzwertfestsetzung in Außenbereichslagen folgendes festgelegt:

*"In Dorfgebieten und im Außenbereich ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Die Hinweise zur Prüfung im Einzelfall gelten auch für die Anlagen der Landwirtschaft."*

Der für Dorfgebiete genannte Immissionswert gilt nur für Geruchsimmissionen verursacht durch Tierhaltungsanlagen in Verbindung mit der belästigungsrelevanten Kenngröße  $IG_b$  (siehe unten). Für den Außenbereich sind andere Immissionswerte heranzuziehen. In der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL wird in Bezug auf den Außenbereich folgendes ausgeführt:

*„Im Außenbereich sind (Bau-) Vorhaben entsprechend § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) nur ausnahmsweise zulässig. Ausdrücklich aufgeführt werden landwirtschaftliche Betriebe. Gleichzeitig ist das Wohnen im Außenbereich mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen.“*

Die Grenzwertfestsetzung in der GIRL berücksichtigt auch die unterschiedliche Belästigungswirksamkeit der von den Tierhaltungsverfahren (Rind, Schwein, Geflügel) abhängigen Geruchsherkünfte. Hintergrund für diese Regelung sind die Ergebnisse eines in den Jahren 2003 bis 2006 durchgeführten, umfangreichen Forschungsvorhabens zur „Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“, das als Verbundprojekt



der Bundesländer Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Baden-Württemberg, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen durchgeführt wurde.

Ziel dieses sog. „Fünf-Länder-Projektes“ war es, die Grundlagen für ein spezifisches Beurteilungssystem für Geruchsimmissionen im Umfeld von Tierhaltungsanlagen auf Basis systematischer Belastungs- und Belästigungsuntersuchungen zu entwickeln (Sucker et al. 2006).

Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die Geruchsqualität „Rind“ kaum belästigend wirkt, gefolgt von der Geruchsqualität „Schwein“. Eine demgegenüber deutlich stärkere Belästigungswirkung geht von der Geruchsqualität „Geflügel“ in der Form der Geflügelmast aus (s. Abb. 1).

Diese Untersuchungsergebnisse fanden auch ihren Niederschlag in der überarbeiteten Fassung der GIRL, die vom LAI am 29.02.08 vorgelegt und am 10.09.08 vom LAI ergänzt wurde. Sie sieht im Falle der Beurteilung von Geruchsimmissionen, verursacht durch Tierhaltungsanlagen, vor, dass eine belästigungsrelevante Kenngröße  $IG_b$  zu berechnen und anschließend mit den Immissions-(grenz)werten zu vergleichen ist.

Für die Berechnung der belästigungsrelevanten Kenngröße  $IG_b$  soll die Gesamtbelastung  $IG$  mit dem Faktor  $f_{\text{gesamt}}$  multipliziert werden:

$$IG_b = IG * f_{\text{gesamt}}$$

**Tabelle 2: Gewichtungsfaktoren  $f$  für die einzelnen Tierarten**

<b>Tierartspezifische Geruchsqualität</b>	<b>Gewichtungsfaktor <math>f</math></b>
Mastgeflügel (Puten, Masthähnchen)	1,5
Mastschweine, Sauen (bis zu einer Tierplatzzahl von ca. 5.000 Mastschweinen bzw. unter Berücksichtigung der jeweiligen Umrechnungsfaktoren für eine entsprechende Anzahl von Zuchtsauen)	0,75
Milchkühe mit Jungtieren (einschl. Mastbullen und Kälbermast, sofern diese zur Geruchsimmissionsbelastung nur unwesentlich beitragen)	0,5

Für Tierarten, die nicht in Tabelle 2 enthalten sind, ist der Gewichtungsfaktor 1 einzusetzen.

Im vorliegenden Fall ist für die zu berücksichtigende Rindviehhaltung der Gewichtungsfaktor 0,5 heranzuziehen.

#### **4.1 Ausbreitungsmodell**

Für die Geruchsausbreitung wird gemäß 4.5 GIRL und den Auslegungshinweisen der GIRL das Programm Austal2000G herangezogen, bei dem es sich um eine Weiterentwicklung der im Anhang 3 der TA Luft beschriebenen Ausbreitungsrechnung Austal2000 handelt. Der Rechenkern des Ausbreitungsmodells „AUSTAL2000“ wurde von dem Ing.-Büro Janicke im Auftrag des Umweltbundesamtes (UBA) im Jahr 1998 konzipiert und wird seitdem stetig weiter entwickelt.

Der aktuelle Rechenkern (Version 2.4.7), mit dem auch die belästigungsrelevanten Geruchskenngrößen ( $= IG_b$ ) berechnet werden können, wurde am 4.11.2008 vom UBA freigegeben und im Internet unter der Seite [www.austal2000.de](http://www.austal2000.de) veröffentlicht. Die für den Rechenkern entwickelte Benutzeroberfläche mit der Bezeichnung „AUSTALView, Version 6.01“ stammt von der Firma ArguSoft GmbH & Co KG.

Grundsätzlich besteht bei diesem Modellsystem die Möglichkeit meteorologische Daten in Form einer repräsentativen Zeitreihe (akterm) oder als mehrjährige Häufigkeitsverteilung von Ausbreitungssituationen (aks) heranzuziehen. Die Verwendung von mehrjährigen Häufigkeitsverteilungen von Ausbreitungssituationen stellt in der Tierhaltung den Regelfall dar. Zeitreihen werden hingegen eingesetzt, wenn entweder entsprechende wiederkehrende Fluktuationen oder Leerzeiten bei den Emissionen zu berücksichtigen sind.

In der Ausbreitungsrechnung wird ein Lagrange-Algorithmus nach VDI 3945 Blatt 3 verwendet.

Dabei wird der Weg von Spurenstoffteilchen (z. B. Schadgas- oder Geruchsstoffteilchen) simuliert und aus der räumlichen Verteilung der Simulationsteilchen auf die Konzentration der Spurenstoffe in der Umgebung eines Emittenten geschlossen.

Das Ergebnis ist hinsichtlich seiner statistischen Sicherheit von der Anzahl der Simulationsteilchen abhängig. Durch die Erhöhung der Teilchenmenge kann der Fehler beliebig klein gemacht werden.

Anschließend kann unter Verwendung einer repräsentativen Ausbreitungsklassenstatistik oder Zeitreihe die absolute kumulative Häufigkeit der Überschreitung der voreingestellten Geruchsstoffkonzentration für im Beurteilungsgebiet gelegene Beurteilungsflächen ermittelt werden. Die Festlegung des Rechennetzes erfolgt bei der Wahl interner Gitter durch das Ausbreitungsmodell und ist beeinflusst von Höhe und Ausdehnung der Quellen. Empfohlen wird die Verwendung eines internen geschachtelten Rechennetzes.

Die Festlegung des Rechennetzes oder der Rechennetze durch Austal2000 erfolgt so, dass die Immissionskennwerte lokal ausreichend genau ermittelt werden können. Die Ergebnisse stellen Mittelwerte der Netzflächen dar. Da die Beurteilungsflächen nach GIRL von den von Austal2000 festgelegten Netzgrößen abweichen, ist für die Beurteilungsflächen nach GIRL aus den Flächenmittelwerten unter Berücksichtigung der Überlappung der Rasterflächen das gewichtete Mittel der Geruchsstundenhäufigkeit in einem gesonderten Rechenlauf zu ermitteln.

Das vorgenannte Ausbreitungsmodell prognostiziert auf dieser Grundlage unter Berücksichtigung standortrelevanter meteorologischer Daten die relative Überschreitungshäufigkeit in Jahresstunden für Beurteilungsflächen beliebiger Größe und Lage bis hin zu einzelnen Punkten im Umfeld einer geruchsemittierenden Anlage.

## 4.2 Datengrundlage für die Eingabeparameter in der Ausbreitungsrechnung

Für die Ausbreitungsberechnung werden i. d. R. tatsächlich mittels Messung festgestellte Geruchskonzentrationen herangezogen. Da die Ermittlung solcher Daten vor Ort einen sehr hohen Zeit- und Kostenaufwand erfordert und zudem von vielen Voraussetzungen abhängig ist, bedient man sich bereits bekannter Jahresmittelwerte der Geruchsstoffemissionen. Solche Jahresmittelwerte, die auch den Tages- und Jahresgang der Geruchsstoffemissionen enthalten, wurden u. a. von Oldenburg (1989) durch olfaktometrische Untersuchungen ermittelt und dokumentiert.

Weitere Quelldaten, auf die im Rahmen der Ausbreitungsberechnung zurückgegriffen wird, sind u. a. die Höhe der Abluftpunkte sowie produktionsbedingte Leerzeiten, in denen keine nennenswerten Emissionen freigesetzt werden.

Eine Berücksichtigung des Wärmestromes bzw. der Abgastemperatur erfolgt bei den vorliegenden Quellen nicht, da sie nach der TA Luft bzw. der VDI Richtlinie 3782 Blatt 3 als kalte Quellen aufzufassen sind. Eine mechanische oder thermische Überhöhung unterbleibt somit bei diesen Quellen.

Die Höhe der in der Ausbreitungsrechnung berücksichtigten Geruchsemissionen sowie die sonstigen emissionsrelevanten Daten sind in den Anhängen II bis IV enthalten (nur für den **behördeninternen Dienstgebrauch**).

Da bei den zu berücksichtigenden Stallanlagen und Silagen Zeiträume ohne Emissionen auftreten, ist es sinnvoll eine Zeitreihe zu verwenden. Ein entsprechender Datensatz in Form einer repräsentativen Windstatistik (akterm von 1/2001 bis 12/2001) der nächstgelegenen Wetterstation Oldenburg wurde von einem Wetterdienst bereitgestellt.

Die Gebäude der berücksichtigten Hofstellen sind als Hindernisse im Windfeld anzusehen. Der Einfluss der Gebäude wurde durch die Modulation der Quellen (Volumenquellen und vertikale Linienquellen) entsprechend berücksichtigt.

Die Parameterdateien mit den vollständigen Angaben der in der Ausbreitungsrechnung verwendeten Daten und Einstellungen sind in der Anlage V aufgeführt. Im Anhang I ist darüber hinaus das Verfahren beschrieben, mit dessen Hilfe emissionsseitig die Geruchsstoffkonzentration bestimmt wird.

### 4.3 Darstellung und Bewertung der Ergebnisse

Die Berechnung der Geruchsimmission soll nach der GIRL auf quadratischen Beurteilungsflächen erfolgen, deren Seitenlänge einheitlich 250 m beträgt. In Abweichung von diesem Standardmaß können geringere Rastergrößen – bis hin zu Punktbeurteilungen – gewählt werden, wenn sich die Geruchsimmissionen durch eine besonders inhomogene Verteilung innerhalb der immissionsschutzrechtlich relevanten Beurteilungsflächen auszeichnen. Dies ist häufig in landwirtschaftlich geprägten Bereichen anzutreffen.

Um vor diesem Hintergrund die Auflösungsgenauigkeit der Ausbreitungsrechnung bezüglich der zu erwartenden Geruchsstundenbelastung erhöhen zu können, wurde die Kantenlänge der Netzmasche im Beurteilungsgebiet in Abweichung von dem o. g. Standardmaß auf ein Raster der Größe 25 m x 25 m reduziert

In Tabelle 3 sind die Resultate der Ausbreitungsrechnungen für die Plan-Situation in Form der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten für die betrachteten Plangebiete aufgeführt. Die Darstellungen der Ergebnisse in grafischer Form sind der Anlage Nr. III und IV zu entnehmen.

**Tabelle 3: Darstellung der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten**

Immissionsbereich	Ermittelte belästigungsrelevante Geruchsstundenhäufigkeit (1GE m <sup>3</sup> ) in Prozent
Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung	0,1 bis 33,4
Geltungsbereich des Bebauungs- planes Nr. 59	0,1 bis 2,7

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten liegen deutlich unterhalb der gemäß GIRL für ein Gewerbegebiet zulässigen Geruchsstundenbelastung von 15 % der Jahresstunden.

Diese Aussage gilt entsprechend für den weitaus überwiegenden Teil des Plangebietes der 43. Flächennutzungsplanänderung.

Lediglich in einem kleinräumigen, unmittelbar an die Hostelle Wemken angrenzenden Teilbereich wurde eine Geruchsstundenbelastung oberhalb von 15 % der Jahresstunden ermittelt. Dieser Bereich ist nicht bzw. nur eingeschränkt (z.B. Parkplatzflächen) als Gewerbegebiet nutzbar.

## **5 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt im Rahmen der 43. Flächennutzungsplan-änderung Gewerbeflächen auszuweisen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 59 aufgestellt werden.

Die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird von der Gemeinde Rastede beauftragt, eine immissionsschutzfachliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation anzufertigen.

Die Ermittlung der Geruchsbelastung erfolgte nach den Grundsätzen der Geruchsimmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL) in der novellierten Fassung, die am 23.07.2009 als gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW verabschiedet wurde (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009).

Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, das der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 aus geruchsimmissionsfachlicher Sicht für die Festsetzung eines Gewerbegebietes geeignet ist.

Mit Ausnahme eines kleinräumigen, unmittelbar an die Hostelle Wemken angrenzenden Teilbereich des Plangebietes der 43. Flächennutzungsplanänderung ist aus geruchsimmissionsfachlicher Sicht die uneingeschränkte Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zulässig.

S. Kiehne  
Fb. 3.12 – Arbeitsgebiet Immissionsschutz

## **Anlagen**



## 6 Literatur

Anonym (2004): Fachgespräch zur Anwendung von Austal2000 – Geruch beim Landkreis Cloppenburg am 25.11.2004, Protokoll

Anonym (2005): Festlegung der Geruchsemissionsfaktoren im Landkreis Cloppenburg, Stand 7. März 2005. Zusammenstellung des Dezernats Umweltmeteorologie im GAA Hildesheim, schriftliche Mitteilung

Anonym (2006b): Leitfaden zur Erstellung von Immissionsprognosen mit Austal2000 in Genehmigungsverfahren nach TA Luft und der Geruchsimmissionsrichtlinie. Merkblatt 56. Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen

Anonym (2006c): Handhabung der TA Luft bei Tierhaltungsanlagen – Ein Wegweiser für die Praxis. KTBL-Schrift 447. Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft e. V., Darmstadt

Baugesetzbuch (BauGB 2004): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Deutsches Institut Für Normung e.V. (1992): DIN 18910 - Wärmeschutz geschlossener Ställe. Wärmedämmung und Lüftung - Planungs- und Berechnungsgrundlagen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

GIRL (2009): Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL) in der Fassung der LAI vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008; Gem. RdErl. d. MU, d. MFAS, d. ML und d. MW

vom 23.07.2009 veröffentlicht am 09.09.2009 (Nds. MBl. Nr. 36/2009, S. 794)  
– VORIS 28500 –

Oldenburg, J. (1989): Geruchs- und Ammoniakemissionen aus der Tierhaltung. KTBL-Schrift 333, Darmstadt.

VDI-Richtlinie 3473, Blatt 1 (Entwurf, 1994): Emissionsminderung Tierhaltung - Rinder; Geruchsstoffe. VDI-Handbuch Reinhaltung der Luft, Band 3; VDI-Handbuch Landtechnik; VDI-Verlag, Düsseldorf.

VDI-Richtlinie 3782, Blatt 4 (Entwurf, 1991): Umweltmeteorologie - Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Atmosphäre. VDI-Handbuch Reinhaltung der Luft, Band 1, VDI-Verlag, Düsseldorf.

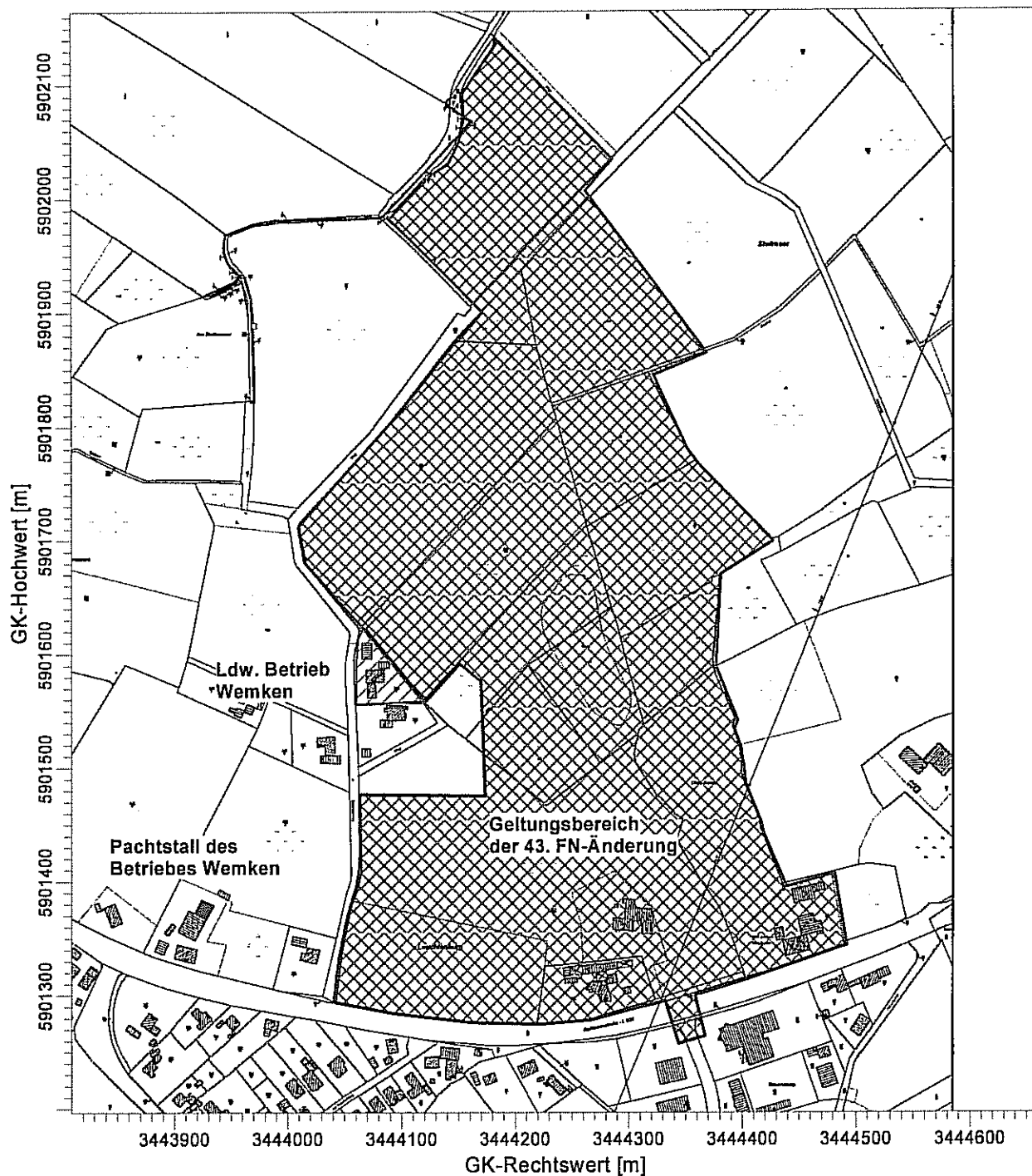
VDI-Richtlinie 3940 (1993): Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehungen. VDI-Handbuch Reinhaltung der Luft, Band 1, VDI-Verlag, Düsseldorf. Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen Gem. RdErl. d. MU, d. MFAS, d. ML und d. MW vom 30.05.2006 – 33-40500/201.2 – vom 30. Mai 2006 8(Nds. MBl. S. 657) – VORIS 28500 –

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I Seite 2470 vom 29. Oktober 2007).

PROJEKT-TITEL:

Bauleitplanung der Gemeinde Rastede

Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung und Lage der berücksichtigten Tierhaltungsanlagen



BEMERKUNGEN:

**Anlage I**

FIRMENNAME:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**


BEARBEITER:

**Kiehne**

MAßSTAB:

**1:5.500**

0  0,1 km

 **Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen**

DATUM:

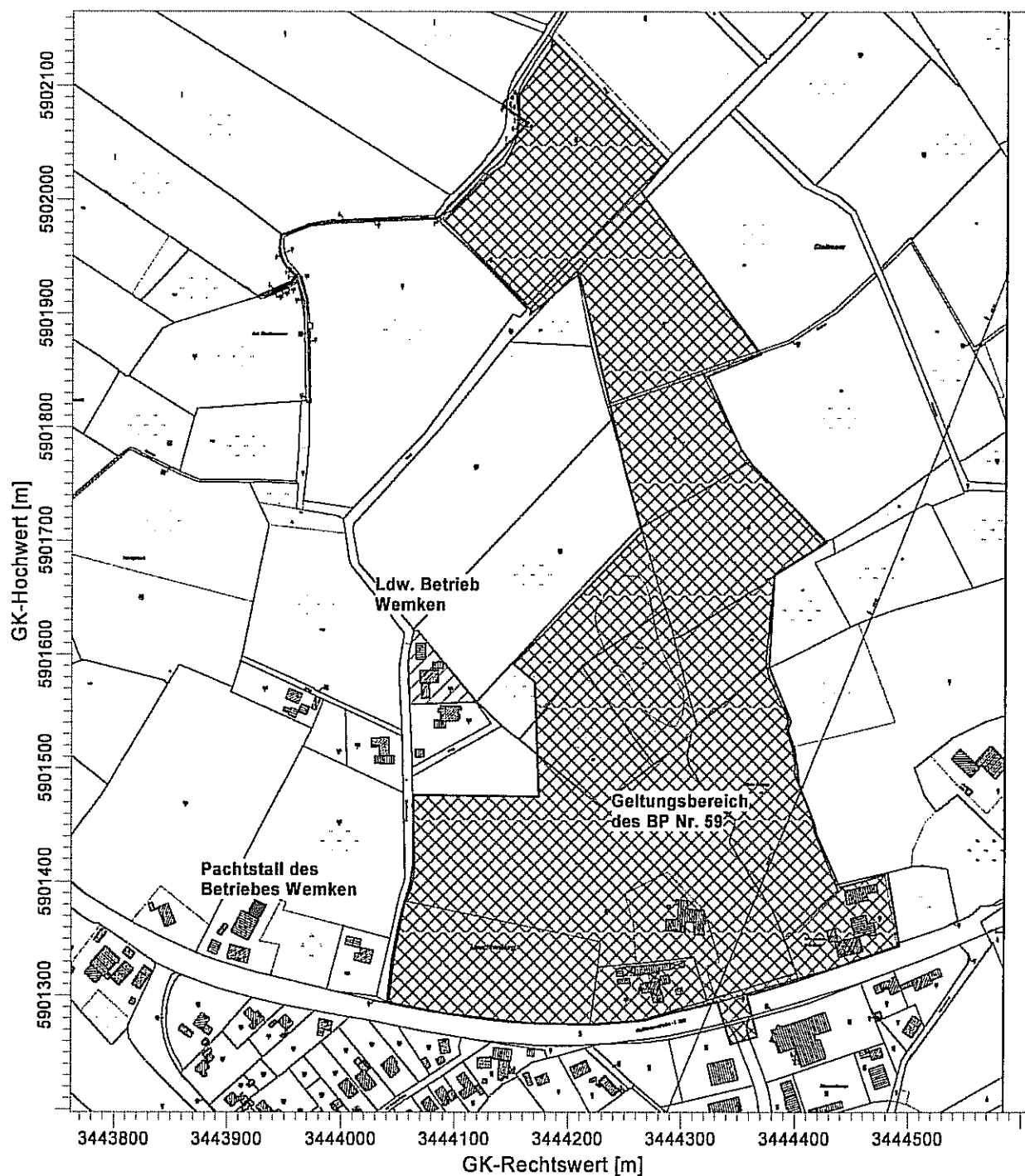
**10.12.2009**

PROJEKT-NR.:

PROJEKT-TITEL:

Bauleitplanung der Gemeinde Rastede

Geltungsbereich des BP Nr. 59 und Lage der berücksichtigten Tierhaltungsanlagen



BEMERKUNGEN:

**Anlage II**

FIRMENNAME:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

BEARBEITER:

Kiehne

MAßSTAB:

1:5.500

0 0,1 km

DATUM:

**10.12.2009**

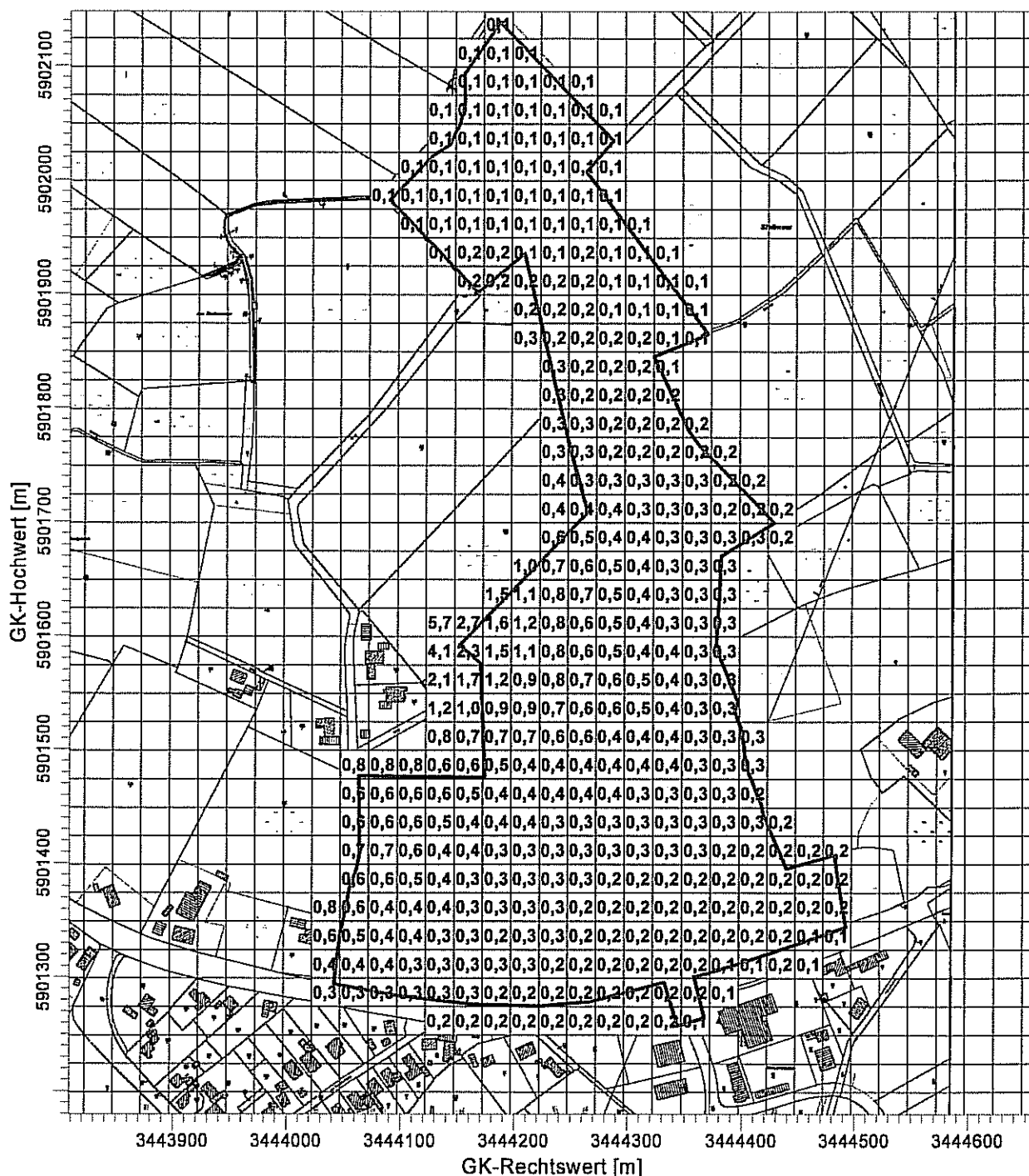
Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen

PROJEKT-NR.:

PROJEKT-TITEL:

Bauleitplanung der Gemeinde Rastede

Geruchstundenhäufigkeit im Geltungsbereich des BP Nr. 59



BEMERKUNGEN:

Anlage III

STOFF:

ODOR\_MOD

FIRMENNAME:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

MAX:

5,7

EINHEITEN:

BEARBEITER:

Kiehne

QUELLEN:

8

MAßSTAB:

1:5.500

0 0,1 km

AUSGABE-TYP:

ODOR\_MOD

DATUM:

10.12.2009

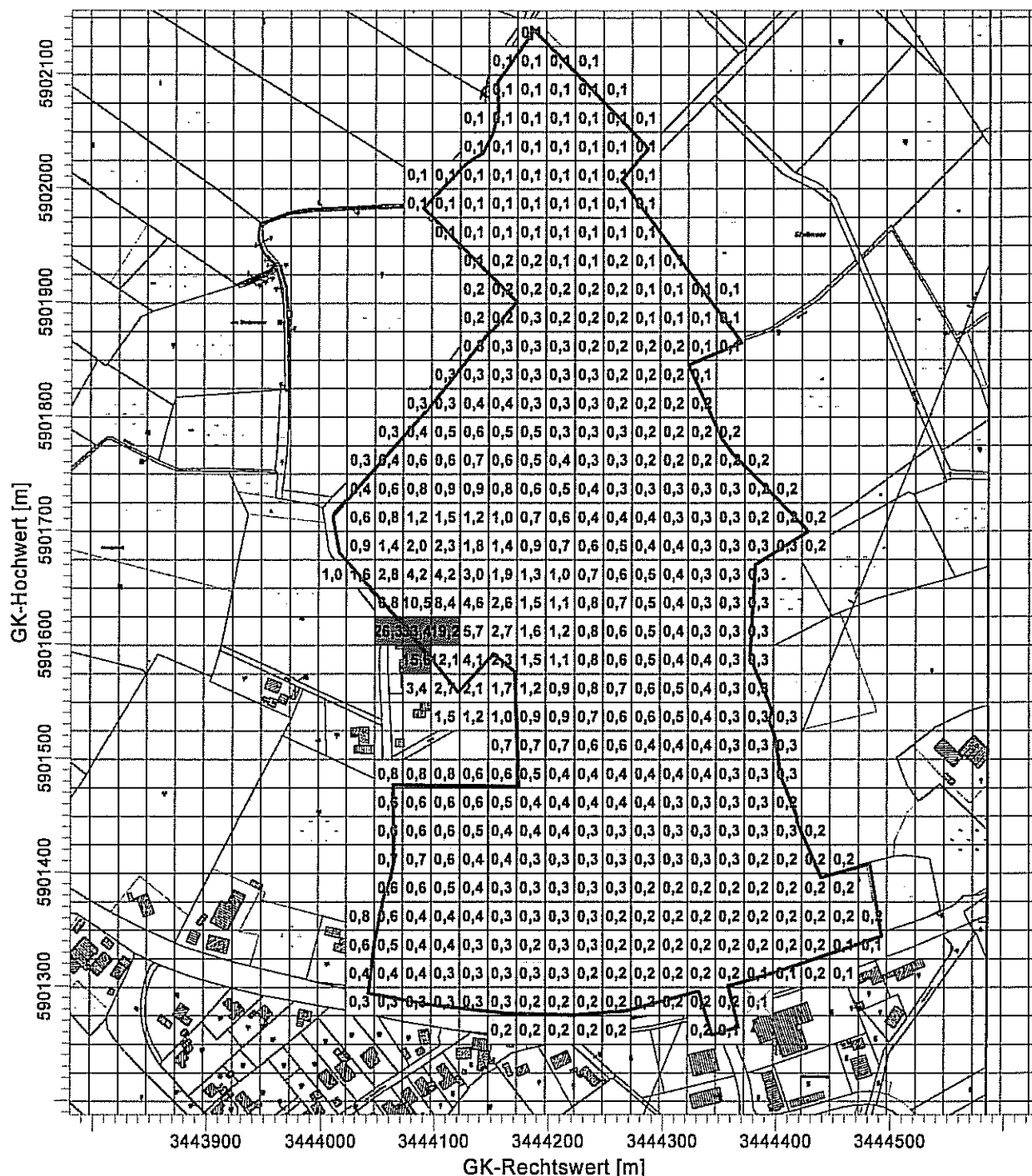
PROJEKT-NR.:

Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen

PROJEKT-TITEL:

Bauleitplanung der Gemeinde Rastede

Geruchsstundenhäufigkeit im Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung



BEMERKUNGEN:

**Anlage IV**

STOFF:

**ODOR\_MOD**

FIRMENNAME:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

MAX:

**33,4**

EINHEITEN:

BEARBEITER:

**Kiehne**

QUELLEN:

**8**

MAßSTAB:

**1:5.500**

**0 0,1 km**

AUSGABE-TYP:

**ODOR\_MOD**

DATUM:

**10.12.2009**

PROJEKT-NR.:

**Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen**

2009-12-10 08:38:58

-----  
TalServer:D:/Austalergebnisse/BP59Rastede/

Ausbreitungsmodell AUSTAL2000, Version 2.4.4-WI-x  
 Copyright (c) Umweltbundesamt, Berlin, 2002-2008  
 Copyright (c) Ing.-Büro Janicke, Dunum, 1989-2008

Arbeitsverzeichnis: D:/Austalergebnisse/BP59Rastede

Erstellungsdatum des Programms: 2008-11-03 11:42:36

Das Programm läuft auf dem Rechner "LWK107277".

===== Beginn der Eingabe

=====

```

> ti "BP59Rastede"                'Projekt-Titel
> gx 3444300.00                    'x-Koordinate des
Bezugspunktes
> gy 5901800.00                    'y-Koordinate des
Bezugspunktes
> z0 0.05                          'Rauhigkeitslänge
> qs 1                             'Qualitätsstufe
> az "D:\Austalergebnisse\AKTermDateien\Oldenburg.akterm" 'AKT-Datei
> os +NESTING
> xq -227.96      -227.96      -227.96      -227.96      -234.46      -
212.68      -197.06      -373.34
> yq -201.32      -201.32      -201.32      -201.32      -186.49      -
180.90      -199.07      -424.67
> hq 0.00          0.00          0.00          0.00          0.00          0.00
0.00          0.00
> aq 0.00          0.00          0.00          0.00          0.00          0.00
0.00          0.00
> bq 0.00          0.00          0.00          0.00          0.00          0.00
6.00          0.00
> cq 6.00          6.00          6.00          6.00          1.00          1.50
1.50          6.00
> wq 0.00          0.00          0.00          0.00          0.00          0.00
132.36      132.36      0.00
> vq 0.00          0.00          0.00          0.00          0.00          0.00
0.00          0.00
> dq 0.00          0.00          0.00          0.00          0.00          0.00
0.00          0.00
> qq 0.000          0.000          0.000          0.000          0.000          0.000
0.000          0.000          0.000
> sq 0.00          0.00          0.00          0.00          0.00          0.00
0.00          0.00
> lq 0.0000          0.0000          0.0000          0.0000          0.0000          0.0000
0.0000          0.0000          0.0000
> rq 0.00          0.00          0.00          0.00          0.00          0.00
0.00          0.00
> tq 0.00          0.00          0.00          0.00          0.00          0.00
0.00          0.00
> odor_050 ?          ?          ?          ?          ?
?          ?          ?

```

===== Ende der Eingabe

=====

Die Höhe hq der Quelle 1 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 2 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 3 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 4 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 5 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 6 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 7 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 8 beträgt weniger als 10 m.  
 Festlegung des Rechnernetzes:  
 dd        16        32        64

```
x0    -736   -1088   -1408
nx      56      50      36
y0    -800   -1152   -1536
ny      62      54      38
nz      19      19      19
```

-----  
Die Zeitreihen-Datei

"D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/zeitreihe.dmna" wird verwendet.

Es wird die Anemometerhöhe ha=3.9 m verwendet.

Die Angabe "az D:\Austalerggebnisse\AKTermDateien\Oldenburg.akterm"  
wird ignoriert.

=====

TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor"

TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor-j00z01"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor-j00s01"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor-j00z02"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor-j00s02"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor-j00z03"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor-j00s03"  
ausgeschrieben.

TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_050"

TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor\_050-j00z01"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor\_050-j00s01"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor\_050-j00z02"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor\_050-j00s02"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor\_050-j00z03"  
ausgeschrieben.

TMT: Datei "D:/Austalerggebnisse/BP59Rastede/odor\_050-j00s03"  
ausgeschrieben.

TMT: Dateien erstellt von TALWRK\_2.4.3.

=====

Auswertung der Ergebnisse:

=====

DEP: Jahresmittel der Deposition

J00: Jahresmittel der Konzentration/Geruchsstundenhäufigkeit

Tnn: Höchstes Tagesmittel der Konzentration mit nn

Überschreitungen

Snn: Höchstes Stundenmittel der Konzentration mit nn

Überschreitungen

WARNUNG: Eine oder mehrere Quellen sind niedriger als 10 m.

Die im folgenden ausgewiesenen Maximalwerte sind daher  
möglicherweise nicht relevant für eine Beurteilung!

=====

Maximalwert der Geruchsstundenhäufigkeit bei z=1.5 m



```
=====
ODOR      J00 :  89.4 %      (+/- 0.06 ) bei x= -232 m, y= -184 m (1:
32, 39)
ODOR_050 J00 :  89.4 %      (+/- 0.06 ) bei x= -232 m, y= -184 m (1:
32, 39)
ODOR_MOD J00 :  44.7 %      (+/- ?   ) bei x= -232 m, y= -184 m (1:
32, 39)
=====
=====
```

2009-12-10 11:47:07 AUSTAL2000 beendet.

## Anhang I

### Olfaktometrie

Messungen zur Bestimmung von Geruchsstoffkonzentrationen erfolgen gemäß der GIRL nach den Vorschriften und Maßgaben der DIN EN 13725 vom Juli 2003. Bei der Olfaktometrie handelt es sich um eine kontrollierte Darbietung von Geruchsträgern und die Erfassung der dadurch beim Menschen hervorgerufenen Sinnesempfindungen. Sie dient einerseits der Bestimmung des menschlichen Geruchsvermögens andererseits der Bestimmung unbekannter Geruchskonzentration.

Die Durchführung von Messungen zur Bestimmung von Geruchskonzentrationen beginnt mit der Probenahme und Erfassung der Randbedingung. Während der Probenahme wird die Luftfeuchte und Außentemperatur mit Hilfe eines Thermo Hygrographen (Nr. 252, Firma Lambrecht, Göttingen) aufgezeichnet. Windgeschwindigkeit und -richtung werden, sofern von Relevanz, mit einem mechanischen Windschreiber nach Wölfe (Nr. 1482, der Firma Lambrecht, Göttingen) an einem repräsentativen Ort in Nähe des untersuchten Emittenten erfasst. Die Abgas- oder Ablufttemperatur wird mit einem Thermo-Anemometer (L. Nr. 3025-700803 der Firma Thies-wallec) ermittelt oder aus anlagenseitigen Messeinrichtungen abgegriffen.

Der Betriebszustand der emittierenden Anlage/Quelle wird dokumentiert. Die Ermittlung des Abgas-/Abluftvolumenstromes wird mit Hilfe eines über die Zeit integrierend messenden Flügelradanemometers DVA 30 VT (Nr. 41338 der Firma Airflow, Rheinbach) oder aus Angaben über die anlagenseitig eingesetzte Technik durchgeführt.

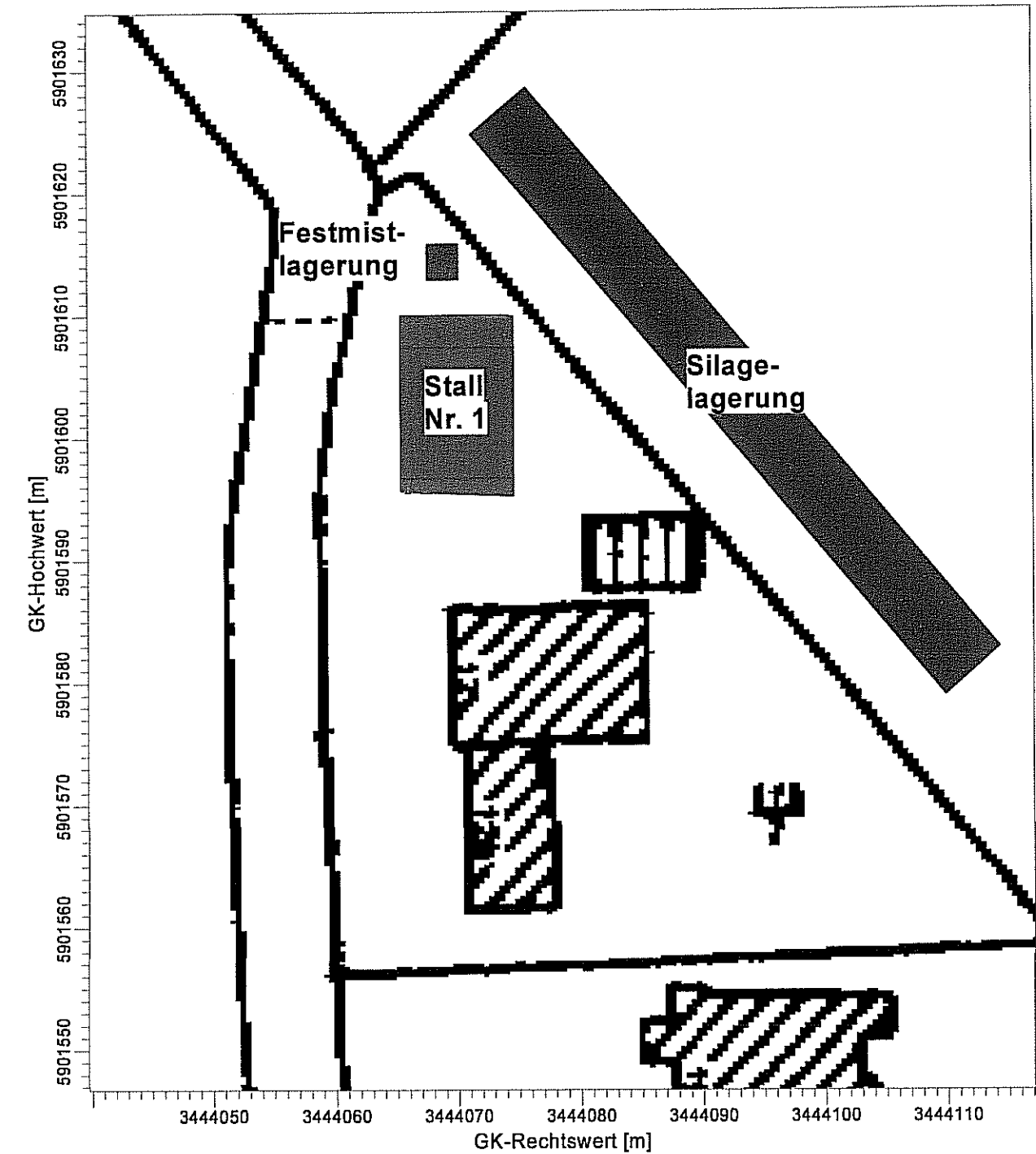
Die Geruchsprobenahme erfolgt auf statische Weise mit dem Probenahmegerät nach Mannebeck mittels Unterdruckabsaugung in PET-Beuteln (Melitta® -Bratschlauch). Hierbei handelt es sich um geruchsneutrale und annähernd diffusionsdichte Probenbeutel. Als Ansaugleitungen für das Probennahmegerät dienen Teflonschläuche. Je Betriebszustand und Emissionsquelle werden mindestens 3 Proben genommen.

Die an der Emissionsquelle gewonnenen Proben werden noch am gleichen Tag im Geruchslabor der LUFA Nord-West mit Hilfe eines Olfaktometers (Mannebeck TO6-H4P) mit Verdünnung nach dem Gasstrahlprinzip analysiert.

Der Probandenpool (ca. 15 Personen) setzt sich aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der LUFA zusammen, die sich regelmäßig hinsichtlich ihres Geruchsempfindens Probandeneignungstests unterziehen, um zu kontrollieren, ob ihr Geruchssinn als „normal“ einzustufen ist. Nur solche Probanden, die innerhalb der einzuhaltenden Grenzen liegen, die für n-Butanol und H<sub>2</sub>S genannt sind, nehmen an der olfaktometrischen Analyse teil. Die Ergebnisse der Eignungstests werden in einer Karte dokumentiert.

Die Analyse erfolgt nach dem sogenannten Limitverfahren. Zunächst wird den Probanden synthetische Luft dargeboten, um dann ausgehend von einem für die Probanden unbekannten Zeitpunkt Riechproben mit sukzessiv zunehmender Konzentrationsstufe darzubieten. Der jeweilige Proband teilt per Knopfdruck dem im Olfaktometer integrierten Computer mit, wenn er eine geruchliche Veränderung gegenüber der Vergleichsluft wahrnimmt oder nicht (Ja-Nein-Methode). Nach zwei positiv aufeinander folgenden Antworten wird die Messreihe des jeweiligen Probanden abgebrochen. Für jede durchgeführte Messreihe wird der Umschlagpunkt ( $Z_U$ ) aus dem geometrischen Mittel der Verdünnung der letzten negativen und der beiden ersten positiven Antworten bestimmt. Die Probanden führen von der Geruchsprobe jeweils mindestens drei Messreihen durch. Aus den Logarithmen der Umschlagpunkte wird der arithmetische Mittelwert ( $M$ ) und seine Standardabweichung ( $S$ ) gebildet. Der Mittelwert als Potenz von 10 ergibt den  $\check{Z}$  oder  $Z_{(50)}$  – Wert, der die Geruchsstoffkonzentration angibt.

PROJEKT-TITEL:  
Bauleitplanung der Gemeinde Rastede  
Lageplan der Hofstelle Wemken



BEMERKUNGEN:

Anhang III

FIRMENNAME:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

BEARBEITER:

Kiehne

MAßSTAB:

1:500

0 0,01 km

DATUM:

10.12.2009

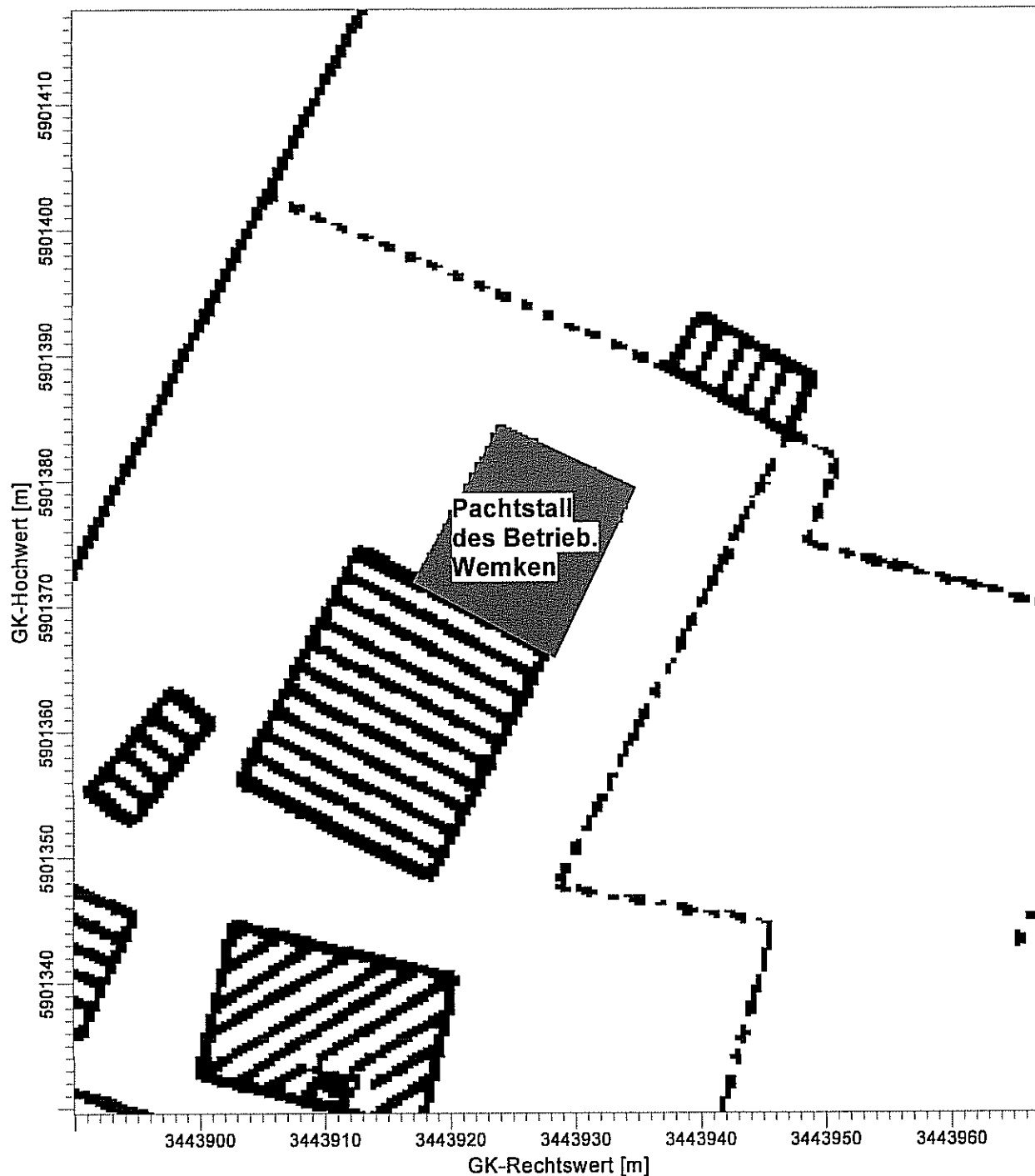
Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen

PROJEKT-NR.:

**PROJEKT-TITEL:**

**Bauleitplanung der Gemeinde Rastede**

**Lageplan des vom Betrieb Wemken gepachteten Stallgebäudes**



**BEMERKUNGEN:**

**Anhang IV**

**FIRMENNAME:**

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

**BEARBEITER:**

**Kiehne**

**MAßSTAB:**

**1:500**

**0 0,01 km**

**DATUM:**

**10.12.2009**

**Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen**

**PROJEKT-NR.:**

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2010/011**

freigegeben am 25.01.2010

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

**Datum: 19.01.2010**

### **Bebauungsplan Nr. 59 - Gewerbegebiet Leuchtenburg III**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.02.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.03.2010	Verwaltungsausschuss
Ö	02.03.2010	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 16.02.2010 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 – Gewerbegebiet Leuchtenburg nebst Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 14.12.2009 die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2009/184). Diese fand in der Zeit vom 28.12. bis 27.01.2010 statt. Parallel hierzu wurde die Auslegung der 43. Flächennutzungsplanänderung zum Gewerbegebiet Leuchtenburg durchgeführt.

Die Ergebnisse der Auslegung und der dazu erarbeitete Abwägungsvorschlag können der Anlage 3 entnommen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gab es keine wesentlichen Stellungnahmen.

Seitens der Öffentlichkeit gab es Stellungnahmen durch Herrn Cordsen und den NABU.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann und Mosebach gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Be- hördenbeteiligung</b>	<b>Öffentliche Aus- legung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 31.08.09 VA 08.09.09	18.09.09-19.10.09	28.12.09-27.01.2010	Rat 02.03.2010

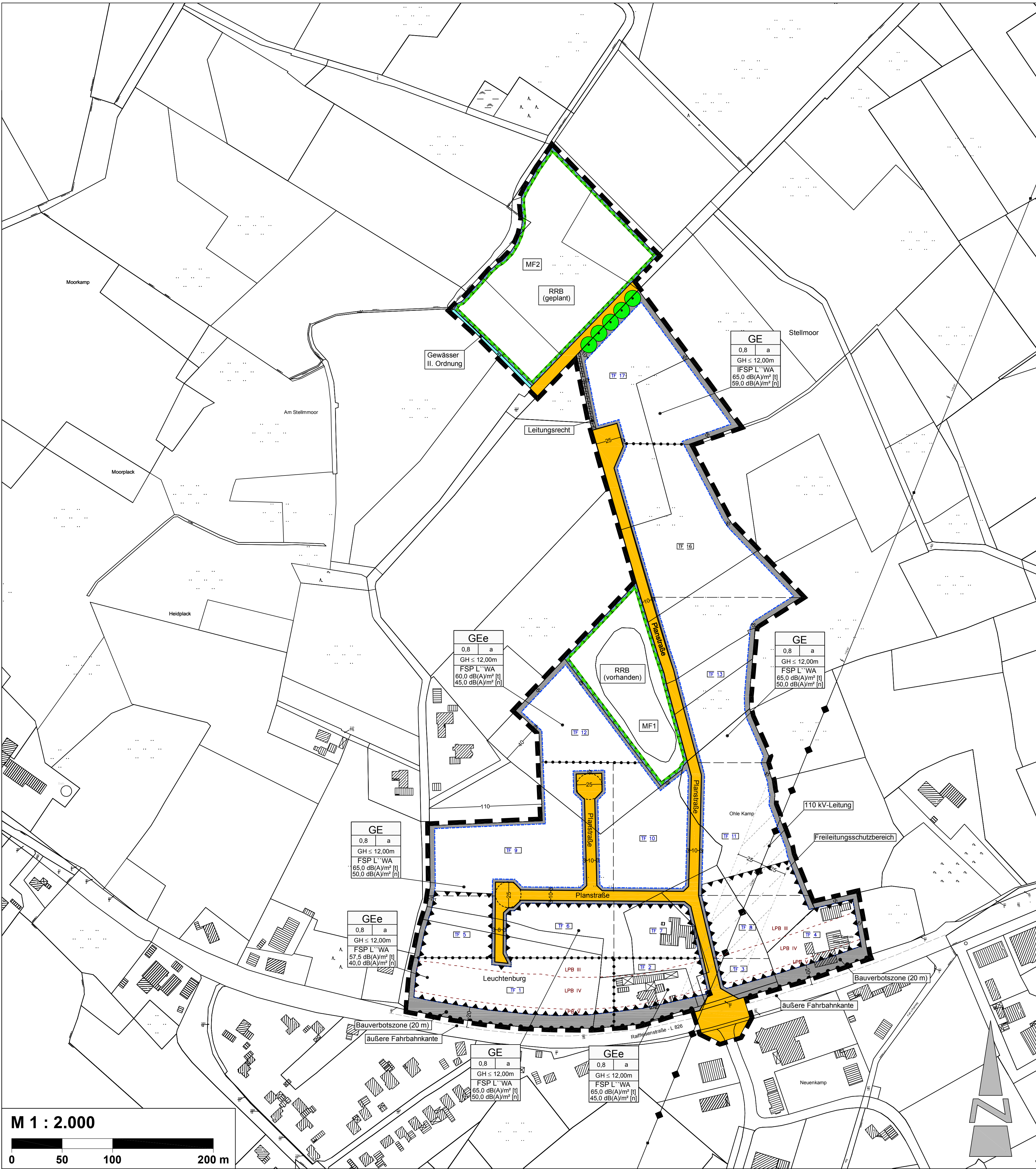
**Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Abwägungsvorschlag
4. Landschaftsökologischer Fachbeitrag
5. Pläne zum Landschaftsökologischen Fachbeitrag
6. Schallgutachten
7. Verkehrstechnische Untersuchung







TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO der im Folgenden aufgeführten, zentren- und nahversorgungsrelevanten Branchen ("Rasteder Liste") gem. § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Innerhalb der Einzelhandelsbetriebe ist ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

- Zentrenrelevante Branchen**
  - Bekleidung,
  - Schuhe,
  - Lederwaren,
  - Sportartikel,
  - Bücher,
  - Schreibwaren,
  - Spielwaren,
  - Musikinstrumente,
  - Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik,
  - Geschenkartikel,
  - Foto, Film,
  - Optik,
  - Uhren und Schmuck,
  - Heimtextilien, Kurzwaren,
  - Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD)/Neue Medien.**Nahversorgungsrelevante Branchen**
  - Lebensmittel,
  - Reformwaren,
  - Drogerieartikel,
  - Parfümerieartikel,
  - Schnittblumen,
  - Zeitschriften.

2. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO sind die ausnahmsweise zugelassenen Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes .

3. Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) sowie der Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkungen (GEe) gem. § 8 BauNVO sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) in dB(A)/m² (Tag- und Nachtwert) nicht überschreiten.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden, können in der Höhe des Schirmwertes in Bezug auf die relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden. Für konkrete Gewerbeansiedlungen oder Veränderungen sind für die zu besiedelnden Teilflächen Einzelnachweise zu führen.

Die Anforderung gilt gemäß Lärmgutachten als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L<sub>WA</sub>) der Anlage des Betriebes den dem Anlagen-/ Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (L<sub>WA,zul</sub>) nicht überschreitet. Der Nachweis über die Einhaltung des FSP ersetzt nicht die Beurteilung nach den Maßgaben der TA Lärm. Dabei ist: L<sub>WA,zul</sub> = FSP + 10lg (F/F<sub>0</sub>).

L<sub>WA,zul</sub> = zulässiger Schallleistungspegel in dB(A)  
 FSP = Flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m²  
 F = Fläche des Anlagen-/Betriebsgrundstücks in m²  
 F<sub>0</sub> = Bezugsfläche von 1 m²

4. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III, IV und V bei der Errichtung oder baugenehmigungspflichtigen Änderung von Gebäuden, die dem gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnen oder dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, die Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109, Tabelle 8 einzuhalten.

5. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: Gebäudeoberkante  
 Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße

Die festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.

6. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

7. Innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO entlang der Raiffeisenstraße (L 826) sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

8. Innerhalb der mit MF1 bezeichneten, gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGb festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) und die umliegenden Flächen naturnah zu entwickeln bzw. zu erhalten.

9. Innerhalb der mit MF2 bezeichneten, gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGb festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) naturnah herzustellen, die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölze am Stellmoorweg sind hierbei zu erhalten.

10. Die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Einzelgehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind adäquat zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. 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 dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege-Referat Archäologie-Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.
4. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Freileitungsschutzbereiche der 110 kV Leitung sind alle Baumaßnahmen mit dem zuständigen Leitungsträger (E.ON Netz GmbH) abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Bauhöhen nach DIN EN 50341-1 und die zulässigen Arbeitshöhen nach DIN VDE 0105/10.97 zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände zu beachten. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) dem Leitungsträger zur Prüfung der Sicherheitsabstände vorgelegt werden. Das Gleiche gilt für die Anlagen von Straßen und Fahrwegen innerhalb der Leitungsschutzbereiche. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Leitungsträger abzustimmen.
5. Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Gewässer II. Ordnung, Wasserzug Nr. 37 des Entwässerungsverbandes Jade.
6. Die Baugrundstücke sind entlang der Eigentumsgrenze der L 826 auf gesamter Länge mit einer lückenlosen festen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.
7. Entlang der L 826 dürfen gemäß § 24 (1) NStrG in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs, sowie für Werbeanlagen. In der Baubeschränkungszone des § 24 (2) NStrG (bis 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Grundsätzlich sind nur blendfreie, sich nicht bewegendende Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rastede den Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

**PLANUNTERLAGE**  
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1 : 1.000  
 Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 .....  
 Westerstede, ..... (Siegel)  
 Katasteramt Westerstede  
 - Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg -

**PLANVERFASSER**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.  
 Rastede, .....  
 .....  
 Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/ § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister



**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Gemeinde Rastede hat den Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.  
 Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister



**VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.  
 Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister

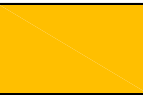


**BEGLAUBIGUNG**  
 Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III" stimmt mit der Urschrift überein.  
 Rastede, .....  
 .....  
 Bürgermeister


PLANZEICHENERKLÄRUNG



**1. Art der baulichen Nutzung**  
 Gewerbegebiet (GE)  
 Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEe)



**2. Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8  
 GH ≤ 12,00 m zulässige Gebäudehöhe

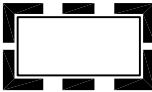



**3. Bauweise, Baugrenzen**  
 abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzungen  
 Baugrenze

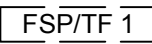


**4. Verkehrsflächen**  
 öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 Versorgungsleitung (oberirdisch), 110 kV-Leitung der E.ON Netz GmbH

**6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Fläche zur Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken  
 Wasserfläche, hier: Gewässer II. Ordnung

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung (MF1 + MF2)  
 zu erhaltender Einzelbaum

**8. Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Leitungsträgers zu belastende Flächen  
 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereiche III, IV und V)  
 Abgrenzung der Lärmpegelbereiche untereinander

FSP  
 L<sup>wa</sup> 65 dB (A) tags  
 L<sup>wa</sup> 50 dB (A) nachts  
 Flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP), Tag- und Nachtwerte  
 FSP, Abgrenzung der Teilflächen (TF) 1-13 und 16-17 gemäß Lärmgutachten  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. Lärmemissionskontingente

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

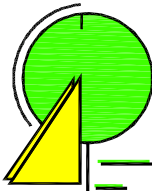
Gemeinde Rastede  
 Landkreis Ammerland

Bebauungsplan Nr. 59  
 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf 18. Dezember 2009



# **GEMEINDE RASTEDE**

**Landkreis Ammerland**



---

## **Bebauungsplan Nr. 59** **„Gewerbegebiet Leuchtenburg III“**

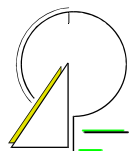
### **Begründung**

Entwurf

18.12.2009

---

**Planungsbüro Diekmann & Mosebach** Oldenburger Straße 211 – 26180 Rastede  
Tel.: 04402/9116-30 - Fax: 04402/9116-40  
e-mail: info @ diekmann – mosebach .de



# INHALTSÜBERSICHT

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

<b>1.0</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
2.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	2
2.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
2.4	Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus	3
2.5	Städtebauliches Rahmenkonzept	3
<b>3.0</b>	<b>ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>5</b>
3.1	Belange von Natur und Landschaft	5
3.2	Belange des Immissionsschutzes	5
3.2.1	Gewerbelärm	5
3.2.2	Verkehrslärm	6
3.2.3	Elektromagnetische Felder (Hochspannungsleitung)	6
3.2.4	Geruchsimmissionen	7
3.3	Belange des Denkmalschutzes	8
3.4	Altablagerungen / Kampfmittel	8
<b>4.0</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>8</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung	10
4.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	10
4.4	Verkehrsflächen	11
4.4.1	Straßenverkehrsflächen	11
4.4.2	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	11
4.5	Versorgungsleitungen (oberirdisch)	12
4.6	Wasserflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft / Leitungsrecht	12
4.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
4.8	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	13
4.9	Erhaltung von Einzelbäumen	14
<b>5.0</b>	<b>VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>14</b>
<b>6.0</b>	<b>VERFAHRENSGRUNDLAGEN</b>	<b>15</b>
6.1	Rechtsgrundlagen	15
<b>7.0</b>	<b>VERFAHRENSÜBERSICHT</b>	<b>15</b>
7.1.1	Aufstellungsbeschluss	15
7.1.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	15
7.1.3	Öffentliche Auslegung	16
7.2	Planverfasser	16



## 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, die gewerbliche Nutzung im Hauptort auszuweiten und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ auf. Anlass der Planung ist es, ein ausreichendes und attraktives Angebot an gewerblichen Bauflächen auch hinsichtlich der aktuell anstehenden Nachfragesituation bereitzustellen. Dementsprechend wird der bereits gewerblich vorgeprägte Siedlungsbereich im Norden Rastedes um eine ca. 17,7 ha große Fläche erweitert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 schließt sich hierbei unmittelbar nördlich der Raiffeisenstraße an den Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Leuchtenburg II“ an. Zur Sicherung einer für die gewerbliche Nutzung ausreichenden Verkehrsanbindung wird im Einmündungsbereich der Königstraße in die Raiffeisenstraße ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 überlagert.

Zur Koordinierung der unterschiedlichen, zu berücksichtigenden Belange wurde im Vorfeld ein städtebauliches Konzept erstellt, in das auch die Flächen nordwestlich des Plangebietes mit einbezogen wurden. Zur planungsrechtliche Sicherung dieser Gesamtfläche erfolgt im Parallelverfahren die 43. Flächennutzungsplanänderung mit einer Darstellung des Bereichs als gewerbliche Baufläche (G). Im Zuge einer sukzessiven, bedarfsgerechten Entwicklung wird nun der Bebauungsplan Nr. 59 für den südlichen bzw. östlichen Teilbereich entsprechend dem o. g. städtebaulichen Entwicklungskonzept aufgestellt.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 59 ist die Entwicklung eines attraktiven Flächenangebotes für die städtebaulich verträgliche Gewerbeansiedlung im nördlichen Siedlungsraum von Rastede. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Gewerbeareals werden im Rahmen des Bebauungsplanes Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Entsprechend eines gesondert erstellten Gutachtens zur Einzelhandelsentwicklung (CIMA, 2006) werden für den Standort Leuchtenburg bestimmte Branchen mit Nahversorgungs- bzw. Zentrenrelevanz ausgeschlossen, um hierdurch eine Schwächung des Ortszentrums gezielt zu vermeiden.

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und der abweichenden (a) Bauweise wird ein bedarfsgerechtes Maß der baulichen Nutzung für eine flexible Gewerbeansiedlung gewährleistet. Um eine ortsgerechte Einbindung in die Siedlungs- und Landschaftsstrukturen zu gewährleisten, wird die Höhenentwicklung der Gebäude auf maximal 12,00 m begrenzt. Zur Koordinierung der Belange des Schallschutzes werden entsprechend einem hierzu erstellten Gutachten die flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP tags/nachts) für die Gewerbegebietsflächen (GE, GEe) verbindlich festgesetzt. Gleichzeitig werden im Nahbereich der Landesstraße L 826 (Raiffeisenstraße) innerhalb der Lärmpegelbereiche III, IV und V passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohn- und Büronutzung festgesetzt. Die gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) einzuhaltende Bauverbotszone zur Raiffeisenstraße (Landesstraße L 826) wird über entsprechende Festsetzungen (Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen, Ein- und Ausfahrtsverbot) gesichert.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt entsprechend dem städtebaulichen Konzept über die Festsetzung von Verkehrsflächen in Anbindung an die Raiffeisenstraße. Da zur Aufnahme der zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehre eine Anpassung des Knotenpunkts erforderlich wird, erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung einer entsprechend großen Gesamtfläche zur Aufnahme der folgenden Fachplanungen. In Übereinstimmung mit einem erstellten Entwässerungskonzept wird zusätzlich zu dem vorhandenen Regenrückhaltebecken eine weiterer Bereich im Norden als Fläche für die Wasserwirtschaft planungsrechtlich gesichert. Der Ausbau ist in naturnaher Weise vorge-

sehen. Die entlang des Stellmoorweges befindlichen, prägenden Gehölze sind im Rahmen der Gebietsentwicklung zu erhalten.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Hochspannungsfreileitung 110 kV der E.ON Netz GmbH, die entsprechend festgesetzt wird. Bei Baumaßnahmen innerhalb des Freileitungsschutzbereiches ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber zur Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände durchzuführen. Im Nahbereich der Leitung werden die Grenzwerte der 26. BImSchV zum Schutz der Bevölkerung vor elektromagnetischen Feldern eingehalten. Im Zuge der Vorsorge hat die Gemeinde jedoch sowohl eine unterirdische Verlegung (Verkabelung) der Leitung als auch eine alternative Verkehrsführung geprüft. Diese Varianten wurden jedoch aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht als nicht sinnvoll erachtet (s. Kap. 3.2.3).

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Diese werden im Landschaftsökologischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ umfassend beschrieben und bewertet. Die besonderen artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Für unvermeidbare erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter und ihrer Funktionen sind im Rahmen des Planvorhabens Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu vollziehen. Die externe Kompensation erfolgt über den Flächenpool der Gemeinde Rastede.

Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der zeitgleich für den Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung erstellt wurde. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Umweltweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung abschließend aufgeführten Aspekte. Insofern wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf eine erneute Umweltprüfung verzichtet.

## **2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

### **2.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59, 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) aus dem Jahr 2008 (Novellierung) werden für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Rastede wird allgemein die Funktion als Mittelzentrum zur Bereitstellung zentraler Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zugewiesen.

### **2.2 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. Rastede wird als Mittelzentrum mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt. An den zentralörtlichen Standorten, also auch innerhalb Rastedes, sind die Voraussetzungen für eine differenzierte und leistungsfähige Infrastruktur, insbesondere Einzelhandelsstruktur, zu schaffen.

Der Geltungsbereich wird als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Die nordöstlichen Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb eines Gebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Dies bezieht sich auf das Vorhandensein eines Wallheckennetzes, das zu mehr als 1/3 in die Schadklassen II und III eingeordnet wurden. Hinsichtlich des Planungsziels der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an einem vorgeprägten Standort und dem Ausgleich der geschützten Wallheckenstrukturen an anderer Stelle wird dem städtebaulichen Belang hier Vorrang gegeben.

### **2.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Für das Plangebiet gelten die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 1991. Hierin wird der überwiegende Teil des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Fläche der DRK-Zentrale „Rote Buche“ wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen“ dargestellt. Mit der 43. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die städtebaulichen Entwicklungsziele im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

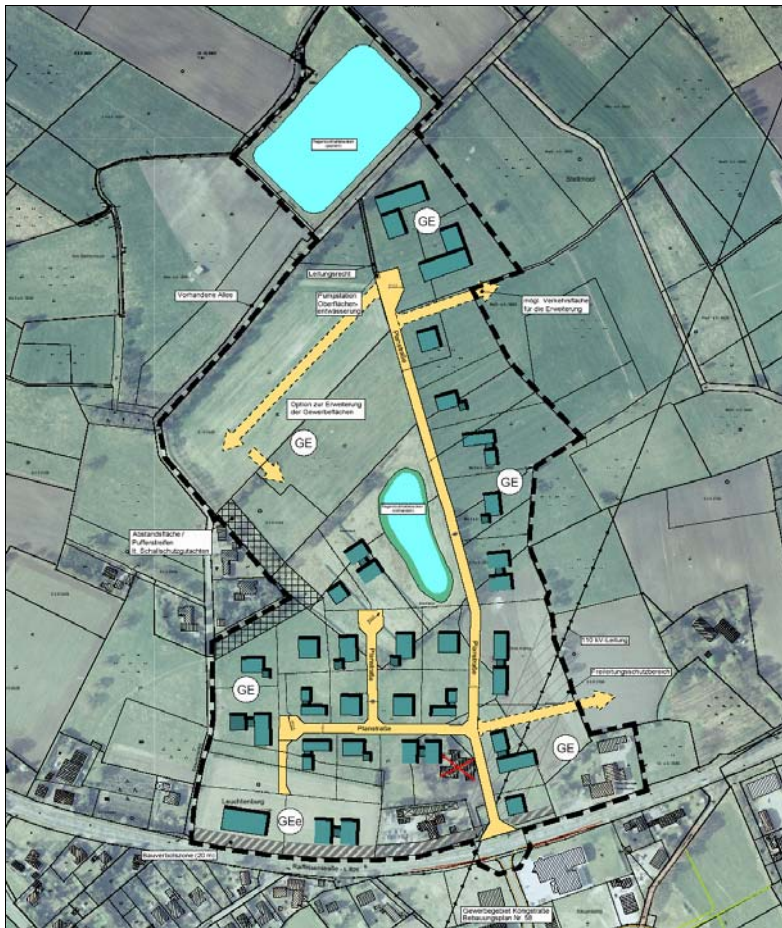
Die Flächen südlich der Raiffeisenstraße wurden in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (1999) als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

### **2.4 Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus**

Das Gemeindeentwicklungskonzept Rastede 2000 plus aus dem Jahr 2004 wurde als informelle städtebauliche Planung zur mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung des Gemeindegebietes erstellt und dient der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage. In dem Konzept werden die Standortvorteile des Gewerbegebietes Leuchtenburg (direkte verkehrliche Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, Nähe zum Ortszentrum) beschrieben, weitere Zielsetzungen werden für das Gebiet nicht formuliert. Mit der Erweiterung des Standortes Leuchtenburg werden die angesprochenen Standortvorteile optimal genutzt. Die Ziele der Gemeindeentwicklungsplanung werden mit der aktuellen Flächennutzungsplanänderung somit weiterverfolgt.

### **2.5 Städtebauliches Rahmenkonzept**

Um eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Gewerbebestandes Leuchtenburg sicherzustellen, wurde im Vorfeld zur aufzustellenden vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung ein Rahmenkonzept unter Berücksichtigung der abzusehenden Belange erstellt. Zu diesem Zweck wurden unterschiedliche Fachplanungen erstellt, die als Konzepte in die Rahmenplanung eingeflossen sind. Die vollständigen Gutachten werden im Zuge der öffentlichen Auslegung in die Planung eingestellt.



*Abb.: Städtebauliches  
Rahmenkonzept zur Erwei-  
terung des Gewerbegebietes Leuchtenburg  
(Stand: August 2009)*

Das Rahmenkonzept zeigt die Anbindung des Plangebietes gegenüber der Einmündung der Königstraße. Um einen konfliktfreien und reibungslosen Verkehrsablauf sicherzustellen, wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Schwerdthelm & Tjardes (IST), Schortens, erstellt. Hieraus ergibt sich, dass zur Anbindung des Gewerbegebietes ein Straßenausbau (Abbiegespur, Kreisverkehrsplatz) notwendig ist. Eine abschließende Entscheidung über die Anbindungsform ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht notwendig. Weiterhin wurde über eine schalltechnische Beurteilung (technologie entwicklungen & dienstleistungen – TED, Bremerhaven) vorab eine Lärmkontingentierung vorgenommen. Hierin wurde aufgezeigt, dass die angestrebte gewerbliche Entwicklung innerhalb dieser Fläche unter Berücksichtigung entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan möglich ist. Des Weiteren wurde durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede ermittelt, dass zur Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers aus dem gesamten Plangebiet ein weiteres Regenwasserrückhaltebecken in einer bestimmten Größe notwendig ist. Eine Beseitigung und Verlegung des vorhandenen Staubeckens wurde als nicht praktikabel und unwirtschaftlich erachtet. Im Weiteren waren noch die Aspekte des Straßenbaus (Bauverbotszone) entlang der Landesstraße L 826 (Raiffeisenstraße) zu berücksichtigen. Unter Beachtung dieser unterschiedlichen Belange wurde das obenstehende städtebauliche Rahmenkonzept erarbeitet. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens hat sich ergeben, dass aus eigentumsrechtlichen Gründen eine Fläche unmittelbar angrenzend an das vorhandene Wohnbebauung am Stellmoorweg nicht in den Bebauungsplan mit einbezogen wird. Dementsprechend ergibt sich hier eine geänderte Abgrenzung.

Im ersten Entwicklungsabschnitt wird nun im Parallelverfahren zur 43. Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ entwickelt.

### **3.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

#### **3.1 Belange von Natur und Landschaft**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB werden im Rahmen eines landschaftsökologischen Fachbeitrages zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ bewertet. Aufgabe des landschaftsökologischen Fachbeitrages ist es, die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege so umfassend zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbunden sind, sofern möglich vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Über die Entwicklung entsprechender Maßnahmen auf Grundlage der angewandten Eingriffsregelung ist dies im Rahmen des landschaftsökologischen Fachbeitrages geschehen. Der Landschaftsökologische Fachbeitrag ist verbindlicher Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“. Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden vollständig kompensiert.

#### **3.2 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 werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Demnach ist die Beurteilung der akustischen Situation im Planungsraum ein wesentlicher Belang der Bauleitplanung. Zur Beurteilung sowie zur Koordinierung und Minimierung möglicher Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen wurde durch das Ingenieurbüro Technologie Entwicklungen & Dienstleistungen GmbH TED, Bremerhaven ein schalltechnisches Gutachten erstellt<sup>1</sup>.

##### **3.2.1 Gewerbelärm**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in einem Gebiet, dass durch die angrenzende gewerbliche Nutzung vorgeprägt ist. Unmittelbar an die Entwicklungsflächen grenzen südlich der Raiffeisenstraße Wohnstrukturen. Nördlich der Raiffeisenstraße befinden sich Einzelwohnlagen im Außenbereich. Diese sind im Rahmen der geplanten gewerblichen Entwicklung immissionsschutzrechtlich zu berücksichtigen, so dass ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen gewährleistet werden kann. Gleichzeitig sind die vorhandenen Vorbelastungen des Gewerbegebietes Leuchtenburg südlich der Raiffeisenstraße zu beachten. Die Anforderungen der TA Lärm sind hierbei zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Gutachtens wurde eine Geräuschkontingentierung der Gewerbeflächen vorgenommen. Hierbei werden den einzelnen Gewerbeflächen Geräuschemissionen zugewiesen, deren Einhaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine Schallprognose für eine zu errichtende Anlage nachgewiesen werden muss. Hierdurch wird das Ziel erreicht, schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf die Nachbarschaft zu vermeiden, wobei eine maximale akustische Auslastung der Gewerbeflächen gewährleistet wird. Ausgehend von den Berechnungen zeigt sich, dass unter Einhaltung der angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) eine gewerbliche Nutzung auf dieser Fläche möglich ist, ohne Konflikte mit den benachbarten Nutzungen auszulösen. Diese FSP werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ über entsprechende Festsetzungen verbindlich geregelt (s. Kap. 4.1).

---

<sup>1</sup> TECHNOLOGIE ENTWICKLUNGEN & DIENSTLEISTUNGEN (TED): Schallimmissionsprognose im Rahmen der städtebaulichen Planung für das Gewerbegebiet Leuchtenburg, Bremerhaven, 16. Dezember 2009



Im vorliegenden Schallgutachten wird die Kontingentierung der Gewerbeflächen nach dem durch das ehemalige NLÖ veröffentlichten Verfahren „Flächenbezogene Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung“ durchgeführt. Das Kontingentierungsverfahren ist geeignet, durch die Beschreibung der zulässigen Emissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Konflikt zwischen Gewerbenutzung und Wohnnutzung zu lösen. Der Nachweis über die Einhaltung der FSP ersetzt nicht die Beurteilung nach den Maßgaben der TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm.

### **3.2.2 Verkehrslärm**

Unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Landesstraße L 826 (Raiffeisenstraße), von der Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Diesbezüglich sind die Schutzansprüche der zukünftigen Wohn- und Arbeitsnutzung gemäß der anzuwendenden Regelwerke (DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau) zu ermitteln und zu bewerten. Im o. g. Gutachten wurde eine Berechnung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen durchgeführt, wobei neben dem allgemeinen Verkehrszuwachs auf der Raiffeisenstraße (Prognosehorizont 2025) die durch das geplante Gewerbegebiet generierte Verkehrszunahme auf dem betrachteten Streckenabschnitt berücksichtigt wurde.

Hieraus hat sich ergeben, dass im Nahbereich der Verkehrsstrasse eine Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 für Gewerbegebiete während der Tag- und Nachtzeit zu erwarten ist. Dementsprechend wurden zur Sicherung der Schutzansprüche für die geplante Nutzung die Lärmpegelbereiche in einer Höhe von 5 m über GOK (Geländeoberkante) ermittelt. Der überwiegende Teil befindet sich hierbei innerhalb der nicht relevanten Lärmpegelbereiche I und II. Das südliche, direkt an die L 826 angrenzende Areal liegt innerhalb der Lärmpegelbereiche III, IV und V.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die Lärmpegelbereiche III, IV und V, die sich innerhalb der gewerblich zu nutzenden Fläche befinden, passive Lärmschutzmaßnahmen in Form besonderer Anforderungen an die Außenbauteile von Gebäuden gem. DIN 4109, Tab. 8 vorgeschlagen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dies bezieht sich sowohl auf die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung für Betriebsleiter bzw. –inhaber sowie für Büroräume. Diese vorgeschlagenen Maßnahmen werden über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich gesichert (s. Kap. 4.8).

### **3.2.3 Elektromagnetische Felder (Hochspannungsleitung)**

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft im Süden eine Hochspannungsfreileitung 110 kV der E.ON Netz GmbH. Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte für Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung nach dem heutigen Kenntnisstand, über den international weitgehend Konsens besteht, eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden. Nach Angabe des Betreibers werden diese Grenzwerte beim Betrieb der Hochspannungsleitung eingehalten, so dass bei der geplanten gewerblichen Nutzung innerhalb des Plangebietes keine Konflikte zu erwarten sind. Weitere Abstandsregelungen bezüglich des Immissionsschutzes bestehen hier nicht. Um dem Vorsorgegedanken Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde bereits im Vorfeld bei der Entwicklung des Rahmenkonzepts Alternativen (Verkabelung der Leitung, geänderte Verkehrsstrasse) geprüft, um eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Nahbereichs der Freileitung zu vermeiden.

Bei der Prüfung einer Verkabelung (unterirdische Verlegung) durch die E.ON wurde sowohl der durch das Plangebiet verlaufende Teilabschnitt von ca. 200 m als auch der weitere Verlauf durch evtl. langfristig zu entwickelnde Erweiterungsflächen in einer Gesamtlänge von ca. 800 m berechnet. Aus den einzelnen Posten (Planung, Demontage und Entsorgung, Kabelverlegung, Errichtung der Kabelendmasten etc.) ergibt sich eine grob geschätzte Endsumme von ca. 1.000.000 Euro. Angesichts der zu erwartenden hohen Kosten stellt diese Lösung aus wirtschaftlicher Sicht keine sinnvolle Alternative dar.

Weiterhin wurde geprüft, ob die Anordnung von gewerblichen Bauflächen und somit der Aufenthalt von Menschen unterhalb der Freileitungstrasse vermieden werden kann. In diesem Zusammenhang wurde eine Erschließungsalternative entwickelt, in der die Verkehrsstrasse unterhalb der Leitungstrasse verläuft. Diese Variante hat sich aus städtebaulicher Sicht als nicht sinnvoll erwiesen. So würden sich nach der notwendigen Anbindung im Einmündungsbereich der Königstraße eine starke Verschwenkung in Richtung Nordosten ergeben, so dass angesichts des zu erwartenden gewerblichen Verkehrsaufkommens keine leistungsfähige und sichere Erschließung gewährleistet wäre. Zudem würden sich hieraus keine attraktiven und gewerblich sinnvoll nutzbaren Grundstückszuschnitte ergeben.

Beide Varianten wurden, wie oben beschrieben, aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen als nicht sinnvoll erachtet. Eine alternative Nutzung unterhalb der Freileitungstrasse, z. B. als Grünfläche, wird aus wirtschaftlicher Sicht und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht beabsichtigt.

### **3.2.4 Geruchsimmissionen**

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der in geringem Umfang Rinderhaltung (Mastbullen, Jungvieh, Mutterkühe) betrieben wird. In einem Pachtstall an der Raiffeisenstraße (ca. 120 m Entfernung) hält der gleiche Betrieb Mutterkühe. Hinsichtlich der hiervon ausgehenden, möglichen Geruchsimmissionen wurde seitens der Landwirtschaftskammer ein Immissionsschutzgutachten<sup>2</sup> zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation vor Ort erstellt. Diese wurde entsprechend den Vorgaben der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Form einer Ausbreitungsberechnung vorgenommen. Die emissionsrelevanten Daten der o. g. Anlagen bezüglich Viehhaltung und Stalltechnik wurden im Zuge einer Ortsbesichtigung ermittelt. Weitere, gemäß den Vorgaben der GIRL in einem Umkreis von 600 m zu beachtende Viehhaltungsanlagen, bestehen nicht.

Das entsprechend den Vorgaben der GIRL genutzte Programm (Austal2000G) berücksichtigt neben den Betriebsdaten auch weitere Faktoren (z. B. meteorologische Daten, Belästigungswirksamkeit unterschiedlicher Tierhaltungsverfahren). Die hierdurch ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten innerhalb des Plangebietes wurden mit den Immissionsgrenzwerten der GIRL für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden verglichen. Hieraus ergibt sich, dass die maximale Geruchsstundenhäufigkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59 ausschließlich im Nahbereich des Hofes bei max. 2,3 % liegt, so dass der Grenzwert deutlich unterschritten wird. Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches herrschen Geruchsstundenhäufigkeiten von unter 1 % vor. Insofern ist von einer deutlichen Einhaltung der vorgegebenen Immissionsgrenzwerte der GIRL auszugehen. Die Belange des Immissions-

---

<sup>2</sup> LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN: Immissionsschutzgutachten-Bauleitplanung der Gemeinde Rastede 43. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ und Bebauungsplan Nr. 59, Oldenburg, 11.12.2009

schutzes und auch die Belange der Landwirtschaft werden demnach ausreichend berücksichtigt.

### **3.3 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Unmittelbar aus dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege keine archäologischen Fundstellen bekannt. Im Rahmen einer im Vorfeld zur Bauleitplanung angeforderten Stellungnahme hatte das Landesamt darauf hingewiesen, dass der südliche Bereich des Plangebietes auf einem Sandrücken liegt und dementsprechend ein gewisses archäologisches Potenzial aufweist. Dementsprechend wurde im Februar 2009 eine Prospektion mittels Baggersuchschnitten auf diesen Flächen durchgeführt, in denen jedoch keine Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ermittelt wurden.

Ferner 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 der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 / 7992120 unverzüglich zu melden. 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.“

### **3.4 Altablagerungen / Kampfmittel**

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen i. S. des BBodSchG gefunden werden, so ist unverzüglich der Landkreis Ammerland - untere Bodenschutzbehörde – zu benachrichtigen.

Seitens der Zentralen Polizeidirektion – Dezernat 55 – Kampfmittelbeseitigungsdienst – wurde eine Auswertung der alliierten Luftbilder für das gesamte Plangebiet vorgenommen. Aus den Aufnahmen wird keine Bombardierung ersichtlich, so dass in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) von dieser Seite keine Bedenken bestehen. Sollten jedoch bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuse, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

## **4.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Zur Realisierung der eingangs beschriebenen Gewerbegebietserweiterung werden innerhalb des Geltungsbereiches Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 Baunutzungsverord-

nung (BauNVO) festgesetzt. Entsprechend eines gesondert erstellten Gutachtens zur Einzelhandelsentwicklung<sup>3</sup> werden für den Standort Leuchtenburg Einzelhandelsbetriebe der im Folgenden aufgeführten, zentren- und nahversorgungsrelevante Branchen als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauGB gem. § 1 (5) i. V. m. 1 (9) BauGB ausgeschlossen. Innerhalb der Einzelhandelsbetriebe ist ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

#### **Zentrenrelevante Branchen**

- Bekleidung,
- Schuhe,
- Lederwaren,
- Sportartikel,
- Bücher,
- Schreibwaren,
- Spielwaren,
- Musikinstrumente,
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik,
- Geschenkartikel,
- Foto, Film,
- Optik,
- Uhren und Schmuck,
- Heimtextilien, Kurzwaren,
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD)/Neue Medien.

#### **Nahversorgungsrelevante Branchen**

- Lebensmittel,
- Reformwaren,
- Drogerieartikel,
- Parfümerieartikel,
- Schnittblumen,
- Zeitschriften.

Durch den Ausschluss dieser Branchen wird den Empfehlungen des o. g. Gutachtens zur Entwicklung des Standortes Leuchtenburg in der Peripherie der Ortslage gefolgt. Die Aussagen für die Gewerbegebiete Leuchtenburg I + II wurden hierbei zielführend auch für das geplante Gebiet übernommen. Zwar wird der Standort in dem Gutachten nur als bedingt geeignet für den Einzelhandel erachtet, angesichts der Vorprägung des Bereiches (u. a. Küchenmöbel und Büromaschinen, -einrichtungen, PC) hat sich die Gemeinde jedoch für eine Weiterentwicklung entschieden. Insgesamt soll eine Schwächung des Ortskerns durch die Ansiedlung dieser Verkaufsbranchen vermieden werden. Hierzu wurde im Rahmen des Gutachtens eine sogenannte „Rasteder Liste“ erstellt, die durch die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan verankert wird.

Zusätzlich werden die ausnahmsweise zugelassenen Vergnügungsstätten gem. § 9 (3) Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO), da sich diese nicht in die angestrebte Gebietsstruktur einfügen würden.

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist im Weiteren eine Gliederung des Gewerbegebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Bedürfnissen und Eigenschaften gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO notwendig. Zur Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Industrieentwicklung auf die umliegenden Siedlungsräume wurde eine schalltechnische Beurteilung mit einer Lärmkontingentierung des Pla-

---

<sup>3</sup> CIMA: Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Rastede, Lübeck 2006

nungsraumes erstellt (s. Kap. 3.2.1). Die gutachterlich ermittelten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) werden im Bebauungsplan Nr. 59 verbindlich festgesetzt. Die für die Teilflächen TF1, 2 und 12 des Plangebietes festgesetzten FSP werden im Gutachten als typisch für eingeschränkte Gewerbegebiete klassifiziert, so dass im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEe) gem. § 8 BauNVO erfolgt. Entsprechend den Inhalten des Gutachtens werden folgende textliche Festsetzungen zur Einhaltung der FSP im Baugenehmigungsverfahren getroffen:

Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) sowie der Gewerbegebiete mit Nutzungseinschränkungen (GEe) gem. § 8 BauNVO sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je Quadratmeter Grundstücksfläche die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) in dB(A)/m<sup>2</sup> (Tag- und Nachtwert) nicht überschreiten.

Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden, können in der Höhe des Schirmwertes in Bezug auf die relevanten Immissionsorte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegel zugerechnet werden. Für konkrete Gewerbeansiedlungen oder Veränderungen sind für die zu besiedelnden Teilflächen Einzelnachweise zu führen.

Die Anforderung gilt gemäß Lärmgutachten als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (LWA) der Anlage des Betriebes den dem Anlagen-/ Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (LWA<sub>zul</sub>) nicht überschreitet. Der Nachweis über die Einhaltung des FSP ersetzt nicht die Beurteilung nach den Maßgaben der TA Lärm. Dabei ist:  $LWA_{zul} = FSP + 10 \lg (F/F_0)$ .

L <sub>WA, zul</sub>	=	zulässiger Schallleistungspegel in dB(A)
FSP	=	Flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/m <sup>2</sup>
F	=	Fläche des Anlagen-/Betriebsgrundstücks in m <sup>2</sup>
F <sub>0</sub>	=	Bezugsfläche von 1 m <sup>2</sup>

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO bestimmt. Zur Schaffung eines nutzungsgerechten Entwicklungsspielraumes für die angestrebte Gewerbeentwicklung und einen optimalen Ausnutzungsgrad im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden wird die Grundflächenzahl (GRZ) im Plangebiet auf 0,8 festgesetzt, wodurch die geltende Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO ausgenutzt wird.

Zusätzlich wird zur Vermeidung von strukturuntypischen Höhenentwicklungen insbesondere im Ortsrandbereich die maximale Gebäudehöhe mit  $GH \leq 12,00$  m festgesetzt (§ 18 BauNVO). Als oberer Bezugspunkt gilt hierbei die Gebäudekante. Unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße.

## 4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Schaffung von bedarfsgerechten Entwicklungsmöglichkeiten für eine gewerbetypische Gebäudestruktur wird im Plangebiet eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Demnach sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO, jedoch ohne Längenbegrenzung von 50,00 m. Die einzelnen Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so dimensioniert, dass den künftigen Gewerbebetrieben ein flexibler Gestaltungsspielraum für eine intensive Flächennutzung bereit gestellt wird. Auf diese Weise werden möglichst große, zusammenhängende Bauflächen zur Verwirklichung der angestrebten Nutzungen geschaffen. Entlang der Raiffeisenstraße sind entsprechend den Vorgaben des § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) keine Hochbauten in einem Abstand von bis zu 20,00 m, ausgehend von der Fahrbahnkante, zulässig. Dies wird durch die Festsetzung der Baugrenze in diesem Bereich gewährleistet. Zusätzlich wird innerhalb der straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Raiffeisenstraße die Anlage von Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäuden in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO ausgeschlossen.

#### **4.4 Verkehrsflächen**

##### **4.4.1 Straßenverkehrsflächen**

Entsprechend dem unter Kap. 2.5 genannten städtebaulichen Entwicklungskonzept werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Verkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Hierbei werden Gesamtbreiten von jeweils 10,00 m gesichert, in der die Anlage der notwendigen Erschließungsanlagen (Fahrbahn, Parkflächen, Trassen für Versorgungsleitungen etc.) ermöglicht wird. Die Stichstraßen enden in Wendeanlagen, die mit Radien von 12,5 m für die zu erwartenden gewerblichen Nutzfahrzeuge ausreichend dimensioniert sind. Der im Norden verlaufende Abschnitt des Stellmoorwegs wird in seinem Bestand gesichert.

Im Sinne einer möglichst konfliktfreien Erschließungssituation zur Vermeidung unnötiger Gefahrenschwerpunkte wird die Anbindung der Verkehrsflächen an dem vorgeprägten Einmündungsbereich der Königstraße in die Raiffeisenstraße (Landesstraße L 826) vorgesehen. Im Zuge eines Verkehrsgutachtens<sup>4</sup> wurde vermittelt, dass zur Aufnahme des prognostizierten Verkehrsmengen eine Anpassung des Knotenpunktes erforderlich ist. Zur Sicherung eines reibungslosen und sicheren Verkehrsablaufes sind entsprechende Maßnahmen (z. B. Anlage eines Kreisverkehrsplatzes oder ausreichend dimensionierte Abbiegespuren) notwendig. Die für die nachfolgenden Fachplanungen notwendigen Flächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über die Festsetzung als Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Der übrige Bereich der Raiffeisenstraße, der evtl. durch den Bau einer Abbiegespur in Anspruch genommen werden würde, wird bereits im Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Leuchtenburg II“ als Verkehrsfläche dargestellt. Im Zuge der Ausführungsplanungen erfolgt eine Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger. Die notwendigen Vereinbarungen werden rechtzeitig getroffen.

##### **4.4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

Der Teilabschnitt der Landesstraße L 826 (Raiffeisenstraße), an der das Plangebiet liegt, befindet sich außerhalb der geschlossenen Ortschaft, so dass gem. § 24 NStrG eine direkte Erschließung der Grundstücke nicht zulässig ist. Dementsprechend erfolgt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Straße.

---

<sup>4</sup> INGENIEURBÜRO DR. SCHWERDELM & TJARDES (IST): Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826, Schortens, Dezember 2008

#### **4.5 Versorgungsleitungen (oberirdisch)**

Im Südosten des Plangebietes verläuft eine Hochspannungsleitung (überirdisch) 110 kV der E.ON Netz GmbH. Diese wird entsprechend in ihrem Verlauf übernommen und gem. § 5 (2) Nr. 4 BauGB als oberirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt. Innerhalb des Freileitungsschutzbereiches in einem Abstand von 25 m, ausgehend von der Trassenmitte, sind in Abstimmung mit dem Betreiber entsprechende Sicherheitsabstände durch die Bauhöhen einzuhalten. Auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen wird nachrichtlich in der Planzeichnung hingewiesen:

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Freileitungsschutzbereiche der 110 kV Leitung sind alle Baumaßnahmen mit dem zuständigen Leitungsträger (E.ON Netz GmbH) abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Bauhöhen nach DIN EN 50341-1 und die zulässigen Arbeitshöhen nach DIN VDE 0105/10.97 zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände zu beachten. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) dem Leitungsträger zur Prüfung der Sicherheitsabstände vorgelegt werden. Das Gleiche gilt für die Anlagen von Straßen und Fahrwegen innerhalb der Leitungsschutzbereiche. Die angegebenen Bauhöhenbeschränkungen beziehen sich auf die Abstände zwischen Dach und Leitung und gelten jeweils für unterschiedliche Dachneigungen. Abhängig von der jeweiligen Leitungshöhe im Gebiet sowie der geplanten Dachform ergeben sich so unterschiedliche, zulässige Bauhöhen. Entsprechend den oben getroffenen Aussagen ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren eine Abstimmung mit dem Leitungsträger erforderlich, in dem dann die konkret einzuhaltende Bauhöhe jeweils verbindlich festgelegt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist demnach nicht sinnvoll und auch nicht erforderlich.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Leitungsträger abzustimmen.

#### **4.6 Wasserflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft / Leitungsrecht**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, das zur Aufnahme und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem südlich der Raiffeisenstraße liegenden Gewerbegebiet angelegt wurde. Diese Fläche wird im vorliegenden Bebauungsplan als Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB planungsrechtlich gesichert. Die umliegenden Flächen sind entsprechend den ursprünglich hierfür geltenden Vorgaben extensiv zu bewirtschaften (s. Kap. 2.8).

Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungskonzeptes (Ingenieurbüro Börjes, Westerstede) hat sich ergeben, dass die o. g. Fläche zur Rückhaltung der zu erwartenden Niederschlagsmengen nicht ausreichend ist. Dementsprechend wird im Norden des Plangebietes ein weiterer Bereich in ausreichender Größe festgesetzt. Um die technische Anbindung sicherzustellen, wird zwischen der Planstraße und dem Stellmoorweg eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB innerhalb des Gewerbegebietes (GE) festgesetzt.

Als Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft (s. Kap. 2.8) ist das Regenrückhaltebecken naturnah auszubauen, die umliegenden Flächen sind entsprechend extensiv zu bewirtschaften. Die entlang des Stellmoorweges vorhandenen, prägenden Einzelgehölze sind zu erhalten und in die Planung einzubinden.

Entlang der westlichen Grenze des für die Regenrückhaltung vorgesehenen Bereiches verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 37 des Entwässerungsverbandes Jade. Ausge-

hend hiervon, ist ein 10 m breiter Gewässerräumstreifen einzuhalten. Dies wird im Rahmen der konkreten Oberflächenentwässerungsplanung, die im Rahmen der Ausführungsplanung vorgelegt wird, in Abstimmung mit dem Entwässerungsverband berücksichtigt. Das Gewässer wird als Wasserfläche festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.

#### **4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers Maßnahmen für die Wasserwirtschaft in Form von Regenrückhaltebecken erforderlich (s. Kap. 2.7). Das im zentralen Bereich des Plangebietes befindliche Becken wurde bereits im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen für frühere Planungen naturnah ausgebaut, die umliegenden Flächen wurden extensiv bewirtschaftet. Zur weiteren planungsrechtlichen Absicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt eine Festsetzung der Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zusätzlich wird die extensive Bewirtschaftung im Zuge einer textlichen Festsetzung für den als MF1 (Maßnahmenfläche 1) bezeichneten Bereich weiter konkretisiert.

Für das noch anzulegende Rückhaltebecken wurde ebenfalls auf der Fläche für die Wasserwirtschaft eine Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB gewählt. Neben der extensiven Bewirtschaftung der umliegenden Flächen (s.o.) wird hier über die textliche Festsetzung auch der naturnahe Ausbau gesichert. Die innerhalb der Fläche am Stellmoorweg liegenden Einzelgehölze sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und zu erhalten.

Der im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelte Kompensationsbedarf wird über Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen geregelt, die im Flächenpool der Gemeinde bereitgestellt werden.

#### **4.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Das Plangebiet liegt unmittelbar im Einwirkungsbereich der Raiffeisenstraße (Landesstraße L 826), von der Verkehrslärmimmissionen ausgehen. Diese wurden im Rahmen eines entsprechenden Gutachtens (s. Kap. 3.2.2) beurteilt. Hierbei hat sich herausgestellt, dass die anzuwendenden Orientierungswerte im Nahbereich der Straße überschritten werden. Dementsprechend wurden die relevanten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 ermittelt.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb der ermittelten Lärmpegelbereiche werden demnach innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt. Hierin sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form besonderer Anforderungen an die Außenbauteile von Gebäuden vorzunehmen. Konkret wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III, IV und V bei der Errichtung oder baugenehmigungspflichtigen Änderung von Gebäuden, die dem gem. § 8 (3) Nr. 1 BauGB ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnen oder dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, die Mindestanforderungen an die Luftschall-



dämmung von den nach außen abschließenden Bauteilen von Aufenthaltsräumen der DIN 4109, Tabelle 8 einzuhalten.

#### 4.9 Erhaltung von Einzelbäumen

Entlang des im Norden des Plangebietes verlaufenden Stellmoorwegs stehen prägende Einzelgehölze (Eichen, Birken), die zur Erhaltung des Siedlungs- und Landschaftsbildes zu erhalten sind. Dementsprechend werden die südlich entlang des Weges verlaufenden Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Entsprechend der hierzu formulierten textlichen Festsetzung sind die Bäume in ihrem Bestand zu sichern und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind adäquat zu ersetzen. Die nördlich des Weges stehenden Gehölze befinden sich innerhalb einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Kap. 4.7). Im Zuge der Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens sind die hier befindlichen Eichen bzw. Buchen in die Detailplanung zu integrieren. Insofern wird dem Erhalt des Alleecharakters über entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen.

#### 5.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Raiffeisenstraße (Landesstraße L 826). Die innere Erschließung wird über die Festsetzung von Planstraßen gesichert. Im Weiteren sind bei der Entwicklung des Plangebietes die Belange des Straßenverkehrs zu berücksichtigen. Die notwendigen Abstände (Bauverbotszone) sowie das Verbot einer direkten Erschließung der Grundstücke entlang der Landesstraße L 826 (Raiffeisenstraße) außerhalb der geschlossenen Ortschaft werden über entsprechende Festsetzungen (Baugrenze, Ausschluss von Garagen und Nebenanlagen, Ein- und Ausfahrtsverbot) gesichert.

- **ÖPNV**

Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Leuchtenburg, Ostendorf“, welche von den Linien 370 und 334 bedient wird. Mit der Linie 370 ist das Planungsgebiet an den Hauptort Rastede sowie an die Gemeinden Wiefelstede und Bad Zwischenahn angebunden, was sich jedoch hauptsächlich auf die Schultage beschränkt. Die Linie 334 ist ebenfalls vorwiegend auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Die nächsten Haltestellen von Regionallinien liegen zwischen 2 und 3 km entfernt (Linie 330 Wiefelstede-Oldenburg und Linie 340 Rastede-Oldenburg).

- **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 zentral über den Anschluss an das kommunale Leitungsnetz zur Kläranlage geregelt.

- **Wasserversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gesichert.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Ammerland.

- **Oberflächenentwässerung**

Zur Regelung der Oberflächenentwässerung im Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro Börjes, Westerstede ein Entwässerungskonzept für den gesamten Gel-

tungsbereich des städtebaulichen Rahmenkonzept erstellt. Die für die Oberflächenentwässerung erforderlichen Anlagen (zweites Regenrückhaltebecken, Leitungsrecht) werden über entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich abgesichert. Die Oberflächenentwässerungsplanung wird rechtzeitig vorgelegt und mit dem Entwässerungsverband Jade abgestimmt.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt 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.

## 6.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN

### 6.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan 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)
- NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NGO (Niedersächsische Gemeindeordnung).
- 

## 7.0 VERFAHRENSÜBERSICHT

### 7.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ gefasst.

### 7.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und Anhörung der Bürger) erfolgte bis zum ..... Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... durch die Tagespresse (Ammerländer Nachrichten, NWZ).

### 7.1.3 Öffentliche Auslegung

Die Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Rastede, .....

.....

Bürgermeister

### 7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Rastede vom Planungsbüro:

**Diekmann &  
Mosebach**   
Regionalplanung  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement  
*Oldenburger Straße 211 · 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 91 16-30  
Telefax (0 44 02) 91 16-40*

# GEMEINDE RASTEDE Landkreis Ammerland

---

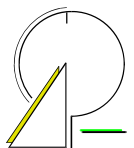
## Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“

Öffentliche Auslegung und  
Beteiligung der Behörden  
(§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)  
und  
Erneute Öffentliche Auslegung  
und Beteiligung der Behörden  
(§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)

## **ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE**

01.02.2010

---



**Träger öffentlicher Belange**

von folgenden Stellen wurden keine Anregungen in der Stellungnahme während der 1. + 2. öffentlichen Auslegung vorgebracht:

	TÖB	1. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom	2. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom
1.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover	09.11.2009	28.12.2009
2.	Gasunie Deutschland Services GmbH Pelikanplatz 5 30177 Hannover	06.11.2009	06.01.2010
3.	Transpower Stromübertragungs GmbH Vor dem Nordwald 14 31275 Lehrte	10.11.2009	-
4.	E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte – Leitungen Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	17.11.2009	-
5.	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer (IHK) Moslestraße 6 26122 Oldenburg	01.12.2009	-
6.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg	-	12.01.2010

**Träger öffentlicher Belange**

**von folgenden Stellen wurden Anregungen in der Stellungnahme zur 1. + 2. öffentlichen Auslegung vorgebracht:**

	TÖB	1. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom	2. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom
1.	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede	03.12.2009	27.01.2010
2.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg	13.11.2009	07.01.2010
3.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest PTI 11 PB 2 Ammerländer Heerstraße 140 26129 Oldenburg	03.12.2009	-
4.	Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH + Co. KG Bavinkstraße 23 26789 Leer	10.11.2009	21.01.2010
5.	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband Georgstraße 4 26919 Brake	11.11.2009	13.01.2010
6.	Zweckverband Bremen / Niedersachsen Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen	09.11.2009	-
7.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Forstamt - Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	25.11.2009	-
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Oldenburg-Nord - Im Dreieck 12 26127 Oldenburg	-	18.01.2010
8.	Entwässerungsverband Jade Franz-Schubert-Straße 31 28919 Brake	27.11.2009	-

---

9.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg Theodor-Tantzen-Platz 8 26122 Oldenburg	03.12.2009	-
----	---	------------	---

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Landkreis Ammerland</b> <b>Ammerlandallee 12</b> <b>26655 Westerstede</b>	
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  Die im Parallelverfahren zur vorbereitenden Bauleitplanung (43. Flächennutzungsplanänderung) von mir vorgebrachten Anregungen aus naturschutzfachlicher Sicht gelten sinngemäß auch für diese Planung.</p> <p>Ich bitte darum, die Schallimmissionsprognose zum Gewerbelärm zu überarbeiten, da die Orientierungswerte am IAP 11 von 40 dB (A) nachts (nicht 45 dB(A)) entgegen der Aussage unter Ziffer 6.1 (S. 19) rechnerisch nicht eingehalten werden. Soweit erforderlich, sind dann auch die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel</p>	<p>Die Hinweise der im Parallelverfahren vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. So wird die Eingriffsbilanzierung dahingehend angepasst, dass die Wallhecken nicht nochmalig bei der Kompensationsermittlung berücksichtigt werden und der Ausgleich beeinträchtigter Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen erfolgt. Die zu beseitigenden Wallhecken werden dabei bestimmten Wertstufen zugeordnet und der Ausgleich danach bemessen. Bei der besonders geschützten Art Sumpfschwertlilie wird von einem Erhalt und einer Schonung des vorhandenen Bestandes ausgegangen. Aus Vorsorgegründen wird jedoch, sollte der Bestand bei der Umsetzung der Planung gefährdet werden, die fachgerechte Entnahme und das Einsetzen in das geplante Regenrückhaltebecken aufgeführt. Eine Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes findet im Norden und Westen durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände entlang des Stellmoorweges statt. Nach Osten wird von einer abschirmenden Eingrünung Abstand genommen, da zum einen keine wesentlichen Blickbeziehungen zwischen dem Gewerbegebiet und den vorhandenen Siedlungsstrukturen bestehen und zum anderen eine Anpflanzung erst in einigen Jahren den gewünschten Effekt auf das Landschaftsbild bzw. für Arten und Lebensgemeinschaften hätte. Da jedoch langfristig nach Osten Erweiterungsmöglichkeiten angedacht sind, würden dann die zu diesem Zeitpunkt voll funktionsfähigen Abpflanzungen wieder entfernt werden müssen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Anpflanzung mit dem Wissen einer etwaigen zukünftigen Abholzung nicht zweckmäßig. Es wird daher keine Eingrünung vorgesehen. Weiterhin wird eine aktuelle Übersicht zu den fehlenden Kompensationseinheiten im Flächenpool dem Landkreis übersendet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Schallgutachten wurde entsprechend überarbeitet. Hieraus ergibt sich, dass zur Einhaltung der Orientierungswerte am IAP 11 ein geringfügige Verringerung des flächenbezogenen Schallleistungspegel für die Teilfläche TF 2 (45 dB(A)) statt 47,5 dB(A)) nachts festgesetzt wurde.</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>anzupassen.</p> <p>Das südlich mittige Gewerbegebiet mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von nachts lediglich 47,5 dB(A) sollte m. E. ebenfalls als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen festgesetzt werden. In der textlichen Festsetzung Nr. 3 sollte das Wort "immissionsbezogenen" durch das Wort "immissionswirksamen" ersetzt werden. Zu den Eingangsparametern der Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm verweise ich auf Ziffer 2 der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 13.11.2009.</p> <p>Ich bitte darum, die Rechtsgrundlage in der textlichen Festsetzung Nr. 4 von "§ 8 (3) Nr. 1 BauGB" in "§ 8 (3) Nr. 1 BauNVO" abzuändern.</p> <p>Der Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung ist nach Abstimmung der Entwässerungsplanung mit dem Entwässerungsverband Jade bei meiner Unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> <p>Aus der Begründung (Ziffer 5.0: Verkehrliche und technische Infrastruktur; ÖPNV) könnte geschlossen werden, dass es sich bei der Linie 370 um eine reguläre Regionallinie handelt. Diese Linie bedient die Strecke Rastede-Wiefelstede-Bad Zwischenahn aber nahezu ausschließlich nur an Schultagen. Auch diese Linie ist (wie die Linie 334) auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Die weiter entfernt liegenden Haltestellen (2 und 3 km; s. meine Stellungnahme vom 08.10.2009) der regulären Regionallinien 330 und 340 sollten erwähnt werden.</p> <p><b>Stellungnahme vom 27.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> Die Ersatzmaßnahmen sind meiner Unteren Naturschutzbehörde nach umfassender Abstimmung mit ihr vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.</p> <p>Ich bitte darum, in der Verfahrensleiste den Maßstab der Planunterlage (1:2000 anstatt 1:1000) zu korrigieren, und empfehle, die nachrichtlichen Hinweise neu zu nummerieren und den letzten Hinweis der aktuellen Rechtslage (Änderung des § 24 Nds. Straßengesetz) anzupassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Gebietseinstufung von Gewerbegebieten bzw. eingeschränkten Gewerbegebieten nach KÖTTER (Flächenbezogene Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung) entsprechend ihrer immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel ist eine Festsetzung als Gewerbegebiet gebräuchlich. Hinsichtlich der oben beschriebenen Verringerung des Nachtwertes von 47,5 dB(A) auf 45 dB(A) erfolgt jedoch im Weiteren eine Festsetzung als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen (GEE).</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der wasserrechtliche Antrag wird rechtzeitig im Rahmen der Ausführungsplanungen eingereicht werden.</p> <p>Die Hinweise zu weiteren Haltestellen des ÖPNV wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird befolgt, die Ersatzmaßnahmen werden nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss nachgewiesen.</p> <p>Die Hinweise werden befolgt, die Unterlagen werden angepasst.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Meine Untere Denkmalschutzbehörde weist auf ein Baudenkmal und einige Bodenfundstellen südlich des Plangebietes hin (s. Anlage):</p> <p>Baurechtlich bestehen grundsätzlich keine Bedenken. In dem Plangebiet sind keine Baudenkmale und Bodenfundstellen registriert. Südlich der Raiffeisenstraße sind in der Nähe des Plangebietes ein Baudenkmal und einige Bodenfundstellen registriert, die als Anlage beigefügt wurden. Die Anlage der registrierten Bodenfundstellen ist jedoch nicht vollständig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die angegebenen Fundstellen befinden sich deutlich außerhalb des Plangebietes, so dass eine Berücksichtigung hier nicht erforderlich ist. Bereits im Vorfeld der Planung wurde auf Hinweis des Landesamtes für Denkmalpflege auf evtl. vorhandenes archäologisches Potenzial im südlichen Bereich des Plangebietes eine Prospektion mittels Baggersuchschnitten durchgeführt. Hinweise auf archäologische Funde oder Befunde wurden nicht ermittelt.</p>
<p><b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstraße 27 26122 Oldenburg</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 13.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Das Plangebiet o. g. Bauleitplanungen grenzt an die L 826 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und soll über eine neue Gemeindestraße (Planstraße) an die L 826 angebunden werden. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind von den vorliegenden Bauleitplanungen betroffen.</p> <p>Folgendes ist zu den Entwürfen o. g. Bauleitplanungen und die nachfolgende Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes zu beachten:</p> <p>1. Für die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 59 ist beabsichtigt, gegenüber der Einmündung der Königstraße, über die das Bebauungsplangebiet Nr. 58 erschlossen wird, eine Planstraße an die L 826 anzuschließen. Grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Knotenpunkt L 826/Königstraße/Planstraße bestehen nicht.</p> <p>Über die Knotenpunktsform hat im Januar 2009 auf Grundlage einer verkehrstechnischen Untersuchung des Büros IST, Schortens vom Dezember 2008 eine Besprechung zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL stattgefunden. Dabei wurde abgestimmt, dass die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes über eine Kreuzung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden ausreichende Flächen über die Festsetzung als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB zur Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße gesichert. Hierin können unterschiedliche Anbindungsformen (Abbiegespur, Kreisverkehr) realisiert werden.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>abzuwickeln ist, für die im Zuge der vorfahrtberechtigten L 826 auf dem westlichen Fahrbahnast ein Linksabbiegestreifen einzubauen ist (in der verkehrstechnischen Untersuchung unter Ziff. 2.4 beschrieben als Vorfahrtnoten). Für die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 58 wurde in die L 826 bereits ein Linksabbiegestreifen eingebaut.</p> <p>Sollte sich während oder nach Umsetzung der Bauleitplanung herausstellen, dass die dann entstandene Kreuzung nicht ausreichend leistungsfähig ist, ist unter Beteiligung der zuständigen Träger öffentlicher Belange eine der in der Untersuchung genannten weiteren Knotenpunktformen (Einbau einer Lichtsignalanlage, Anlage eines Kreisverkehrsplatzes) zu realisieren.</p> <p>Vor Baubeginn ist zwischen der Gemeinde und der NLStBV-OL eine Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG abzuschließen. Der NLStBV-OL ist hierfür ein Ausbauplan mit Kostenanschlag zur Überprüfung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind dem Straßenbaulastträger gem. § 35 Abs. 3 NStrG die Mehrkosten für die Unterhaltung des Abbiegestreifens und des Einmündungsbereiches der neu hinzukommenden Straße zu erstatten. Der Ablösungsbetrag für die erforderliche Mehrunterhaltung entspricht ca. den Herstellungskosten der Maßnahme.</p> <p>Sämtliche Kosten für die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. durchzuführenden weiteren Maßnahmen (Einbau einer Lichtsignalanlage oder Anlage eines Kreisverkehrsplatzes) sind ebenfalls von der Gemeinde zu übernehmen.</p> <p>2.</p> <p>Vom Verkehr auf der L 826 gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. In der dem Bebauungsplanentwurf anliegenden Schallimmissionsprognose werden die Schallimmissionen, die durch den Verkehr auf der L 826 hervorgerufen werden, berücksichtigt. Zu den Eingangsparametern (vgl. Ziff. 5.4 der Schallimmissionsprognose) weise ich darauf hin, dass mit einem Prognosehorizont 2020 gerechnet wurde. Allgemein üblich ist ein Prognosezeitraum von 15 Jahren, d. h. ein Prognosehorizont 2025. In die Untersuchung wurde zudem die erwartete Verkehrsentwicklung aus dem Plangebiet nicht eingestellt. Hierzu verweise ich auf die verkehrstechnische Untersuchung des Büros IST,</p>	<p>Vor Baubeginn werden die notwendigen Vereinbarungen getroffen. Die Regelung der Kosten ist nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p> <p>Dem Hinweis der Straßenverkehrsbehörde wird gefolgt. Die Schallimmissionsprognose wurde durch das Fachbüro (ted, Bremerhaven) um die veränderten Eingangsparameter (Prognosehorizont 2025, zusätzliche Verkehrsentwicklung aus dem Plangebiet) ergänzt. Die im Entwurf getroffenen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz werden dementsprechend aktualisiert. Hieraus ergibt sich eine geringfügige Anpassung der bereits im Entwurf gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Lärmpegelbereiche. Diesbezüglich wurden in der erneuten öffentlichen Auslegung seitens der NLSTBV-OL keine weiteren Hinweise vorgetragen.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Schortens von Dezember 2008.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p> <p><b>Stellungnahme vom 07.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b>  Das Plangebiet o. g. Bauleitplanungen grenzt an die L 826 außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt und soll über eine neue Gemeindestraße (Planstraße) an die L 826 angebunden werden. Die Belange der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLStBV-OL) sind von den vorliegenden Bauleitplanungen betroffen. Zur vorgesehenen verkehrlichen Erschließung des Plangebietes (Kap. 4.4.1-Straßenverkehrsflächen – der Begründung) ist Ziff. 1 meiner Stellungnahme vom 13.11.2009 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a Abs. 4 BauGB weiterhin gültig und zu beachten.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung der Bauleitplanungen. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanungen einschließlich Begründung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag zu Ziffer 1 der Stellungnahme vom 13.11.2009 (s. o.) wird verwiesen.</p>
<p><b>Kabel Deutschland Vertrieb &amp; Service GmbH + Co. KG</b>  <b>Bavinkstraße 23</b>  <b>26789 Leer</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 10.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.11.09. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/</a>) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der</p>	<p>Die Hinweise zur 1. und 2. öffentlichen Auslegung werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Im Bereich der Anbindung der öffentlichen Verkehrsfläche könnte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden. Abschließend bitten wir Sie, Ihre bzw. die in Ihrer Dienststelle gespeicherte Adresse unserer zuständigen Planungsgruppe, von Jahnstraße 5, 26789 Leer, auf Bavinkstraße 23, 26789 Leer zu ändern.</p> <p><b>Stellungnahme vom 21.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.12.09. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Planzeug über die vorhandenen Anlagen können Sie bei unserer Web-Auskunft (Einstieg und Anmeldung unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft/</a>) kostenlos ausdrucken. Bzw. bei der Planauskunft in 54292 Trier, Zurmaiener Str. 175, unter der E-Mail Adresse: planauskunft1@kabeldeutschland.de oder der Fax-Nr.: (089) 92 33 42 -11 80, anfordern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co.KG zur Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p>	
<p><b>Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband</b> <b>Georgstraße 4</b> <b>26919 Brake</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 11.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> In unserem Schreiben vom 22.09.2009 – T la – 851/09/He – haben wir</p>	<p>Die Hinweise des OOWV beziehen sich auf die Berücksichtigung</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>bereits eine Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben abgegeben. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 13.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> → Gleich lautend wie oben.</p>	<p>vorhandener Hausanschlussleitungen sowie mögliche Erweiterungen des Versorgungsnetzes. Diese werden im Rahmen der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>
<p><b>Zweckverband Bremen / Niedersachsen</b> <b>Willy-Brandt-Platz 7</b> <b>28215 Bremen</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 09.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Wir begrüßen die Aufnahme des öffentlichen Personennahverkehrs in Ihrer Begründung, möchten jedoch noch anbringen, dass die Linie 370 ebenfalls überwiegend auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>- Forstamt Oldenburg -</b> <b>Im Dreieck 12</b> <b>26127 Oldenburg</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 25.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Bei der Durchsicht des Landschaftsökologischen Fachbeitrages fiel uns auf, dass die geplanten Kompensationsflächen für die o. g. Bauleitplanung in einem Gebiet liegen, in dem in den zurückliegenden Jahren bereits von unserer Seite große Flächen aufgeforstet wurden und auch aktuell beplant werden. Diese Flächen liegen nördlich des Stellmoorweges und liegen in unmittelbarer Nähe zu dem nördlichen Teil des Flächenpools. Wir regen an, auch diesen Teil mit standortgerechten heimischen Laubhölzern aufzuforsten, um mittelfristig einen größeren Laubwald zu etablieren, der nicht nur aus landschaftsökologischer Sicht vielfältige, positive Funktionen für den Natur- und Landschaftshaushalt wahrnimmt, sondern auch für die erholungssuchende Bevölkerung attraktiv sein wird. Eine solche Aufforstung wäre mit der Wertstufe 4-5 in eine Kompensationsrechnung einzubeziehen. Für die Planung und Durchführung einer solchen Maßnahme stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche nördlich des Stellmoorwegs stellt sich zurzeit als Grünland dar. Entsprechend den Inhalten der Oberflächenentwässerungskonzeptes wird hier eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Diese ist zwar gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft) naturnah auszubauen, entsprechend ihrer Funktion für die Oberflächenentwässerung ist eine Aufforstung hier jedoch nicht möglich. An dem Entwicklungsziel „Naturnahes Regenrückhaltebecken mit umgebenden artenreichen Grünländern auf der dargestellten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird demnach festgehalten.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> <b>- Bezirksstelle Oldenburg-Nord -</b> <b>Im Dreieck 12</b> <b>26127 Oldenburg</b>	
<b>Stellungnahme vom 18.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b> Die Gemeinde Rastede beabsichtigt im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung in der Ortschaft Leuchtenburg Gewerbeflächen auszuweisen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 59 aufgestellt werden.  Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59 befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Wilfried Wemken, Stellmoorstr. 12, 26180 Rastede. In dem Stallgebäude der Hofstelle Wemken wird im geringen Umfang Rindviehhaltung betrieben. Daneben betreibt der Landwirt Wemken an dem Standort Raiffeisenstr. 260, 26180 Rastede, Mutterkuhhaltung.  Im Auftrage der Gemeinde Rastede wurde zur Prüfung der zu erwartenden Geruchsimmissions-situation auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL) eine Ausbreitungsrechnung mit Datum vom 11.12.2009 erstellt. Die Ausbreitungsrechnung führte zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59, die gemäß GIRL für ein Gewerbegebiet zulässige Geruchsstundenbelastung von 15 % der Jahresstunden deutlich eingehalten werden kann.  Aus landwirtschaftlicher und immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>Entwässerungsverband Jade</b> <b>Franz-Schubert-Straße 31</b> <b>28919 Brake</b>	
<b>Stellungnahme vom 27.11.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b> Der Entwässerungsverband Jade hat gegen die o. g. Bauleitplanung aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn dem Verband ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan vorgelegt wird. Im nord-	Der Hinweis wird befolgt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde dem Landkreis bereits ein hierzu erarbeitetes Oberflächenentwässerungskonzept vorgelegt, das für diesen

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>westlichen Abschnitt des geplanten Regenrückhaltebeckens verläuft das Verbandsgewässer III. Ordnung Wasserzug Nr. 37. In diesem Bereich ist bei der Planung ein mindestens 10,00 m breiter Räum-/Unterhaltungstreifen vorzusehen.</p>	<p>Planungsschritt ausreichend ist. Ein prüffähiger Oberflächenentwässerungsplan wird in Form des wasserrechtlichen Antrags im Zuge der Ausführungsplanungen bei der zuständigen Behörde des Landkreises eingereicht. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Beteiligung bzw. Abstimmung mit dem Entwässerungsverband Jade auch hinsichtlich der Einhaltung des Gewässerräumstreifens.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b>  <b>Ammerländer Heerstraße 140</b>  <b>26129 Oldenburg</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail vom 02.11.2009 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><b>Stellungnahme vom 02.11.2009</b>  Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Oldenburg, Ammerländer Heerstraße 140, 26129 Oldenburg, Tel. (0441) 234-5129 so früh wie möglich, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>
<p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg</b>  <b>Theodor-Tantzen-Platz 8</b>  <b>26122 Oldenburg</b></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 (1. öffentliche Auslegung)</b>  Gegen den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ sind aus der Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg nach wie vor die bereits in der Stellungnahme vom 08.10.2009 genannten</p>	<p>Der Hinweis wurde befolgt. Das Schallgutachten wurde nochmals geringfügig überarbeitet. Die Kontingentierung der Gewerbeflächen erfolgt weiterhin nach dem Verfahren „Flächenbezogene Schallleistungspegel</p>



Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Einwände zu erheben; hierzu weise ich auf Folgendes hin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sowohl in der Begründung des Bebauungsplanes als auch in der textlichen Festsetzung wird die Abkürzung IFSP verwendet. Diese steht allgemein für den Begriff „immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel“. In der Festsetzung Nr. 3 wird jedoch die Abkürzung IFSP mit <u>immissionsbezogener flächenbezogener Schallleistungspegel</u> erklärt.</li> <li>2. In den Abwägungsvorschlägen der Gem. Rastede zu meinen Einwänden in der Stellungnahme vom 08.10.2009 heißt es, dass im vorliegenden Fall die Kontingentierung der Gewerbeflächen nicht nach der DIN 45691 sondern nach dem vom ehemaligen NLO veröffentlichten Verfahren „Flächenbezogenen Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung“ durchgeführt wurde. Dies entspricht auch der Berücksichtigung von Luftabsorption und Bodendämpfung im vorliegenden Schallschutzgutachten der TED vom 13.10.2009, Projekt Nr.: 09.002-5. Dann handelt es sich bei den Kontingentierungen im B-Plan 59 aber auch nicht um IFSP sondern um <b>FSP</b> (flächenbezogene Schallleistungspegel).</li> <li>3. In den Abwägungsvorschlägen der Gem. Rastede zu meinen Einwänden heißt es weiter, dass das Verfahren „<i>Flächenbezogenen Schall-Leistungspegel und Bauleitplanung</i>“ die Ortsunabhängigkeit von Schallquellen in den einzelnen Teilflächen berücksichtige und daher dem Verfahren der DIN 45691 vorzuziehen wäre. Im o. g. Gutachten der TED vom 13.10.2009 heißt es dagegen auf Seite 13, oben: „Es ist darauf hinzuweisen, dass die dargestellten Flächeneinteilungen auf Grund der Abstände zu den Immissionsaufpunkten <b>nicht</b> den Bedingungen für ortsunabhängige Schallquellen gemäß dem Kontingentierungsverfahren /F1/ erfüllen.“</li> <li>4. Im o. g. Schallschutzgutachten werden aus den zunächst auf Seite 13 ermittelten „flächenbezogene Schallleistungspegel“ bei der textliche Festsetzung auf Seite 22 <b>plötzlich</b> „immissionswirksame flächenbezogenen Schallleistungspegel – IFSP“, obwohl das Verfahren zur Ermittlung von IFSP gar nicht angewendet wurde.</li> </ol> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan i. V. m. dem</p>	<p>und Bauleitplanung“. Dies wird durch das Niedersächsische Ministerium für Umwelt und Klimaschutz als oberste Dienst- und Fachaufsicht der Gewerbeaufsichtsämter zur Konfliktbewältigung zwischen den konkurrierenden Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung akzeptiert. Ein entsprechender Erlass, der diese Vorgehensweise für das Land Niedersachsen empfiehlt, steht nach Auskunft des Ministeriums Anfang 2010 in Aussicht. Irritationen durch die Bezeichnung IFSP (immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel) statt FSP (flächenbezogener Schallleistungspegel) wurden in der Überarbeitung des Gutachtens ausgeräumt, zukünftig werden ausschließlich FSP angegeben. Im Weiteren wird erläutert, dass die Kriterien der Ortsunabhängigkeit aus pragmatischen Gründen zum Teil nicht angewandt werden, da sich so Teilflächen &lt;1000 m<sup>2</sup> für das Gewerbegebiet ergeben würden. Allerdings ist im konkreten Baugenehmigungsverfahren zum Einen der flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) nachzuweisen, zum Anderen die Beurteilung nach den Maßgaben der TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm durchzuführen. Insofern wird für eine konkret geplante Anlage ein immissionsseitiger Nachweis (analog IFSP) geführt.</p> <p>In den Planunterlagen wurden die Planzeichnung, die textlichen Festsetzung zur Bestimmung der Emissionskontingente sowie die Begründung in Absprache mit dem Schallgutachter entsprechend angepasst und konkretisiert. Im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung wurden seitens des Gewerbeaufsichtsamtes keine Bedenken geäußert.</p>

Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>vorgelegten Gutachten und der gewählten Festsetzung die von ihm ausgelöste Lärmproblematik nicht hinreichend bewältigt.</p> <p>Aus meiner Sicht wird in der textlichen Festsetzung Nr. 3 nicht eindeutig definiert mit welcher geeigneten Methode die Bestimmung der Emissionskontingente erfolgt ist und wie die Einhaltung dieser Festsetzung vollzogen werden soll.</p> <p>Ich empfehle Ihnen daher diesbezüglich noch einmal Rücksprache mit dem Lärmgutachter zu halten.</p>	

**Anregungen von Bürgern / Verbänden**

**von folgenden Bürgern / Verbänden wurden Anregungen in der Stellungnahme in der 1. + 2. öffentlichen Auslegung vorgebracht:**

	Bürger, Verband	1. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom	2. öffentliche Auslegung, Stellungnahme vom
1.	Henning Cordsen Hainbuchenstraße 15 26180 Rastede	03.12.2009	26.01.2010
2.	NABU Rastede Mühlenstraße 116 26180 Rastede	-	24.01.2010

Anregungen von Bürgern / Verbänden		Abwägungsvorschläge
<b>Henning Cordsen</b> <b>Hainbuchenstraße 15</b> <b>26180 Rastede</b>		
<p><b>Stellungnahme vom 03.12.2009 und 26.01.2010</b>  <b>(1.+2. öffentliche Auslegung)</b></p> <p>In der Gemeinde Rastede ging in den vergangenen Jahrzehnten ein erheblicher Verbrauch an naturnahen Flächen für Wohnungsbaugelände und zusätzliche Gewerbegebiete unterschiedlichster Art in Randlagen des Kernorts und verschiedener Ortsteile vorstatten. Es dürften hierdurch einige Hundert Hektar wertvollen Bodens endgültig versiegelt worden sein. In den ausgelegten Unterlagen weisen Sie mehrfach auf den Umstand hin, Rastede hätte als sogenanntes 'Mittelzentrum' besondere Funktionen in der Region wahrzunehmen. Das wird auch bei früheren Planungen ein „schlagendes Argument“ gewesen sein. Es ist aber andererseits nicht messbar. Ich jedoch frage mich: Hat meine Gemeinde qualitativ und quantitativ messbare Ziele bei derartigen Grundstücksangeboten? Bei einem jährlichen Durchschnittsverkauf von 4 ha (s.S. 8 in Niederschrift vom 26.10.09) allein für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben frage ich mich weiter, wo hat die Verwaltung vor das nächste Stück Natur zu vernichten, wenn in 4 – 5 Jahren Leuchtenburg III verkauft ist. Von Letzterem muss ausgegangen werden. Bei einem Planungszeitraum von aktuell nicht weniger als 10 Jahren (s. ebenda) sollten die nächsten Abschnitte zur „Erschließung“ eines Leuchtenburg IV etc. längst in Bearbeitung sein. Leuchtenburg IV deshalb, weil Sie diesen Ortsteil als gewerbliche Entwicklungsfläche (s. ebenda) ansehen. Dann würden in den nächsten 15 Jahren 60 ha ammerländischer Landschaft mit typischen Wallhecken und gesunden Flora- und Faunastrukturen unter gewerblich genutzten und versiegelten Flächen verloren gehen. Zusammen mit den heute in Rastede vorhandenen 190 ha Gewerbeflächen und dem neuen Industriegebiet AK OL Nord mit 20 ha werden es dann mindestens 270 ha sein, die der Natur entrissen worden sind, Wohnbauflächen nicht berücksichtigt. Da kann ich nur hoffen, dass sich vorher einige wesentliche Rahmenbedingungen ändern.</p> <p>Im Umweltbericht werden für bestimmte Schutzgüter erhebliche Auswirkungen bei einer Umsetzung der Planung erwartet. Mein Eindruck ist, dass alle diese Veränderungen und die gegenseitigen</p>		<p>Den Hinweisen wird widersprochen. Diese beziehen sich auf die grundsätzlichen Entwicklungsziele der Gemeinde – auch hinsichtlich gewerblicher Bauflächen, die im Rahmen des Verfahrens zur 43. Flächennutzungsplanänderung behandelt bzw. abgewogen werden. Gleiches gilt für die Stellungnahme zum Umweltbericht.</p>

Anregungen von Bürgern / Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Wechselbeziehungen im Ökosystem des Plangebiets nur unzureichend gewürdigt werden. Durch noch nicht vollständig vorgetragene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird ein zeitliches Intervall entstehen, in dem sofort umgesetzte Zerstörungen allmählich gewachsener Strukturen anderenorts nur sukzessive nachwachsen bzw. sich neu entwickeln können. So wird es zumindest vorübergehend zu verstärkten Auswirkungen kommen. Aber auch die Tatsache, dass in der Gemeinde immer mehr Versiegelungen stattfinden, führt letztlich zu sich verstärkenden Auswirkungen, weil immer weniger Flächen für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen übrig bleiben. Offengeblieben ist m.E. die Frage, in welchen lokalen Bereichen des gemeindeeigenen Flächenpools der rechnerische Bedarf an Kompensation von 9,75 ha und 3,11 ha erfolgen soll. Hier erwarte ich eine exakte Bezeichnung. Unabhängig davon bitte ich weiter um eine Antwort auf die Frage, warum eine weitestgehende Überplanung (=Zerstörung) von für das Landschaftsbild wertgebenden Strukturen nur „erheblich“ und nicht „sehr erheblich“ sein soll. Im Landschaftsökologischen Fachbeitrag wird dargelegt, dass ein Teil des Plangebietes bereits als Kompensationsfläche dient bzw. als Wallhecke in der Vergangenheit neu angelegt wurde. Daraus folgt: Hierfür muss wiederum Ersatz nachgewiesen werden. Der bisherige Zweck dieser zu einem früheren Zeitpunkt im Plangebiet eingerichteten Maßnahmen wird damit ad absurdum geführt, weil sie sich in der Vergangenheit noch nicht genügend entwickeln konnten und nun bereits wieder verschwinden sollen. Weiterhin bringen Sie als Argument für die Erweiterung in Leuchtenburg u.a. die Vorbelastung an. Ich halte es für sehr fragwürdig, eine Ausweitung des GE-Gebietes aufgrund bestehender Vorbelastungen gleich welcher Art vorzunehmen. Gerade die Lage der zuletzt erschlossenen Gebiete Leuchtenburg I und II südlich der Raiffeisenstraße sprechen eher gegen die Ausweitung auf nördlich der Straße gelegene Flächen. Ein Aspekt bleibt m.E. trotz der Fülle an gutachterlichen Unterlagen völlig außen vor. Das Plangebiet ragt hinein in das Niedermoorgebiet Stellmoor. Abgesehen von gründungstechnisch schwierigen Bodenverhältnissen im nördlichen Teil des Plangebiets, die entsprechende Eingriffe in den darunterliegenden moorigen Untergrund zur Folge haben werden, ist auch die Tatsache zu berücksichtigen, dass in geringer Entfernung nördlich des Moores Sand abgebaut wird. Dieser Abbau hat ebenfalls negative Auswirkungen auf das Stellmoor. So verringert sich z.B. der Zufluss von Oberflächenwasser auf tieferliegende</p>	

Anregungen von Bürgern / Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>und durchlässigere Böden. Dem Moor droht damit Entzug von bislang zufließendem Wasser und Trockenheit mit weiteren ökologischen Folgen. Nach dem Bau der BAB 29 im Osten und dem laufenden Sandabbau im Nordwesten soll das Ökosystem Stellmoor nun im Süden und damit von einer dritten Seite durch meine Gemeinde erheblich beeinträchtigt werden. Ich wehre mich dagegen, dass das Stellmoor zu einer nicht überlebensfähigen Insel am Rande der Geest degradiert wird.</p> <p>Insbesondere im Norden und Süden des Kernorts Rastede ist Ihre Verwaltung dabei, unumkehrbare negative Veränderungen zu betreiben, deren Auswirkungen zum Teil noch gar nicht absehbar sind. Die Ortsteile Wahnbek/Ipwege/Loy und Leuchtenburg verlieren zunehmend an Attraktivität. Dabei stehen der Kommunalpolitik durchaus Möglichkeiten offen, durch geeignete Maßnahmen gegenzusteuern. So möchte ich vorschlagen, allen Grundstückseigentümern im gesamten Gemeindegebiet seitens der Gemeinde Unterstützung beim Anlegen von naturnahen Gärten und Grünflächen zu gewähren. Das muss nicht viel Geld kosten, sondern manchmal nur einen Hinweis auf entsprechende Projektangebote von Naturverbänden. So kann einem Rückzug der Artenvielfalt von Flora und Fauna wirksam entgegengewirkt werden. Eine Vernetzung dieser Art könnte also Sinn machen und letztlich nutzenstiftend sein. Auch zukünftig will z.B. ein Ortsverein Wahnbek noch mit seinen Radlergruppen durch eine intakte heimische Umgebung fahren können. Wenn aber wie zu befürchten bald in Leuchtenburg wie vorher schon anderswo weitere Baumreihen, Einzelbäume und Wallhecken samt Grünland verschwinden, heute noch pflanzengesäumte Gewässer durch Versiegelung eingedämmt werden oder in einem Kanal sozusagen abtauchen, wenn im Gegensatz zur Flora eine von Ihnen nur in geringem Umfang festgestellte und protokollierte Vielfalt der faunistischen Bestände „vergrämt und abgedrängt“ wird, werden touristische Gruppen bald ebenfalls einen Bogen um unseren Residenzort schlagen. Letztlich ist es das gesamte Landschaftsbild, welches die Attraktivität der Region in und um Rastede ausmacht. Die dem Laien willkürlich erscheinenden Bewertungen verschiedener Biotoptypen oder einer unvollständig erfassten Tierwelt in der gutachterlichen Begründung mögen dem Fachmann verständlich sein, den politisch Verantwortlichen zu einer gewissen Genugtuung für ihre Entscheidung verhelfen, aber für den Bürger sind sie nicht nachvollziehbar und damit kann er kein Vertrauen in</p>	

Anregungen von Bürgern / Verbänden		Abwägungsvorschläge
<p>Ihre Arbeit gewinnen.</p> <p>Wie soll es in Rastede weiter gehen? Das frage ich Sie, Herr Bürgermeister. Wann ist Schluss mit der Versiegelungspolitik? Immer nur zu antworten, dass eine nachfrageorientierte Planung erfolge, ist einfach viel zu kurz formuliert. Hier muss ein Punkt gesetzt werden. Was fehlt ist ein Gesamtkonzept zu jeglicher Ansiedlungspolitik in unserer Gemeinde. Setzen Sie sich und den Einwohnern Rastedes hierzu messbare Ziele! Der gesamte Ort muss für Bürger attraktiv bleiben, die an mehr als Wohnen und Arbeiten interessiert sind. Es ist zwar einerseits durchaus erfreulich, als Bürger Wohnen und Arbeiten räumlich eng aneinander binden zu können. Aber zu meinem Leben gehört noch mehr. Alle Flächenversiegelungen der vergangenen Jahrzehnte haben einerseits den heutigen Bewohnern zu lebenswertem Wohnraum und relativ sicheren Arbeitsplätzen verholfen. Andererseits muss gerade ungehemmter Flächenverbrauch verantwortungsbewusst handelnde Menschen in der Gemeindeverwaltung zum Nachdenken herausfordern. Ständige Einzelfallbetrachtungen der jeweiligen betroffenen Flächen, die überplant werden, tragen in ihrer Summe letztlich zu einer sukzessiven Vernichtung des Ökosystems im Rasteder Gemeindegebiet bei. Sie können nicht jeden zerstörerischen Eingriff in unsere Natur durch entsprechende Maßnahmen ausgleichen oder kompensieren.</p>		
<p><b>NABU Rastede</b>  <b>Mühlenstraße 116</b>  <b>26180 Rastede</b></p>		
<p><b>Stellungnahme vom 24.01.2010 (2. öffentliche Auslegung)</b>  <u><b>Grundsätzliches</b></u>          Schien es noch bis vor wenigen Jahren, wenn auch aus unterschiedlichen Ansätzen, in der Gemeinde Konsens zu sein, Eingriffe in Mooregebiete zu verhindern (als Beispiel mag die Verhinderung der Abtorfung weiter Teile des Hankhauser Moores gelten), so soll mit den o. g. Plänen erstmalig die Basis für den Eingriff in wenn auch nur geringe Teile eines degenerierten Niedermoores geschaffen werden. Das widerspricht nicht nur den Moorschutzbestrebnungen des Landes und der Naturschutzverbände, sondern auch den erklärten Zielen des Landkreises Ammerland, vorhandene (Rest-)Moore zu schützen und sogar wie im Falle des Fintlandsmoores zu renaturieren.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich grundsätzlich auf die Inanspruchnahme von gewerblichen Bauflächen und werden demnach im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung abgewogen.</p>

Anregungen von Bürgern / Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Zum anderen ist es schwer nachvollziehbar, erneut eine ländlich geprägte Fläche in ein Gewerbegebiet zu verwandeln, wenn im „Industriepark am Nordkreuz“ eine durch Kahlschlag entstandene 20 ha große Gewerbefläche bisher keinen sichtbaren gewerblichen Abnehmer gefunden hat. Auch dort wurde in den Begründungen für den Flächennutzungs- und Bebauungsplan von einem „anhaltend hohen Bedarf“ an Industrieflächen gesprochen, ähnlich wie jetzt für Leuchtenburg III in der Begründung zum Landschaftsökologischen Fachbeitrag von einer „aktuell anstehenden Nachfragesituation“ die Rede ist. Und das, obwohl die rechtliche Überprüfung über das wirksame Zustandekommen der Baupläne zum „Industriepark am Nordkreuz“ noch aussteht. Die Gemeinde täte u. E. gut daran, die diesbezügliche Entwicklung abzuwarten und nicht hektisch und offenbar ohne erkennbares Gesamtkonzept nach immer neuen, flächenfressenden, das Orts- und Landschaftsbild verunstaltenden Gewerbegebieten zu greifen. Den NABU Rastede erreichen immer wieder Anrufe von Bürgern dieser Gemeinde, die ihren Unmut wegen der fortschreitenden Urbanisierung Rastedes vortragen. Offenbar dringen diese Gedanken von Menschen mit anderem Naturverständnis und nicht auf kurzfristige Erfolge schielenden Einwohnern aber nicht bis zu den Parteien und ihren Entscheidungsträgern durch bzw. werden dort nicht gewichtet oder zur Kenntnis genommen. Sonst könnten Pläne wie diese nicht fast einmütig in den Entscheidungsgremien des Gemeinderates mitgetragen werden. Auch der Charakter Rastedes als Luftkurort gerät zunehmend unter Druck. Vergessen werden sollte nicht bei aller Gier nach neuen Gewerbebetrieben, dass ein großes Potenzial Rastedes gerade im Tourismusbereich liegt. Wie lange noch?</p> <p><b>Zum Flächennutzungsplan</b> In den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan werden sowohl in Pkt. 2.1.3 (Schutzgut Boden), Pkt. 2.1.6 (Schutzgut Landschaft) als auch in Pkt. 2.1.9 (Schutzgut Tiere und Pflanzen) die Auswirkungen auf die Schutzgüter als erheblich gewertet. Neben den nicht auszugleichenden Beeinträchtigungen in der zum Stellmoor offenen Landschaft sind es die irreparablen Schäden an der Tierwelt, die im folgenden Landschaftsökologischen Fachbeitrag behandelt und dort von uns bewertet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung abgewogen.</p>



Anregungen von Bürgern / Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p><b>Zum Landschaftsökologischen Fachbeitrag</b>  Wenn etwas im Zusammenhang mit der Planung lobende Erwähnung finden soll, so ist es der Landschaftsökologische Fachbeitrag des Planungsbüros Diekmann &amp; Mosebach, der detailliert Auskunft über die vorhandenen Artengemeinschaften und Lebensräume gibt. Hier hat man offensichtlich aus Fehlern der Vergangenheit gelernt („Industriepark am Nordkreuz“). Der Beitrag kommt aber zu einem fehlerhaften Ergebnis, weil der Eingriff durch das geplante Vorhaben unzulässig ist. Wir begründen das wie folgt:</p> <p>Nach § 19 (3) BNatSchG ist die Zerstörung eines Biotops streng geschützter Arten, und zu diesen werden alle Vogelarten gezählt, nur zulässig, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses den Eingriff rechtfertigen. Das zwingende öffentliche Interesse kann im vorliegenden Fall aber nicht begründet werden. Es kann nicht im zwingenden öffentlichen Interesse sein, ein Gebiet mit Gebäuden und Straßen zu überplanen, wenn an anderer Stelle im Gemeindegebiet ein mit der (unzulässigen) Vernichtung von 10 ha Mischwald einhergehendes und noch mit erheblichen öffentlichen Mitteln herzurichtendes 20 ha großes Gewerbe-/Industriegebiet offenbar keine (erkennbaren) Abnehmer findet. Das kann auch nicht mit der Funktion Rastedes als Mittelzentrum und voraus schauender Gewerbepolitik erklärt und der Öffentlichkeit verkauft werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bleibt jedoch bei dem Ergebnis, dass das Vorhaben und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig sind (siehe unten).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass alle europäischen Vogelarten als besonders geschützt nach dem Naturschutzgesetz eingestuft werden. Streng geschützte Arten sind jedoch nur besonders geschützte Arten, die a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97, b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG, c) in einer Rechtsverordnung nach § 52 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Damit fallen nur diejenigen Vogelarten unter einen strengen Schutz, die u. a. auch in der Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV als streng geschützte Art aufgeführt sind. Im Geltungsbereich handelt es sich dabei bei den Vogelarten um Kiebitz sowie Turmfalke.</p> <p>Die Gemeinde sieht es auf Basis der vorhandenen Kartierungen und Betrachtungen der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des § 19 (3) BNatSchG nicht, dass Biotope für streng geschützte Arten, <u>die nicht ersetzbar sind (Wortlaut des Gesetzes)</u>, zerstört werden. Nicht ersetzbar bedeutet, dass das Biotop für die Population am dortigen Standort unentbehrlich ist und gleichartige bzw. die Funktion des zerstörten Biotops übernehmende Ausgleichsflächen nicht rechtzeitig geschaffen werden können. Die Nichtersetzbarkeit wäre offensichtlich gegeben, wenn eine lokale Population infolge des Eingriffs nicht mehr dauerhaft lebensfähig wäre und wirksame Ausweichhabitate nicht geschaffen werden können. Die überplanten Biotope streng geschützter Arten innerhalb des Plangebietes werden durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Das Vorhaben wird als zulässig nach § 19 BNatSchG eingestuft, da eine Kompensation der Eingriffe erfolgt und die Belange von Natur und Landschaft den anderen Belangen nicht vorrangig gegenüberstehen.</p>

Anregungen von Bürgern / Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Selbst wenn man diese Hürde durch den § 19 BNatSchG ignorieren oder mit viel Wohlwollen überspringen und den Eingriff damit als zulässig betrachten wollte, wird die Hürde des § 42 BNatSchG für dieses Projekt unüberwindbar. Nach § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, also u. a. aller Vogelarten, aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nach § 42 (5) BNatSchG käme diese Vorschrift des § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG nur dann nicht zur Anwendung, d. h. ein Eingriff wäre zulässig, „soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. „Diese ökologische Funktion des Umfeldes im Stellmoor ist in dem Landschaftsökologischen Fachbeitrag als gegeben bezeichnet, aber nicht begründet worden. In der SAP heißt es dazu Zitat: <i>„In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Bereiche, die eine gleichartige Struktur und Ausprägung aufweisen, wie die überplanten Gebiete. Der Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 42 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.“</i> und daraus wird im Fazit der Schluss gezogen: <i>„Es konnte im Folgenden im Rahmen der saP festgestellt werden, dass die Populationen der nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die europäischen Vogelarten durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. deren aktuelle Erhaltungszustände sich nicht verschlechtern werden. Es werden für die Vermeidung von Verbotstatbeständen adäquate Maßnahmen getroffen.“</i> Es fehlt aber jeglicher Beleg bzw. jegliche Untersuchung, die die These untermauern könnte, ob denn tatsächlich der verbleibende Lebensraum für die auf die freie Landschaft angewiesenen Brotvogelarten Kiebitz, Fasan und Turmfalke bzw. Fitis, Goldammer und Domgrasmücke (letztere im Zusammenhang mit Einzelbäumen/Sträuchern) geeignet ist, um erfolgreich brüten zu können. Nur dann ist der gesetzliche Tatbestand des „räumlichen Zusammenhangs“ erfüllt, wenn in den angrenzenden Flächen ebenfalls die o. g. Vogelarten in den/dem letzten Jahr(en) als Brutvögel nachweislich festgestellt wurden. Dem NABU Rastede liegen von dort keine eigenen Erhebungsdaten vor. Insofern kann der Nachweis der „gleichwertigen ökologischen Funktion des räumlichen Zusammenhangs“ nicht geführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird unter Berücksichtigung der oben dargelegten Gründe als zulässig angesehen. Bei der Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wird für die Fortpflanzungsstätten allein für die Rauchschnalbe die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang überprüft, da bei den übrigen Vogelarten eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit einen Verbotstatbestand verhindert. Die Rauchschnalbe wurde, wie auch im landschaftsökologischen Fachbeitrag dargelegt, in anderen Gebäuden im Plangebiet, die erhalten bleiben, angetroffen. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist damit für die Rauchschnalbe gegeben.</p> <p>Die Prüfung des Verbotstatbestands nach § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wurde ebenfalls für die <u>Ruhestätten</u> durchgeführt. Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend erforderlich sind. Sie dienen v. a. der Thermoregulation, der Rast, dem Schlaf oder der Erholung, der Zuflucht sowie der Winterruhe (gekürzt nach EU-Kommission 2007 zitiert in STMI Bayern 2007). Das Plangebiet jedoch weist keine dieser Strukturen auf, die nach der Definition der EU-Kommission für die angetroffenen Arten eine Ruhestätte darstellen könnten. Es wurde jedoch im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung der Begriff der Ruhestätte ausgeweitet und damit eine strengere Prüfung durchgeführt. So wurden z. B. Sträucher dem Begriff der Ruhestätte zugeordnet, die von Vögeln bspw. als Ansitz genutzt werden. Die Tiere sind in der Lage, bei Entfernung bspw. eines Gehölzes, das als Ansitzwarte dient, auf umliegende Gehölze auszuweichen. Auf u. a. Luftbildern ist zu erkennen, dass sich weitläufige Grünlandbereiche mit entsprechenden gleichartigen Gehölzstrukturen an das Plangebiet anschließen. Der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ist daher gegeben. Wäre die Definition der EU-Kommission zu Grunde gelegt worden, wären keine Ruhestätten im Plangebiet konstatiert worden.</p>

Anregungen von Bürgern / Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>Für eine Zulässigkeit des Vorhabens blieben somit nur die Ausnahmeregelungen gem. § 43 BNatSchG. Als Ausnahmetatbestand käme ausschließlich Abs. 8 Nr. 5 in Betracht, der Ausnahmen „aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“ vorsieht. Ausnahmen sind danach aber nur zulässig wenn „zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert...“. Zumutbare Alternativen sind aber durch Nutzung der leerstehenden Gewerbeflächen im Gewerbe-/Industriegebiet am Nordkreuz ausreichend gegeben. Zum anderen darf als allgemein bekannt vorausgesetzt werden, dass sich die Populationen unserer heimischen Wiesenvögel und damit auch der Kiebitze (wird im folgenden nur exemplarisch genannt) in den letzten Jahren/Jahrzehnten. dramatisch verschlechtert haben. Der Kiebitz, wird inzwischen in der Roten Liste Niedersachsens der gefährdeten Brutvogelarten Niedersachsens (6. Fassung) als „stark gefährdet“ eingestuft, der zweithöchsten Gefährdungskategorie (KRÜGER, Jahresberichte der Ornithologischen Arbeitsgemeinschaft (OAO) Oldenburg, Nr. 19, 2007).</p> <p>Eine wie auch immer geartete Kompensationsmaßnahme (noch dazu in anderem räumlichen Zusammenhang) kann dem Kiebitz den verlorenen artspezifischen Lebensraum nicht ersetzen. Der Versuch einer „Umsiedlung“ schlägt daher in aller Regel fehl. Aber auch die in der o. g. Roten Liste als gefährdet geltenden Vogelarten Rauchschwalbe und Gartenrotschwanz sowie die in der Vorwarnliste zur Roten Liste aufgeführten Haus- und Feldsperling, Star und Turmfalke sind neben den besonders geschützten Fledermausarten Breitflügel- und Zwergfledermaus sowie Großer Abendsegler, die das Plangebiet mindestens als Nahrungshabitat nutzen, nur die herausragenden Arten, die auf grund des Bebauungsplanes unter den nachfolgenden Baumaßnahmen ihre angestammten Brut- und Nahrungshabitate verlieren würden.</p> <p>Die drei im Gebiet festgestellten Fledermausarten sind zwar kartiert, die Untersuchung beschränkt sich aber nur auf den streng abgegrenzten Planbereich. Das ist i. d. R und auch hier nicht ausreichend. Insbesondere bei Fledermäusen ist der zu untersuchende Bereich</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird von Seiten der Gemeinde nicht gesehen, dass die Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG erfüllt werden. Die Ausnahmeregelung nach § 43 BNatSchG ist für die Umsetzung der Planung daher nicht heranzuziehen. Dementsprechend erübrigt sich auch eine Alternativenprüfung, eine Begründung für einen Ausnahmetatbestand sowie eine Überprüfung der Erhaltungszustände betroffener Populationen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsmaßnahmen im Kompensationsflächenpool der Gemeinde sehen die Extensivierung von Grünflächen vor. Auf diesen Extensivgrünländern wird der Ersatz für die überplanten Kiebitzbrutbereiche nach den gesetzlichen Vorgaben geleistet. Zusätzlich wird innerhalb des Geltungsbereiches im Norden extensives Grünland in den Randbereichen des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens geschaffen, was eine Aufwertung dieses Bereich auch im Hinblick für die Attraktivität der Fläche für den Kiebitz mit sich bringt. Für die übrigen vom NABU aufgeführten Arten werden keine Beeinträchtigungen festgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Absprache mit dem Landkreis Ammerland wurde für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung die Erhebung von Fledermäusen vereinbart. Es ist nicht Aufgabe einer Bauleitplanung flächendeckende Bestandserhebungen für</p>

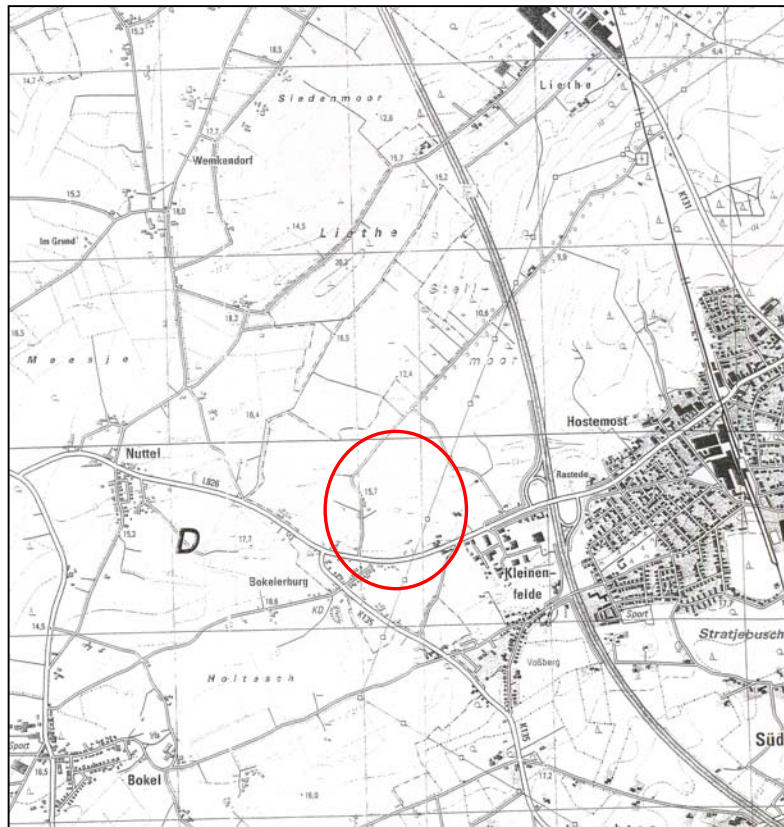
Anregungen von Bürgern / Verbänden	Abwägungsvorschläge
<p>deutlich auszudehnen, um die Wechselwirkungen zwischen der umliegenden freien Landschaft und dem Plangebiet zu ermitteln. Wichtig wäre z. B. festzustellen, wo sich im Umkreis zu der überplanten Fläche Weibchen-Wochenstuben befinden und wie sich die Nahrungssituation dort nach einer Bebauung entwickeln würde.</p> <p><b>Zusammenfassung</b>  Das Vorhaben ist unzulässig, da der Nachweis für „zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses“ gem. § 19 BNatSchG an der Zerstörung in erster Linie des Kiebitzbiotops nicht geführt werden kann, da an anderer Stelle ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Selbst wenn man das zwingende öffentliche Interesse als gegeben ansehen wollte, ist die „Gleichwertigkeit der ökologischen Funktion des räumlichen Zusammenhangs“ als zwingende Voraussetzung des § 42 BNatSchG nicht nachgewiesen worden. Der Ausnahmetatbestand aus „anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“ gem. § 43 (8) Nr. 5 scheitert an den vorhandenen Alternativlösungen im 20 ha großen, auf Käufer wartenden Gewerbe-/Industriegebiet am Nordkreuz.</p>	<p>eine Art durchzuführen, für die es in einem Plangebiet oder dessen näheren Umgebung keine Verdachtsmomente für entsprechende Wertigkeiten gibt. Untersuchungen „ins Blaue hinein“ sind nicht veranlasst (vgl. BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 – 9A 14/07 – Nordumgehung Bad Oeynhausen). Für Fledermäuse bedeutsam sind die Wallhecken und Baumwallhecken als Jagdgebiete. Während diese Bereiche von den Tieren genutzt werden, grenzen im Norden, Südwesten und Süden Felder an, die für diese Faunengruppe nicht von Bedeutung sind. Die durchgeführten Erfassungen werden für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange und für die Eingriffsbetrachtung als ausreichend angesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits ausführlich dargestellt, wird der Eingriff gem. § 19 BNatSchG als zulässig angesehen. Es besteht aufgrund dessen keine Begründungsverpflichtung im Sinne des § 19 (3) BNatSchG. Der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang für das Verbot nach § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wurde für die Überplanung von Ruhestätten sowie die Überplanung der Fortpflanzungsstätte der Rauschwalbe dargestellt und erläutert. An den Aussagen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird festgehalten. Es wird kein Verbotstatbestand erfüllt und es ist daher kein Ausnahmetatbestand einer Prüfung zu unterziehen.</p>

# GEMEINDE RASTEDE

## Landkreis Ammerland



### Landschaftsökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“

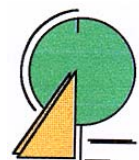


Entwurf

Stand: 14. Dezember 2009

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 211 - 26180 Rastede  
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640  
e-mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0</b>	<b>VERANLASSUNG</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>1</b>
<b>3.0</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
3.1	Lage im Raum	2
3.2	Landschaftsprogramm	3
3.3	Landschaftsrahmenplan (LRP)	3
3.4	Schutzgebiete	3
3.5	Naturräumliche Standortverhältnisse	3
3.6	Landschaftsbild / Ortsbild	4
3.7	Vorbelastungen	4
<b>4.0</b>	<b>LANDSCHAFTÖKOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>5</b>
4.1	Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes	5
4.2	Gefährdete und besonders geschützte Pflanzenarten	9
<b>5.0</b>	<b>TIERÖKOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>9</b>
5.1	Datengrundlagen, Untersuchungsmethoden	11
5.2	Ergebnisse	12
5.2.1	Brutvögel	12
5.2.2	Fledermäuse	15
5.2.3	Lurche	17
5.2.4	Libellen	17
5.2.5	Heuschrecken	18
<b>6.0</b>	<b>BILANZIERUNG</b>	<b>19</b>
6.1	Bewertung der Biotoptypen	19
6.2	Bewertung der Fauna	21
6.3	Eingriffsumfang	24
6.4	Eingriffsbilanzierung	26
6.4.1	Flora	26
6.4.2	Fauna	28
<b>7.0</b>	<b>VERMEIDUNG / MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN</b>	<b>29</b>
<b>8.0</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR KOMPENSATION</b>	<b>30</b>
8.1	Ausgleichsmaßnahmen	31
8.1.1	Anlage von naturnah gestalteten Regenrückhaltbecken mit Entwicklung der umliegenden Flächen als Extensivwiese (MF 2) (ca. 20.739 m²)	31
8.2	Ersatzmaßnahmen	33
<b>9.0</b>	<b>VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN</b>	<b>33</b>
9.1	Hinweise	33
9.2	Vorgeschlagene textliche Festsetzungen	34

## **ANHANG**

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

#### **ANLAGEN:**

**Karte 1: Bestandsplan: Biotoptypen, Nutzungen und gefährdete und besonders geschützte Pflanzen**

**Karte 2: Bestand Brutvögel, Fledermäuse und Lurche**

**Karte 3: Bestand Libellen und Heuschrecken**

**Karte 4: Planung**

## 1.0 VERANLASSUNG

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, die gewerbliche Nutzung im Hauptort auszuweiten und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ auf. Anlass der Planung ist es, ein ausreichendes und attraktives Angebot an gewerblichen Bauflächen auch hinsichtlich der aktuell anstehenden Nachfragesituation bereitzustellen. Dementsprechend wird der bereits gewerblich vorgeprägte Siedlungsbereich im Norden Rastedes um eine ca. 17,7 ha große Fläche erweitert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 schließt sich hierbei unmittelbar nördlich der Raiffeisenstraße an den Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Leuchtenburg II“ an. Zur Sicherung einer für die gewerbliche Nutzung ausreichenden Verkehrsanbindung wird im Einmündungsbereich der Königstraße in die Raiffeisenstraße ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 überlagert.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes eine bauliche Verdichtung in diesem Bereich ermöglicht. Adäquat der kommunalen Zielkonzeption sowie dem raumordnerischen Leitgedanken, vorhandene Siedlungsräume zu verdichten bzw. weiterzuentwickeln, so dass eine Inanspruchnahme von Freiflächen (Außenbereich) für die Bereitstellung neuer Bauflächen vermieden wird, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem konkreten Ziel, im Bereich von vorhandenen Siedlungsstrukturen Entwicklungsmöglichkeiten bereitzustellen.

In diesem Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 wird eine fachliche Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft inklusive der Eingriffsregelung erstellt. Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft formuliert, die in den Bebauungsplan Nr. 59 übernommen werden.

Es erfolgt zusätzlich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Anhang), in der die Belange des Artenschutzes abgearbeitet werden.

## 2.0 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB).

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (vgl. § 21 (1) BNatSchG).

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen) (§ 19 (1) und (2) BNatSchG).

Die Gemeinde Rastede hat im Folgenden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung ergeben, sind dargestellt und bewertet. Für diejenigen



Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht im Sinne des BNatSchG und NNatG vermieden werden können, werden Maßnahmen zur Minimierung bzw. ausreichenden Kompensation dargestellt und festgelegt.

### 3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

#### 3.1 Lage im Raum

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ liegt im Ortsteil Leuchtenburg im Gebiet der Gemeinde Rastede, die verwaltungstechnisch dem Landkreis Ammerland zuzuordnen ist. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Rastede, westlich der A 29 Oldenburg - Wilhelmshaven und ist durch lockere Siedlungsstrukturen mit Gehölzen sowie landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet.

Das Plangebiet (Geltungsbereich) lässt sich grob wie folgt abgrenzen:

- im Westen und Norden durch den Stellmoorweg,
- im Osten durch Grünländer und Grabenareale,
- im Süden durch die Raiffeisenstraße (L 826).

Die Lage des Planungsgebietes im räumlichen Bezug ist dem Kartenausschnitt auf dem Deckblatt zu entnehmen. Die genauere Abgrenzung des Plangebietes zeigt folgender Kartenausschnitt der Deutschen Grundkarte (DGK 5).

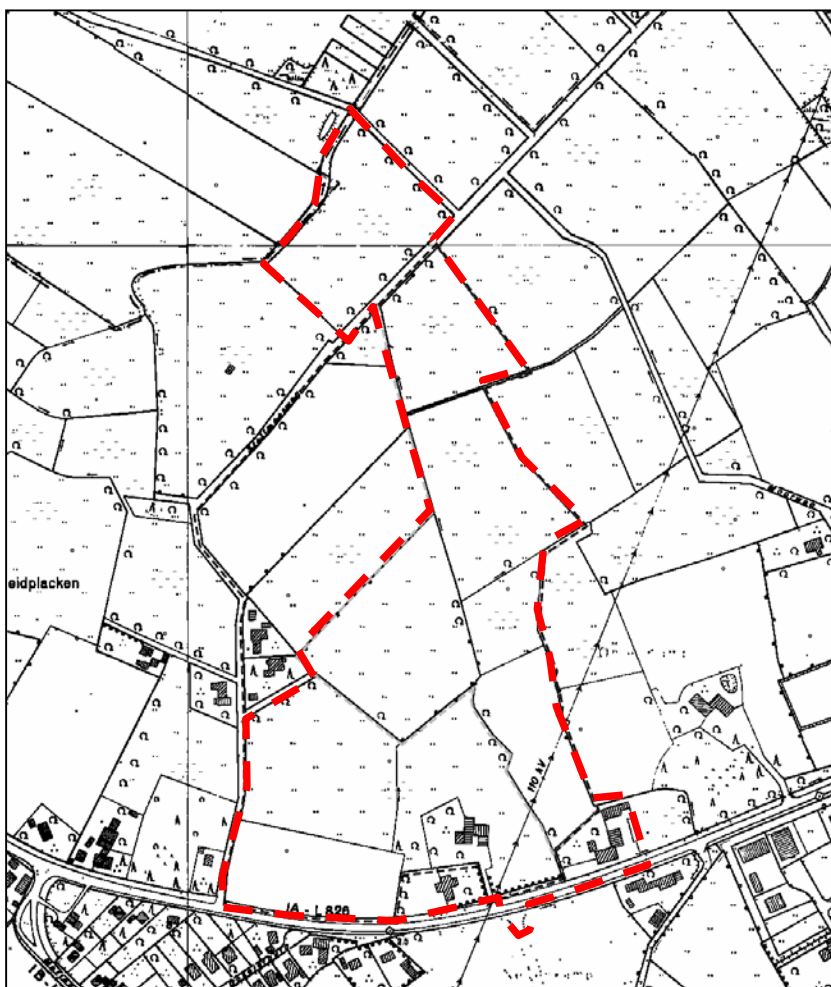


Abbildung 1: Lage des Plangebietes – Ausschnitt aus der DGK 5 (unmaßstäblich)

### **3.2 Landschaftsprogramm**

Entsprechend der Einteilung des Niedersächsischen Landschaftsprogramms von 1989 befindet sich das Plangebiet in der Naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung. Als vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig werden beispielsweise Eichenmischwälder, Weiden-Auwälder, Erlenbruchwälder und Bäche genannt. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig gelten Buchenwälder, kleine Flüsse sowie nährstoffarme Feuchtwiesen und nährstoffreiches Feuchtgrünland. Schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig sind Feuchtgebüsche, Gräben, Grünland mittlerer Standorte, Ruderalfluren und sonstige wildkrautreiche Sandäcker.

### **3.3 Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland liegt mit Stand von 1995 vor. Das Plangebiet sowie die nähere Umgebung wird durch gemischte Acker- und Grünlandflächen geprägt (Karte 1 – Landschafts- und Siedlungsstrukturen). Gemäß Karte 6 wird der Bereich als Wallheckengebiet mit hoher Dichte und mittlerer Vernetzung der Wallhecken dargestellt. Der Anteil geschädigter Wallhecken macht weniger als 30 % aus. Es handelt sich zudem ein Gebiet, in dem die Wallhecken gepflegt und erhalten werden sollen. Als Biotoptypen sind in Karte 5 landwirtschaftlich genutzte Areale mit einem unterschiedlichen Anteil an Acker- und Baumschulflächen dargestellt.

Die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften ist im zentralen Geltungsbereich mit Wertstufe 2 (von 4 möglichen Wertstufen) als mäßig eingeschränkt dargestellt. Die Randbereiche wurden mit Wertstufe 4 als stark eingeschränkt bewertet. Als charakteristische Merkmale des Landschaftsbildes in diesem Bereich ist der sehr geringe Waldanteil sowie die Baum- und Straucharmut bei teilweise großflächig vorhandenen Parzellen aufgeführt (Karte 8 – Vielfalt, Eigenart und Schönheit – gegenwärtiger Zustand), wobei es sich zusätzlich um ein Wallheckengebiet mit gut ausgeprägten Wallheckenstrukturen handelt.

Das vorherrschende Klima wird durch nahgelegenen Siedlungsbereiche als Stadtrandklima eingestuft (Karte 15 – Luft und Klima). Innerhalb des betrachteten Bereiches ist als Entwicklungsziel die Erhaltung der vorhandenen reliefbedingten Eigenart und der Erhalt und die Pflege von Wallhecken aufgeführt (Karte 16 – Entwicklungsziele und Maßnahmen).

### **3.4 Schutzgebiete**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59 befinden sich Wallhecken, die gemäß § 33 NNatG unter Schutz gestellt sind. Zudem ist im zentralen Plangebiet eine planungsrechtlich gesicherte Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 4,2095 ha vorhanden.

Es liegen keine weiteren faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen, vor. Ferner bestehen keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme.

### **3.5 Naturräumliche Standortverhältnisse**

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit der Wiefelsteder Geestplatte. Es handelt sich um Bereich der grundwasserfernen Geest mit frischen, örtlich staunassen, meist steinigen, lehmigen Sandböden mit Lehm im Untergrund, örtlich

auch im Unterboden. Im Süden sind gemäß Landschaftsrahmenplan glazifluviale Ablagerungen mit Sand und Kies bzw. Grundmoränenbereiche vorhanden. Gemäß dem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind im südlichen Plangebiet als Bodentyp Gley-Podsole vorhanden, während im Norden ein Bereich mit Erd-Niedermoorböden in den Geltungsbereich hineinragt.

Echte Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang einiger Flurstücksgrenzen verlaufen Entwässerungsgräben, die zum Teil regelmäßig trocken fallen. Schwimm- oder Tauchblattpflanzen fehlen aus diesem Grunde.

Einziges Stillgewässer des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken im Bereich des Flächenpools „Stellmoor“. In Teilbereichen weist dieses naturnahe Strukturen auf, der Ufersaum mit typischen Kennarten ist jedoch weitgehend nur sehr schmal ausgebildet.

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Ammerland beträgt die durchschnittliche Grundwasserneubildung im betrachteten Raum im Süden 300-400 mm/a (sehr hohe Grundwasserneubildung, sehr durchlässige Böden), während im Norden 100-200 mm/a gebildet werden, was in einem geringen Bereich liegt, da es sich um wenig durchlässige Böden handelt. Das Schutzpotenzial des Grundwassers wird generell als gering eingestuft.

Klimatisch ist der Untersuchungsraum vorwiegend atlantisch geprägt. Die Nähe zur Nordsee und die überwiegende Luftzufuhr aus westlichen Richtungen verursachen ein maritimes Klima, das sich durch relativ niedrige Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresverlauf, eine hohe Luftfeuchtigkeit sowie häufige Bewölkung und Nebelbildung auszeichnet. Die Sommer sind daher mäßig warm und die Winter verhältnismäßig mild. Die Niederschläge verteilen sich gleichmäßig über das Jahr und erreichen 670 – 800 mm/a.

Das dargestellte Stadtrandklima innerhalb des Plangebietes wird durch eine lockere Bebauung und einen hohen Grünanteil mit Grünverbindungen zur freien Landschaft geprägt.

### **3.6 Landschaftsbild / Ortsbild**

Das Landschaftsbild wird einerseits durch die weitläufigen intensiv genutzten Acker- und Grünlandbereiche und andererseits durch die entlang der Flurstücksgrenzen verlaufenden linearen Gehölzstrukturen gekennzeichnet. Im Süden und Norden sind teilweise prägende Einzelbäume bzw. Baumreihen vorhanden, die auf das Gebiet positiv wirken. Das Regenrückhaltebecken mit den umgebenden Wallhecken und den extensiv genutzten Bereichen bildet ein für das Landschaftsbild wichtiges Zentrum des Geltungsbereiches.

Negativ wirken sich die weitläufigen Ackerbereiche ohne strukturierende Strukturen aus sowie die südöstlich verlaufende Hochspannungsleitung, die als technogenes Element das Landschaftsbild anthropogen beeinträchtigt.

### **3.7 Vorbelastungen**

Bereits heute unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Vorbelastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Eine Beeinträchtigung besteht aufgrund der landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes sowie di-

rekt angrenzend. Durch die Nährstoff- und Pestizideinträge werden der Boden und das Oberflächen- und Grundwasser beeinflusst. Weiterhin geht von den angrenzenden Gewerbestrukturen eine gewisse Vorbelastung aus. Die vorhandenen Strommasten im Südosten beeinträchtigen zusätzlich visuell den Geltungsbereich.

#### 4.0 LANDSCHAFTÖKOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHME

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde im Geltungsbereich sowie auf den angrenzenden Flächen eine Bestandsaufnahme der Naturausstattung (Biotoptypenkartierung) im November 2008, die aufgrund der zwischenzeitlichen Erweiterung des Geltungsbereiches im August 2009 ergänzt wurde, durchgeführt.

Innerhalb des Plangebietes und dessen unmittelbaren Umgebung befinden sich Biotoptypen aus folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (2004) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen), die im Plan 1 – Bestand: Biotoptypen / Nutzung dargestellt sind:

#### 4.1 Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich Biotoptypen aus folgenden Gruppen (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (2004) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Gehölze
- Gewässer
- Grünland
- Ackerbiotope
- Ruderalfluren
- Siedlungsbiotop/Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird vorwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit einigen Gehölzstrukturen eingenommen. Im zentralen Bereich liegt ein Gewässer, im Süden befinden sich Siedlungsbiotop.

##### Gehölze

Im Plangebiet sind einige Baumbestände und Hecken unterschiedlicher Ausprägung vorhanden. Die größte Dichte erreichen diese im zentralen Bereich sowie im Süden des Plangebietes.

Im Süden treten in erster Linie Einzelbäume bzw. Baumreihen (HB) im Bereich eines hier gelegenen Hausgartens sowie einer ehemaligen Hofstelle auf. Prägend sind insbesondere mehrere Stieleichen (*Quercus robur*), Buchen (*Fagus sylvatica*) und Linden (*Tilia spec.*) mit starkem bis sehr starkem Baumholz von ca. 0,4 bis 0,7 m im Durchmesser. Eine Stieleiche innerhalb einer hier gelegenen Ackerfläche erreicht einen Stammdurchmesser von fast 1,0 m. Des Weiteren stehen in diesem Bereich diverse Birken (*Betula pendula*), Fichten (*Picea spec.*), Kiefern (*Pinus sylvestris*), ein Ahorn (*Acer spec.*) und eine Vogelkirsche (*Prunus avium*) sowie weitere Stieleichen, Buchen und Linden mit Stammdurchmesser von 0,2 bis 0,4 m. Darüber hinaus sind einige Obstbäume vorhanden, die aufgrund der schweren Zugänglichkeit des Geländes nicht gesondert in der Bestandskarte dargestellt sind. In einem ruderalisierten Hausgarten haben sich zudem lokal Gebüsche (BR) aus Brombeeren (*Rubus fruticosus* agg.) und Holunder (*Sambucus nigra*) entwickelt.

Kennzeichnend für den im zentralen Bereich befindlichen Flächenpool „Stellmoor“ sind verschiedene Wallhecken. Innerhalb des Flächenpools wurden Wallhecken neu angelegt (HWN) und zum größten Teil mit standortheimischen Gehölzen wie z. B. Holunder, Hasel (*Corylus avellana*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Hundsrose (*Rosa canina*) bepflanzt. Auf der Südseite und auf einer Teilstrecke im Osten wird der Bereich von Wallhecken mit altem Baumbestand (HWB) gesäumt. Die Wälle sind teils nur lückig bewachsen und (insbesondere im Osten) teils stark degradiert. Auf der Nordseite des Flächenpools verläuft eine Wallhecke mit Baum- und Strauchbestand (HWM). Diese geht im nordöstlichen Verlauf in eine lückige Strauchhecke (HFS) aus Holunder, Eberesche und Brombeere über. Den aus westlicher Richtung zum Flächenpool führenden Weg säumt eine Baumreihe aus vorwiegend alten Eichen sowie Birken und Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) und es steht in diesem Bereich ein Einzelbaum einer Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

Entlang des nördlichen Abschnittes vom Stellmoorweg stehen beidseitig Baumhecken (HFB) aus Stieleichen und Birken. Prägend sind insbesondere die Stieleichen mit Stammdurchmesser von teils mehr als 0,5 m.

Im Südosten des Untersuchungsraumes verläuft an den Grenzen von Ackerflächen ein stark degradierter Wall, der weitgehend keinen Gehölzbestand (HWO) aufweist. Auf dem nördlichen Abschnitt dieses Walles zeugen lediglich zwei Stieleichen noch von der einstigen Hecke, der südliche Abschnitt ist als Baumwallhecke ausgeprägt. An der östlichen Plangebietsgrenze stehen teilweise Wallhecken-Reste mit teils mächtigen Stieleichen. Des Weiteren sind hier einige Einzelbäume von ebenfalls Stieleichen sowie Birken und Ebereschen vorhanden.

In der unmittelbaren Umgebung sind verschiedentlich weitere Gehölzbestände vorhanden. So verläuft an der Raiffeisenstraße parallel zur südlichen Plangebietsgrenze eine lückige Baumreihe aus vorwiegend Stieleichen mit schwachem Baumholz. In den westlich angrenzenden Siedlungsbereichen stehen eine Stieleiche und eine Buche mit sehr starkem Baumholz. Am Rande des hier gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes verläuft eine degradierte Baumwallhecke mit Stieleichen und Birken.

Der vom Stellmoorweg nach Norden abzweigende Weg wird beidseitig von Strauch-Baumhecken (HFM) begleitet. Ein standortfremdes Feldgehölz aus vorwiegend Fichten (*Picea spec.*) befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes.

### **Gewässer**

Einziges Stillgewässer des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken (SXS) im Bereich des Flächenpools „Stellmoor“. In Teilbereichen weist dieses naturnahe Strukturen auf, der Ufersaum mit typischen Kennarten ist jedoch weitgehend nur sehr schmal ausgebildet. An den Ufern dominiert Flatterbinse (*Juncus effusus*). Weiterhin finden sich in unterschiedlicher Dichte z. B. Blut-Weiderich (*Lythrum salicaria*), Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*), Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*), Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*), Schilf (*Phragmites australis*) und Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*). Im Südwesten hat sich ein Gehölzsaum aus Schwarzerlen ausgebildet. Kennzeichnende Wasserpflanze ist Schwimmendes Laichkraut (*Potamogeton natans*), das dichte Bestände bildet, teils ist Zwiebelbinse (*Juncus bulbosus*) verbreitet.

Echte Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang einiger Flurstücksgrenzen verlaufen Entwässerungsgräben (FGZ), die regelmäßig trocken fallen. Schwimm- oder Tauchblattpflanzen fehlen, da kein Dauerwasserkörper ausgebildet wird. Teils sind Feuchtezeiger wie z. B. Flatterbinse, Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Gemeiner Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Kriechender Arznei-

Baldrian (*Valeriana procurrens*) oder Sumpf-Schafgarbe (*Achillea ptarmica*) vorhanden. Überwiegend sind Sohle und Böschungen grünlandartig bewachsen und an den Rändern sind Arten magerer Standorte verbreitet. Hierzu zählen z. B. Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Pfeifengras (*Molinia caerulea*) und Blutwurz (*Potentilla erecta*). In einem Graben südlich des Regenrückhaltebeckens steht auf einer Fläche von ca. 1-2 m<sup>2</sup> ein Bestand der besonders geschützten Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*).

An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein mehr als 2 m tief in das Gelände eingeschnittener Graben (FGR) mit Trapezprofil, der zum Zeitpunkt der Untersuchung nur wenig Wasser führte. Typische Wasserpflanzen konnten nicht nachgewiesen werden, teils bildet das Weiße Straußgras (*Agrostis stolonifera*) flutende Bestände. Am Ufer finden sich z. B. Flatterbinse (*Juncus effusus*), Gemeiner Gilbweiderich, die Böschungen werden teils von Arten nährstoffreicher Standorte wie Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*) eingenommen, teils sind Arten nährstoffärmerer Standorte verbreitet, zu denen z. B. Pfeifengras, Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Sumpf-Schafgarbe und Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) zählen.

### Grünland

Grünlandbiotope sind im zentralen und östlichen Bereich des Plangebietes verbreitet. Die im Osten gelegenen Grünländer sind artenarm ausgeprägt (GI). Sie werden überwiegend von Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnlichem Rispengras (*Poa trivialis*) und teils vom Wolligen Honiggras (*Holcus lanatus*) dominiert. Typisch sind auch weitere Süßgräser wie z. B. Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). An Kräutern finden sich Löwenzahn (*Taraxacum officinalis* agg.), Weißklee (*Trifolium repens*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) sowie teilweise Taumel-Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Giersch als Störungszeiger. Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen sind nur vereinzelt vorhanden. Die Nutzung der Flächen erfolgt als Mähwiese, teils werden sie mit Rindern beweidet.

Im Südwesten befindet sich am Stellmoorweg nördlich eines Maisackers eine Schafsweide. Diese wird ebenfalls von Süßgräsern dominiert und ist artenarm ausgeprägt.

Die Grünländer im zentralen Bereich des Plangebietes werden extensiv als Mähweiden genutzt. Teilweise sind die Flächen relativ artenarm, infolge der extensiven Nutzung konnten sich lokal auch Kennarten des mesophilen Grünlandes ausbreiten. Dominiert werden sie vorwiegend vom Wolligen Honiggras und lokal sind Störungszeiger wie Acker-Kratzdistel und Stumpfbültriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vorhanden. Hinzu treten in unterschiedlicher Dichte Arten mit geringeren Nährstoffansprüchen wie z. B. Rot-Schwingel, Rotes Straußgras, Großer Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*) und Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*). Nahe dem Regenrückhaltebecken finden sich vermehrt auch Feuchtezeiger wie Flatterbinse und Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*). Insgesamt betrachtet sind die Flächen dem artenarmen Extensivgrünland (GIE) zuzuordnen, lokal mit Ausprägungen sonstigen mesophilen Grünlandes (GMZ).

In der unmittelbaren Umgebung grenzen diverse weitere Grünlandflächen an. Diese sind überwiegend als artenarmes Intensivgrünland ausgeprägt. Nördlich des Regenrückhaltebeckens befindet sich eine offensichtlich relativ extensiv genutzte Fläche, die vom Wolligen Honiggras dominiert wird. Daneben sind sowohl einzelne Störungszeiger als auch Arten nährstoffärmerer Standorte vorhanden. Im Norden des Plangebietes grenzt ein weiteres extensiv genutztes Grünland mit Dominanz von Wolligem Honiggras an.

**Ackerbiotope**

Der Süden des Plangebietes wird vorwiegend von Ackerflächen eingenommen. Diese werden intensiv als Maisacker (Am) oder Getreideacker (Ag) genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung können sich nur wenige Arten der Segetalflora auf den Flächen entwickeln. Eine Teilfläche geringer Ausdehnung ist indes relativ feucht bis nass. In diesem Bereich konnte sich Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*) ausbreiten.

Nördlich der Stellmoorstraße befindet sich ein weiterer Acker mit Getreideanbau. Auf dem abgeernteten Getreideacker erfolgte eine Einsaat von Gründüngung.

In der unmittelbaren Umgebung grenzen im Nordwesten weitere Maisäcker an, im Südosten ein Getreideacker. Im Westen wurde am Rande eines Grünlandes eine Lagerfläche für Silage (EL) eingerichtet.

**Ruderalfluren**

Ruderalfluren treten im Plangebiet vorwiegend als Saumstrukturen der Wege und Straßen, entlang der Gräben oder an den Grenzen der Flurstücke auf. Diese sind aufgrund ihres kleinräumigen Auftretens nicht gesondert in der Bestandskarte dargestellt.

Im Süden des Plangebietes hat sich im Bereich eines ehemaligen Hausgartens eine halbruderal Gras- und Staudenflur (UH) etabliert. Diese setzt sich z. B. aus Großer Brennessel, Knäuelgras, Rot-Schwingel und Weichem Honiggras (*Holcus mollis*) zusammen.

**Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen**

Siedlungsbiotope sind im Plangebiet ausschließlich im Süden vorhanden. Hier befinden sich ein Wohnhaus mit Hausgarten (PH) und gewerblich genutzte Gebäude sowie Flächen mit Schotterdecke (TFK). Eine auf dem nördlich daran angrenzenden Gelände gelegene ehemalige Hofstelle ist stark verfallen. Beidseitig der Zuwegung zu diesem Gebäude sowie auf einer Teilstrecke entlang der südlich angrenzenden Raiffeisenstraße verläuft eine Buchenhecke (BZH), die regelmäßig geschnitten wird.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Gebäudekomplex (ONZ), der von teilversiegelten Flächen und Hausgartenbereichen sowie Siedlungsgehölzen (HS) umgeben ist. Weiterhin quert eine Hochspannungsleitung (OSZ) den Südosten des Betrachtungsraumes. Die Masten dieser Stromleitung stehen außerhalb der Plangebietsgrenzen.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Raiffeisenstraße (OVS), die auf der Nordseite von einem Radweg begleitet wird. Südlich der Straße liegen Gewerbeflächen (OG) und locker bebaute Einzelhausgebiete (OEL). Auf der Westseite wird das Plangebiet im südlichen Abschnitt vom asphaltierten Stellmoorweg begrenzt, der das Gebiet im nördlichen Bereich kreuzt und hier eine Schotterdecke besitzt.

Im westlich angrenzenden Bereich befinden sich einige Wohngebäude mit Hausgärten sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb (OD). Zudem führt ein unbefestigter Weg (OVW) vom Stellmoorweg zu den im zentralen Bereich gelegenen Grünlandflächen. Ein weiterer unbefestigter Weg zweigt von der Raiffeisenstraße nach Norden ab und dient der Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Norden verläuft ein Weg ohne befestigte Oberfläche am Rande des Getreideackers.

## 4.2 Gefährdete und besonders geschützte Pflanzenarten

Im Rahmen der Bestandserfassungen konnten im Untersuchungsgebiet zwei nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) besonders geschützte Pflanzenarten nachgewiesen werden. Gemäß der Roten Liste (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

**Tabelle 1: Liste der nachgewiesenen Pflanzenarten der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (5. Fassung, Stand 01.03.2004) und der gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützten Farn- und Blütenpflanzen**

Abk.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Gefährdung	Schutz
la	Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	-	§
lp	Sumpf-Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>	-	§

**Gefährdungskategorien: - = nicht gefährdet**

Gesetzlicher Schutz: § = besonders geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG

Ein Bestand von 1-2 m<sup>2</sup> der Sumpf-Schwertlilie befindet sich innerhalb eines regelmäßig trocken fallenden Grabens südlich vom Regenrückhaltebecken im zentralen Bereich des Plangebietes. Von der Stechpalme steht ein ca. 2 m großes Exemplar in einer Wallhecke südwestlich des Staugewässers sowie an der östlichen Plangebietsgrenze.

## 5.0 TIERÖKOLOGISCHE BESTANDSAUFNAHME

Nach Prüfung der für den Landschaftsrahmenplan (LRP) (1995) des Landkreises Ammerland für den Naturraum Wiefelsteder Geestplatte getroffenen Aussagen wurde im Jahr 2008 in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft bei besonderer Berücksichtigung der im Planungsraum für Tiere vorkommenden relevanten Lebensräume (Äcker, Grünländer, Baumreihen und Hecken, Gehölze im Bereich landwirtschaftlicher Anwesen) der Untersuchungsbedarf für die Fauna - wie folgt - festgelegt:

- (1.) Bestandsaufnahme für Brutvögel (Aves),
- (2.) Bestandsaufnahme für Fledermäuse (Chiroptera),
- (3.) Bestandsaufnahme für Lurche (Amphibia) im Rahmen der Brutvogelerhebungen,
- (4.) Potenzialansprache für Libellen (Odonata) anhand der Lebensraumstrukturen zzgl. eine einmalige Bestandserfassung,
- (5.) Potenzialansprache für Heuschrecken (Saltatoria) anhand der Lebensraumstrukturen zzgl. eine einmalige Bestandserfassung.

Die naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BREUER 1994, 2006) machen u. a. eine Erfassung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich. Auf der Ebene von Flächennutzungs- und Bebauungsplan sind Informationen über die Vorkommen von Biotoptypen sowie von Pflanzen- und Tierarten notwendig.

In Bezug auf die Erfassung von Tierarten führt BREUER (1994) aus, dass die Festlegung von zu erfassenden Tierarten und Artengruppen jeweils für den Einzelfall vorzunehmen ist. Die Festlegung sollte zweckmäßigerweise biotoptypenbezogen entsprechend einer begrenzten Auswahl von Tierarten erfolgen, wobei grundsätzlich zwischen



sog. Standard-Artengruppen (z. B. Vögel, Amphibien, Libellen, Heuschrecken) und weiteren Artengruppen (u. a. Kleinsäuger, Fische, Laufkäfer) zu unterscheiden ist. Soweit möglich, sollten die Standard-Artengruppen in den als gut geeignet angegebenen Biotoptypen stets erfasst werden (Einzelheiten bei BREUER 1994).

Zu den abwägungsrelevanten Belangen für die Begründung des jeweiligen Planungsvorhabens gehören u. a. alle besonders geschützten, streng geschützten (gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie) oder vom Aussterben bedrohten Tierarten, da die Artenschutzbestimmungen nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind. Zu überplanende Bereiche sind demnach in jedem Fall auf das Vorkommen solcher Arten hin zu untersuchen und in Hinblick auf ihre Bedeutung einzuschätzen. Von Belang sind allerdings nicht nur die durch die Artenschutzbestimmungen geschützten Tiere, sondern vielmehr alle Tierartenvorkommen, deren Kenntnis die Planungsentscheidung beeinflusst.

Vögel repräsentieren einen für landschaftsplanerische Aussagen wichtigen ökologischen Anspruchstyp, der sich folgendermaßen beschreiben lässt: Zahlreiche Arten haben einen großen Flächenanspruch, sie benötigen verschiedene Lebensraumqualitäten (Brutplatz, Nahrungsgebiet, Rastplatz) und sie weisen oft eine hohe Mobilität zwischen diesen jahreszeitlich getrennten Teillebensräumen auf. Der Einsatz von Vogelkartierungen soll daher unverzichtbar bei allen Zustandsbeurteilungen und Entwicklungsprognosen sowie bei der Beurteilung potenzieller raumwirksamer Planungen sein (SCHLUMPRECHT 1999).

Fledermäuse gehören zu den am stärksten bedrohten Tierartengruppen. Viele der in Niedersachsen heimischen Arten werden auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten geführt. Die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Fledermäusen im Rahmen von Eingriffsplanungen lässt sich aus den gesetzlichen Grundlagen ableiten. Darüber hinaus sind viele Fledermausarten geeignet, Funktionsbeziehungen zwischen verschiedenen Landschaftselementen aufzuzeigen. Auf diese Weise sollen sich Erkenntnisse in die Planung einbringen lassen, die nicht oder nur unzureichend über eine alleinige Betrachtung von Biotoptypen berücksichtigt werden (BRINKMANN 1998).

Lurche sind in Mitteleuropa mit einer überschaubaren Zahl von Arten vertreten. In Niedersachsen kommen 19 Arten vor (PODLOUCKY & FISCHER 1994). Der Kenntnisstand zu Ökologie und Verbreitung ist sehr gut. Die meisten Amphibien durchlaufen ihre Larvalentwicklung im Wasser und leben als Alttiere hauptsächlich an Land. Die terrestrischen Lebensräume vieler Arten gliedern sich in z. T. getrennte Sommer- und Winterquartiere. Lurche sind daher auf mehrere Lebensraumtypen angewiesen, zwischen denen sie jährlich wandern. Sie stellen ein Beziehungsgefüge zwischen den verschiedenen Biotopen her und haben einen hohen Raumanspruch. Aufgrund dieser umfassenden Lebensraumansprüche lassen sich Amphibien für naturschutzfachliche Planungen nicht durch andere Zeigerarten, wie z. B. Libellen, ersetzen (MÜNCH 1991, REINHARD 1992).

Gegenüber vielen anderen Wirbellosen ist der Kenntnisstand zur Ökologie der Libellen als relativ gut zu bezeichnen. Libellen sind durch ihre Larvenentwicklung an aquatische Lebensräume gebunden, benötigen jedoch für ihren Lebenszyklus auch bestimmte terrestrische Strukturen (z. B. Pflanzen als Substrate zur Eiablage). Die erwachsenen Tiere leben terrestrisch und werden häufig zur fachlichen Beurteilung und Bewertung von Still- und Fließgewässern erfasst.

Über die Habitatbindung der Heuschrecken liegen inzwischen umfassende Kenntnisse vor. Nach Köhler (zit. bei BRINKMANN 1998) besteht darüber Klarheit, dass die Habitatbindung der Saltatoria eine multifaktorielle Grundlage hat. Neben dem Mikroklima wird der Raumstruktur (Vegetation, Bodenfaktoren, Exposition) eine zentrale Bedeutung beigemessen. So sollen als Zeigerarten diejenigen Heuschrecken am besten geeignet sein, die enge Korrelationen zu einzelnen Faktoren aufweisen, für die sie als Indikatoren gelten können (vgl. BRINKMANN 1998).

## 5.1 Datengrundlagen, Untersuchungsmethoden

Die dieser Bearbeitung zugrunde liegenden Daten wurden mit standardisierten Methoden erfasst, wobei die Tiefenschärfe der Untersuchungen vor Beginn der Freilandarbeiten mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland abgestimmt wurde. Die faunistischen Erhebungen wurden im Einzelnen - wie folgt - durchgeführt:

**Brutvögel:** Vom 03.03. bis 24.06.2009 wurde der Brutvogelbestand des Plangebietes im Rahmen einer sog. Siedlungsdichteuntersuchung erfasst. Siedlungsdichteuntersuchungen sind in der Ornithologie auch unter dem Synonym der Revierkartierung bekannt. Bei dieser Methode erfolgt eine flächendeckende punktgenaue Kartierung aller Vogelbeobachtungen unter besonderer Berücksichtigung bestimmter Revier anzeigender Merkmale (hier: aus den Kategorien Brutnachweis und Brutverdacht). Durch Überlappung der Karten der Individuenverteilungen aus mehreren Begehungen werden sog. Papierreviere ermittelt und die gewonnenen Revierangaben hinsichtlich der Arten, der Lage der Reviere und der Revierdichte ausgewertet (SÜDBECK et al. 2005).

In dem o. a. Zeitraum wurden 6 Bestandsaufnahmen in den sehr frühen Morgenstunden (= Zeit des intensivsten Vogelgesangs) durchgeführt. Die den Bestandsaufnahmen zugrunde liegenden Termine sind Plan-Nr. 2 zu entnehmen. Angesichts der im Gebiet zu erwartenden faunistischen Wertigkeiten wurden weiterführende Untersuchungen als nicht notwendig erachtet. Die Angaben zum Gefährdungsstatus der Vögel gehen für Niedersachsen auf KRÜGER & OLTMANNS (2007) und für Deutschland auf SÜDBECK et al. (2007) zurück.

**Fledermäuse:** Für den Nachweis von Fledermäusen existiert keine Universalmethode. Eine optische Erfassung von Fledermausarten lässt sich nur während der Abend- und Morgendämmerung oder durch das Anleuchten der Tiere mit starken Lampen durchführen. Ultraschallwandler transformieren Ultraschalllaute in den menschlichen Hörbereich. Sämtliche einheimischen Fledermausarten nutzen die Ultraschall-Echoortung, so dass sie im Prinzip alle mit der Detektormethode nachweisbar sind. Dennoch ergeben sich auch für diese Methode gewisse Einschränkungen durch die begrenzte Reichweite der Detektoren, die leisen Rufe bestimmter Arten (z. B. Langohren) und die dadurch bedingten eingeschränkten Bestimmungsmöglichkeiten. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass jede Methode für sich allein genommen selektiv ist (DENSE & RAHMEL 1999).

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden die Ortungslaute der Fledermäuse mit einem BAT-(Fledermaus)-Detektor vom Typ D 230 der Fa. Pettersson Elektronik im Gelände aufgenommen, zeitgedehnt auf Tonbandkassetten übertragen, gespeichert und anschließend über einen Referenzaufnahmenvergleich ausgewertet.

Mit dem Ultraschall-Detektor lassen sich Bereiche ermitteln, in denen Fledermäuse aktiv sind. Dabei wird zwischen Flugstraßen (= an mindestens 2 Terminen oder unterschiedlichen Nachtzeiten / Dämmerungsphasen die Beobachtung von wenigstens zwei Tieren, die zielgerichtet und ohne Jagdverhalten an einem bestimmten Punkt vorbei

fliegen) und Jagdgebieten (= Fläche, in der eine Fledermaus zweifelsfrei im Jagdflug beobachtet wurde) unterschieden.

Die Kontrolle erfolgte an 6 Terminen mit Beginn der Dämmerung in der ersten Nachthälfte (21.00-01.00 Uhr) an verschiedenen Stellen des Plangebietes. In diese Zeit fällt erfahrungsgemäß die größte Aktivität der Tiere. An den betreffenden Terminen herrschten optimale Erfassungsbedingungen vor (kein Niederschlag, geringe Luftbewegungen, Temperaturen im Allgemeinen  $>20^{\circ}\text{C}$ ).

**Lurche:** Die Kartierung der Amphibienfauna erfolgte als halbquantitative Erfassung mit Reproduktionsnachweis. Daraus ergaben sich für das Frühjahr 2009 insgesamt 4 Erfassungsdurchgänge im Rahmen der Brutvogelbestandsaufnahmen.

Die flächendeckende Amphibiensuche erfolgte über Sichtbeobachtungen und durch stichprobenartiges Abkessern der Uferzonen im Bereich des Eu- und Supralitorals des Regenrückhaltebeckens. Neben der Erfassung von Laichgewässern wurden potenzielle Sommer- und Winterlebensräume verzeichnet.

**Libellen:** In Absprache mit dem Landkreis Ammerland wurde an einem Termin das im Plangebiet vorhandene Regenrückhaltebecken zum Vorkommen von Libellen abgesehen. Für die Mehrzahl der im Planungsraum vorkommenden Gräben wurde vorab davon ausgegangen, dass diese für Libellen vermutlich nicht von großer Bedeutung sind. Aus diesem Grund wurde eine einmalige Bestandserhebung, in deren Verlauf zugleich eine Potenzialansprache durchgeführt werden sollte, als ausreichend angesehen.

Der Nachweis der Libellen erfolgte über Sichtbeobachtungen und Kescherfänge der Imagines. Eine Beurteilung der Bodenständigkeit wurde mit der Beobachtung von Kopulationen (sog. Paarungsrädern), Eiablagen, frisch geschlüpften Tieren oder im Einzelfall durch kontinuierliche Revierflüge der Männchen festgestellt.

**Heuschrecken:** Wie für die Libellen wurde auch für die Heuschreckenfauna aufgrund der vorherrschenden Hauptlebensräume davon ausgegangen, dass das Plangebiet eine für diese Faunengruppe begrenzte Bedeutung aufweist. Daher erfolgte die Bestandsaufnahme im Verlauf einer einmaligen flächendeckenden Erhebung bei gleichzeitiger Ansprache der Vegetationsstrukturen als potenzielle Heuschreckenlebensräume für weitere Arten.

Der Nachweis der Heuschrecken wurde anhand ihrer artspezifischen Stridulationen sowie durch Streifnetzfang mit einem Insektenkescher erbracht. Die gefangenen Tiere wurden nach der Bestimmung an ihren Fangorten wieder freigelassen.

Da die im Rahmen einjähriger Untersuchungen ermittelten Individuenzahlen von Libellen und Heuschrecken von Jahr zu Jahr starken Schwankungen unterliegen können und daher in einem nur begrenzten Maße aussagerelevant sind, bleiben die ermittelten Individuenzahlen für die vorliegende Bewertung unberücksichtigt.

## **5.2 Ergebnisse**

### **5.2.1 Brutvögel**

Von den 238 aktuell in Deutschland vorkommenden Brutvogelarten (BARTHEL 1993) wurden im Untersuchungsraum 31 Arten nachgewiesen (Tabelle 2). Dies entspricht 15,7 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 197; vgl. KRÜGER & OLTMANNS 2007).

Im Ammerland wurden im Rahmen einer von 1986 bis 1988 kreisweit durchgeführten Brutvogelbestandserhebung 123 Vogelarten festgestellt (PLAISIER 1989). Davon traten seinerzeit 108 Arten regelmäßig und 10 Arten unregelmäßig brütend auf; für 5 Arten lagen keine gesicherten Brutnachweise vor. An der Zahl dieser ca. 118 Brutvogelarten stellen die Arten des Planungsraumes einen Anteil von 26,3 %.

Für die 31 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten handelt es sich ausschließlich um Brutvögel, wie z. B. Amsel, Ringeltaube und Zilpzalp, die im Ammerland in den entsprechenden Lebensräumen verbreitet und stellenweise häufig sind. Mit dem Kiebitz (2 Brutpaare nördlich des Regenrückhaltebeckens) nistet im Untersuchungsraum eine für Grünlandbiotope charakteristische Spezies, deren landesweiten Bestände seit einigen Jahrzehnten eine deutlich regressive Entwicklung erkennen lassen (u. a. KRÜGER & SÜDBECK 2004).

**Tabelle 2: Liste der im Jahr 2009 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 nachgewiesenen Brutvögel, Fledermäuse, Lurche, Libellen und Heuschrecken, deren Einstufung nach regionalisierten, landes- und bundesweiten Roten Listen sowie die nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützten Arten (b) und nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützten Arten (s).**

BRUTVÖGEL	AVES	RL T-W 2007	RL Nds 2007	RL D 2007	BNatSchG 2008
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	/	/	/	b
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	V	/	b/s
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	3	3	2	b/s
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	/	/	/	b
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	/	/	/	b
Elster	<i>Pica pica</i>	/	/	/	b
Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>	/	/	/	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	/	/	/	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	/	/	/	b
Rauchschnalze	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	V	b
Fitislaubsänger	<i>Phylloscopus trochilus</i>	/	/	/	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	/	/	/	b
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	/	/	/	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	/	/	/	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	/	/	/	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	/	/	/	b
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	/	/	/	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	/	/	/	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	/	/	/	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	V	/	b
Amsel	<i>Turdus merula</i>	/	/	/	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	/	/	/	b
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	/	/	/	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	3	/	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	/	/	/	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	V	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	V	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	/	/	/	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	/	/	/	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	/	/	/	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	/	/	/	b

<b>FLEDERMÄUSE</b>	<b>CHIROPTERA</b>	<b>RL T-W</b>	<b>RL Nds 2005</b>	<b>RL D 1998</b>	<b>BNatSchG 2008</b>
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	entf.	3	3	b/s
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	entf.	/	/	b/s
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	entf.	2	V	b/s
<b>LURCHE</b>	<b>AMPHIBIA</b>	<b>RL T-W</b>	<b>RL Nds 1994</b>	<b>RL D 1998</b>	<b>BNatSchG 2008</b>
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	entf.	/	/	b
<b>LIBELLEN</b>	<b>ODONATA</b>	<b>RL T-W</b>	<b>RL Nds 1983</b>	<b>RL D 1998</b>	<b>BNatSchG 2008</b>
Gemeine Binsenjungfer	<i>Lestes sponsa</i>	entf.	/	/	b
Große Pechlibelle	<i>Ischnura elegans</i>	entf.	/	/	b
Hufeisen-Azurjungfer	<i>Coenagrion puella</i>	entf.	/	/	b
Blaugrüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna cyanea</i>	entf.	/	/	b
Vierfleck	<i>Libellula quadrimaculata</i>	entf.	/	/	b
Plattbauch	<i>Libellula depressa</i>	entf.	/	/	b
Gemeine Heidelibelle	<i>Sympetrum vulgatum</i>	entf.	/	/	b
<b>HEUSCHRECKEN</b>	<b>SALTATORIA</b>	<b>RL T-W 2005</b>	<b>RL Nds 2005</b>	<b>RL D 1998</b>	<b>BNatSchG 2008</b>
Grünes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>	/	/	/	—
Gemeine Dornschröcke	<i>Tetrix undulata</i>	/	/	/	—
Bunter Grashüpfer	<i>Omocestus viridulus</i>	/	/	/	—
Brauner Grashüpfer	<i>Chorthippus brunneus</i>	/	/	/	—
Weißrandiger Grashüpfer	<i>Chorthippus albomarginatus</i>	/	/	/	—

Es bedeutet

RL T-W bzw. Nds = Rote Liste der in der Naturräumlichen Region Tiefland-West sowie in Niedersachsen / Bremen gefährdeten Brutvögel, Fledermäuse, Lurche, Libellen und Heuschrecken (Angaben nach ALT-MÜLLER 1983, PODLOUCKY & FISCHER 1994, DENSE et al. 2005, GREIN 2005, KRÜGER & OLTMANN 2007), für Fledermäuse, Lurche u. Libellen regionalisierte Gefährdungseinstufung nicht verfügbar.

RL D = Rote Liste der gefährdeten Brutvögel, Fledermäuse, Lurche, Libellen und Heuschrecken Deutschlands (Angaben nach BEUTLER et al. 1998, BOYE et al. 1998, INGRISCH & KÖHLER 1998, OTT & PIPER 1998, SÜDBECK et al. 2007).

Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, / = nicht gefährdet, entf. = entfällt, da entsprechende Angaben nicht vorhanden sind, s. Text.

Das Singvogelartenspektrum setzt sich in erster Linie aus eurytopen Spezies zusammen; zumeist sind dies in geschlossenen Biotopen brütende Vögel mit einer großen ökologischen Amplitude im Bereich von Gehölzstandorten. Zu diesen gehören u. a. Amsel, Buchfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp. Dagegen gelten der Gartenrotschwanz (ein Brutpaar am Stellmoorweg) als Bewohner von Parks und Grünanlagen mit altem Baumbestand und der bevorzugt in mehrschichtigen Laubgehölzen mit geringem Deckungsgrad nistende Gelbspötter als ausgesprochen stenotop. Hier ist auch der Kleiber einzuordnen, der Bäume mit rauer Borke bevorzugt und daher in den u. a. von Stieleichen gebildeten Baumwallhecken des Planungsraumes brütet.

Dorngrasmücke, Goldammer und Turmfalke stellen Faunenelemente der halboffenen bis offenen Agrarlandschaft dar. Alle drei Arten zeichnen sich durch eine deutliche Präferenz für spezielle Biotope aus, zu denen Einzelbüsche und Sträucher an Weg- und Grabenrändern (Dorngrasmücke), Baumreihen und Wallhecken (Goldammer) sowie Feldgehölze, Baumreihen und Hecken für den Turmfalken gehören.

Sieht man von den eurytopen Singvögeln sowie von der im Gebiet in den unterschiedlichsten Gehölzen nistenden Ringeltaube ab, die im Plangebiet allesamt hohe Siedlungsdichten erreichen, sind die stenotopen Brutvögel mit kleinen Beständen vertreten (Tabelle 3). Hier sind auch die in menschlichen Siedlungen brütenden Arten (sy-

anthrope Spezies wie Hausrotschwanz, Rauchschwalbe) einzuordnen, für die Einzelpaare nur im Süden des Planungsraumes an den dort gelegenen Gebäuden (Wohnhaus, gewerblich genutzte Gebäude, ehemalige Hofstelle) verzeichnet wurden.

Für 8 ausgewählte Spezies wurden deren Reviere in der anliegenden Karte 2 dargestellt. Hierbei zeigt sich, dass die Hauptvorkommen auf die von Gehölzen durchsetzten Bereiche entfallen. Große Teile des Gebietes, insbesondere die von Feldern dominierten Bereiche, weisen keine Brutvögel auf.

**Tabelle 3: Liste der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 nachgewiesenen Brutvögel.**

BRUTVÖGEL	Σ BP	Nist-w.	BRUTVÖGEL	Σ BP	Nist-w.
Fasan, <i>Phasianus colchicus</i>	I	a	Wintergoldhähnchen, <i>Regulus regulus</i>	I	b
Turmfalke, <i>Falco tinnunculus</i>	*1	b	Kleiber, <i>Sitta europaea</i>	*5	b
Kiebitz, <i>Vanellus vanellus</i>	*2	a	Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i>	III	a/b
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	IV	b	Star, <i>Sturnus vulgaris</i>	III	b/G
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>	I	b	Amsel, <i>Turdus merula</i>	IV	b
Elster, <i>Pica pica</i>	I	b	Singdrossel, <i>Turdus philomelos</i>	III	b
Rabenkrähe, <i>Corvus c. corone</i>	I	b	Hausrotschwanz, <i>Phoenicurus ochruros</i>	I	G
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	III	b	Gartenrotschwanz, <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*1	b
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	IV	b	Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	III	b
Rauchschwalbe, <i>Hirundo rustica</i>	*3	G	Hausperling, <i>Passer domesticus</i>	I	G
Fitislaubsänger, <i>Phylloscopus trochilus</i>	III	a	Feldperling, <i>Passer montanus</i>	I	b/G
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	IV	a	Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>	I	a
Gelbspötter, <i>Hippolais icterina</i>	*4	b	Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	IV	b
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	IV	b	Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>	II	b
Gartengrasmücke, <i>Sylvia borin</i>	II	b	Goldammer, <i>Emberiza citrinella</i>	*5	a
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>	*7	b			

Es bedeuten:

Σ BP = absolute Zahl der Brut- / Revierpaare (in arabischen Zahlen) bzw. geschätzte Häufigkeitsklassen (in römischen Zahlen), wobei I = 1-5 Brutpaare (BP), II = 6-10, III = 11-20 und IV = > 20 BP bedeuten; Nistweise: a = Nest auf oder in geringer Höhe über dem Erdboden, b = Nest in höheren Straten; G = Gebäudebrüter, \* = Arten, deren Reviere in der anliegenden Verbreitungskarte dargestellt wurden.

Die hier beschriebene Verteilung, wonach Gehölzbewohner im Plangebiet dominieren, zeigt sich auch an dem Verhältnis der Bodenbrüter zu den in höheren Straten nistenden Vögeln. Gegenüber den Bodenbrütern, die ihre Nester am oder in geringer Höhe über dem Erdboden anlegen und hier mit 19,3 % (N = 6) vertreten sind, entfällt auf die in höheren Straten siedelnden Arten ein Anteil von 61,4 % (N = 19). Die an / in Gebäuden brütenden Vögel inkl. derjenigen Arten mit unspezifischer Nistweise sind mit 6 Arten (19,3 %) vertreten.

## 5.2.2 Fledermäuse

Für das Ammerland steht keine kreisweit aktuelle Übersicht zu Vorkommen und Verbreitung dieser Faunengruppe zur Verfügung. Im Vergleich zu den aus anderen nordwestdeutschen Landkreisen (Oldenburg, Vechta) und dem Bundesland Bremen bekannten Artenzahlen und Artenspektren dürften im Ammerland ca. 10 bis 12 (14?) Fledermausarten heimisch sein.

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden Abendsegler, Zwerg- und Breitflügelfledermaus und damit ca. 25 % der Fledermausfauna dieses Landkreises erfasst, für die zusammen 32 Detektornachweise und 11 Sichtbeobachtungen (3 Abendsegler, 6 Zwergfledermäuse und 2 Breitflügelfledermäuse) vorliegen. Die Grunddaten der Detektornachweise sind in Tabelle 4 dargestellt. Danach ist die Zwergfledermaus die mit dem Detektor am häufigsten nachgewiesene Spezies, gefolgt von der Breitflügelfledermaus und dem Abendsegler.

**Tabelle 4: Beobachtungshäufigkeit (Detektornachweise) und jahreszeitliches Auftreten der im Jahr 2009 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 nachgewiesenen Fledermäuse.**

<b>Fledermäuse / Termine</b>	<b>30.04.</b>	<b>28.05.</b>	<b>25.06.</b>	<b>29.07.</b>	<b>28.08.</b>	<b>22.09.</b>	<b>Σ</b>
Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	1	5	0	0	0	0	<b>6</b>
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	2	2	2	2	3	3	<b>14</b>
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	4	1	1	2	1	3	<b>12</b>
Σ	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>32</b>

Der Abendsegler ist eine Fledermaus, die in großen Höhen nach Beuteinsekten jagt und in relativ großer Geschwindigkeit weite Strecken zurücklegen kann. Im Plangebiet wurde der Abendsegler im zeitigen Frühjahr nur als Überflieger nördlich des Regenrückhaltebeckens nachgewiesen. Die Beobachtungsumstände, wonach in der Folgezeit keine Abendsegler mehr registriert wurden, deuten darauf hin, dass diese Art im Plangebiet nicht bodenständig ist.

Die Fundorte der Zwergfledermaus verteilen sich auf die von Gehölzen durchsetzten Bereiche des Untersuchungsgebietes, insbesondere auf die zentral gelegenen Grünländer. Hier wurden vor allen Dingen die Hecken und übrigen Gehölze von dieser Art abgeflogen. Darüber hinaus ließ sich die Zwergfledermaus an den im Süden gelegenen Gebäuden feststellen, wo die meisten Nachweise auf die dort befindlichen Baumbestände entfallen. Nördlich des Stellmoorweges fliegt die Zwergfledermaus die an der östlichen Untersuchungsgebietsgrenze vorhandenen Birkenbestände ab.

Von der Zwergfledermaus werden Wohngebiete, darunter auch Großstädte, und deren Umgebung besiedelt; in der strukturierten Landschaft soll sie fast überall vertreten sein (SKIBA 2003). Als weitere Lebensräume nennt dieser Autor aufgelockerte Waldränder, Wege mit Strauch- und Baumbegrenzungen sowie Flüsse, Seen, Teiche, Brücken und Straßenlampen. Die Zwergfledermaus dürfte im Ammerland in nahezu allen von Gehölzen durchsetzten Bereichen häufig sein, unabhängig davon, ob diese im freien Landschaftsraum liegen oder eine räumliche Anbindung an Siedlungsbereiche aufweisen.

Für die Breitflügelfledermaus liegen Nachweise aus den folgenden Bereichen vor: Birkenreihe am Stellmoorweg, Wallhecken und Baumwallhecken im Einzugsbereich des Regenrückhaltebeckens und schließlich die im Süden im Bereich der Gebäude vorkommenden Baumbestände. Für die nördlich der L 826 verlaufende Gebietsgrenze, insoweit sie das Plangebiet berührt, liegen keine Nachweise für Breitflügelfledermäuse vor; hier wurde nur einmal die Zwergfledermaus registriert, die in den übrigen Bereichen oftmals gemeinsam mit der Breitflügelfledermaus vorkommt. Aufgrund der in diesen 3 Teilbereichen konstatierten weitgehend identischen Aktivitäten konnte für die

Breitflügelfledermaus kein Schwerpunktraum ausgemacht werden. Da im Bereich der Felder keine Breitflügelfledermäuse angetroffen wurden, wird hier davon ausgegangen, dass in diesen Bereichen auch keine Jagdhabitats existieren.

Die Breitflügelfledermaus wird als Charakterart des nordwestdeutschen Tieflandes eingestuft. Neben der Zwergfledermaus ist sie die am häufigsten nachgewiesene Fledermausart. Die Breitflügelfledermaus ist vorwiegend eine Hausfledermaus, die im menschlichen Siedlungsraum mit Parks, Gärten, Wiesen und Scherrasen sowie in den Randlagen von Großstädten vorkommt (SKIBA 2003); sie dürfte auch im Ammerland weit verbreitet sein.

Für die Prüfung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum für Fledermäuse werden in Anbetracht der hohen Ackeranteile in die weitere Betrachtung keine weiteren Arten einbezogen. Für Fledermäuse allgemein günstig ist neben einem hohen Laubwaldanteil ein Wechsel von lichten, alten Beständen mit jüngeren Waldflächen höherer Stammzahldichte und vereinzelter Verjüngungshorsten. Dadurch ergibt sich eine gegenüber reinen Altersklassenwäldern vertikale Strukturierung, die vor allem für kleinräumig jagende Arten interessant ist. Wichtige Jagdhabitats in Wäldern sind außerdem Seen und Teiche, kleinere Tümpel, Bach- und Flussläufe, Lichtungen und Waldwiesen sowie stufige, südexponierte Waldränder. Derartige Strukturen sind im Planungsraum nicht ausgebildet.

### 5.2.3 Lurche

Das einzige Lurchvorkommen des Plangebietes betrifft eine sehr kleine Population der Erdkröte in dem zentral gelegenen Regenrückhaltebecken (Plan - Nr. 2), was durch Laichschnüre vom 03.04.2009 belegt ist. Aufgrund der vorgefundenen Fortpflanzungsprodukte wurde ein ca. 12 adulte Kröten umfassender Bestand ermittelt. Da im Verlauf des Junis keine Larven (Kaulquappen) mehr im Gewässer angetroffen wurden, ist davon auszugehen, dass zu diesem Zeitpunkt die Metamorphose abgeschlossen war. In den in Gewässernähe gelegenen Grünländern wurden gegen Ende Juli einzelne diesjährige Jungkröten in ihren Sommerlebensräumen gesichtet.

Das Regenrückhaltebecken weist in Teilbereichen naturnahe Strukturen auf, der Ufer-saum ist mit typischen Pflanzenarten jedoch weitgehend nur sehr schmal ausgebildet. Sommerlebensräume in Form von Grünländern sind in unmittelbarer Nähe in ausreichender Zahl und Größe vorhanden und die in der Umgebung vorhandenen Baum-wallhecken und übrigen Gehölze dürften für die Erdkröte geeignete Winterhabitats darstellen.

Weitere Amphibienvorkommen sind für den Untersuchungsraum nicht bekannt. Entlang einiger Flurstücksgrenzen verlaufen Entwässerungsgräben, die regelmäßig trocken fallen. Schwimm- oder Tauchblattpflanzen fehlen, da ein Dauerwasserkörper nicht vorhanden ist. Zudem fehlen naturnah gestaltete, terrassenförmige Ufer. Insgesamt sind die meisten Gräben aufgrund der vorherrschenden ökologischen Bedingungen für Amphibien als pessimal einzustufen, weshalb sie zurzeit keine potenziellen Laichgewässer darstellen. Daher werden für die Prüfung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Lurche auch keine weiteren Arten in Betracht gezogen.

### 5.2.4 Libellen

Im Rahmen einer einmaligen Bestandserhebung in den für Libellen relevanten Lebensräumen konnten insgesamt 7 Arten mit zusammen 117 Individuen nachgewiesen werden (Tabelle 2). Darin eingeschlossen sind auch die Zufallsnachweise aus Bestandsaufnahmen für die übrigen Tiergruppen.



Den Angaben von PAULUS et al. (1991) zufolge wurden bis Anfang der 90er Jahre für den Kreis Ammerland 39 Spezies gemeldet. Für die Bundesrepublik Deutschland werden 80 Arten (OTT & PIPER 1998) und für Niedersachsen 60 Spezies (vgl. ALTMÜLLER 1983) verzeichnet. Das Arteninventar des Plangebietes entspricht somit 11,7 % der für Niedersachsen und 18 % der für das Ammerland verzeichneten Libellenarten.

Hauptlebensraum für Libellen ist das zentral gelegene, von Grünland eingefasste Regenrückhaltebecken, an dem sämtliche 7 Spezies registriert wurden. Dagegen sind die Gräben des Untersuchungsgebietes entweder überhaupt nicht oder nur sporadisch von dieser Tiergruppe besiedelt. Zwar wurden im Bereich der Gräben 6 Spezies nachgewiesen, es ist jedoch unsicher, ob diese dort auch bodenständig sind. So gesehen ist die Verbreitung der Libellenfauna im Plangebiet uneinheitlich. Für die Großlibellen ist zu berücksichtigen, dass sich die erwachsenen Tiere nicht ständig an einem Gewässer aufhalten, sondern sogar überwiegend fernab der Gewässer fliegen und diese nur zur Paarung und / oder Eiablage aufsuchen. Da Libellen somit auch abseits der Gewässer geeignete Jagd- und Rasthabitate aufsuchen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich um zugeflogene Exemplare von außerhalb des Planungsraumes gelegenen Gewässern gehandelt hat.

Sämtliche erfassten Libellenarten sind als eurytop zu bezeichnen und daher an den meisten Gewässertypen des Ammerlandes verbreitet und häufig. Sie besiedeln sowohl Stillgewässer als auch langsam fließende Gewässer wie Gräben, Bächen und Tiefs. Habitatspezialisten sind nicht vorhanden.

Die häufigsten Arten sind die Große Pechlibelle mit 37 Individuen, die Gemeine Heide-libelle mit 19 Tieren und der Plattbauch mit 15 Exemplaren. Für alle übrigen Arten liegen die ermittelten Individuenzahlen deutlich unter diesen Werten. Für die Prüfung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum für Libellen werden aufgrund der hier beschriebenen Gewässersituation keine weiteren Arten als potenzielle Kolonisten in Betracht gezogen.

### 5.2.5 Heuschrecken

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden insgesamt 5 Arten erfasst (Tabelle 2). Dies entspricht 6,25 % des Artenbestandes der BRD (N = 80, vgl. INGRISCH & KÖHLER 1998) bzw. 10,6 % der in Niedersachsen und Bremen bodenständigen Heuschrecken (N = 47, exkl. synanthrope Arten, vgl. GREIN 2005).

Nach der Zahl der im Ammerland vorkommenden Spezies (N = 17, vgl. RITZAU 1989) dürfte das vorliegende Artenspektrum 29,4 % der Saltatorienfauna dieses Landkreises ausmachen.

Das Artenspektrum des Plangebietes setzt sich ausschließlich aus Graslandbewohnern mit im Norddeutschen Tiefland weiter Verbreitung zusammen (u. a. RITZAU 1989, GREIN 2005). Die meisten dieser Arten sind imstande, die unterschiedlichsten Biotope zu besiedeln. Lebensraumspezialisten wurden nicht nachgewiesen und sind hier auch nicht zu erwarten.

Die Säume entlang der Flurstücksgrenzen im Bereich der Grünländer stellen die wichtigsten Heuschreckenlebensräume dar. Weite Teile des Untersuchungsraumes, wie die im Norden und Süden gelegenen Äcker und die zentralen Teile der Grünländer, sind von Heuschrecken nicht besiedelt. Hier ist lediglich das Grüne Heupferd imstande, derartige Extrembiotope zu besiedeln; die Art kommt, wie dem anliegenden Plan - Nr. 3 zu entnehmen ist, auch auf den Privatgrundstücken im Süden des Gebietes vor.

In den Außenbereichen konzentrieren sich die wesentlichen Heuschreckenvorkommen auf die Flächen in der näheren und weiteren Umgebung des Regenrückhaltebeckens. Hier sind alle 5 Spezies vertreten, wobei vornehmlich die Randstreifen besiedelt sind. Je nach Exposition und Mikroklima finden sich stets dieselben Artengemeinschaften wieder, die vom Braunen und vom Weißrandigen Grashüpfer dominiert werden. Dagegen ließ sich der Buntbäuchige Grashüpfer an nur 3 Standorten nachweisen und für die ebenfalls als eingeschränkt hygrophil geltende Gemeine Dornschröcke liegt ein Nachweis für den Nahbereich des Regenrückhaltebeckens vor.

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird davon ausgegangen, dass die Mehrzahl der im Gebiet vorkommenden Arten erfasst wurde. Im Gegensatz zu den auf dem Boden lebenden Heuschrecken ist die Gemeine Eichenschrecke (*Meconema thalassinum*) auf das Vorhandensein von Bäumen angewiesen, auf denen sie ganzjährig lebt. Die Eichenschrecke ist auf der Geest keine seltene Erscheinung und angesichts der zahlreich vorhandenen Baumwallhecken im Plangebiet auch zu erwarten.

## 6.0 BILANZIERUNG

### 6.1 Bewertung der Biotoptypen

Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2006 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	Beispiele Biotoptypen
5 = sehr hohe Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop (NNatG)
4 = hohe Bedeutung	Baum-Wallhecke
3 = mittlere Bedeutung	Strauch-Baumhecke
2 = geringe Bedeutung	Intensiv-Grünland
1 = sehr geringe Bedeutung	Acker
0 = weitgehend ohne Bedeutung	versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Biotoptyp	Wertfaktor	Anmerkungen
Naturnahes Stillgewässer mit umgebender Extensivwiese [SO, GM]	4	Hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften durch enge Verzahnung von aquatischen und terrestrischen Bereichen
Einzelbäume, Sträucher [HB, BE]	3	Gehölzbestände aus einheimischen Arten mit Biotop- und Vernetzungsfunktion

<b>Biotoptyp</b>	<b>Wert-faktor</b>	<b>Anmerkungen</b>
Baumhecke / Baum-Strauchhecke [HFM/ HFS]	3	Gehölzbestände mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Halbruderaler Gras- und Staudenflur / Ruderalgebüsch [UH/BR]		Bestände mit Biotop- und Vernetzungsfunktion
Sonstiges (naturfernes) Stau-gewässer [SXS]	3	Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Extensivgrünland [GIE]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenarmes Intensivgrünland [GI]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstiger Graben [FG]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Siedlungsgehölz [HS]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Ziergebüsch /-hecke [BZ]	2	mäßige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Geschotterte Fläche [TFK]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Acker [A]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Planungsrechtlich freigeräumte Fläche [A*]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Grünfläche, Straßenbegleitgrün [GR]	1	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Vollständig versiegelte Fläche (Straßen, Gebäude) [OVS, OVW, X]	0	keine Biotopfunktion

Bezüglich der Wallheckenbewertung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Weisung der Nds. Umweltministerium vom 03.11.2006 beachtet. So sind beeinträchtigte Werte und Funktionen geschützter Wallhecken durch Neuanlage oder wallheckenfördernde Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin sind zu beseitigende Wallhecken bestimmten Wertstufen zuzuordnen und der Ausgleich danach zu bemessen. Ein Erfordernis, Wallhecken in der Kompensationsbilanzierung als sogenannte planungsrechtlich freigeräumte Fläche mit einem Wertfaktor nochmalig zu berücksichtigen, besteht nicht. Demzufolge sind die vorhandenen Wallhecken folgenden Wertfaktoren zuzuordnen:

Baum-Wallhecke guter Ausprägung [HWB]	4	Von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Strauch-Baum-Wallhecke guter Ausprägung [HWM]	4	Von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Degradierete Wallhecke [HWO, HWB-, HWM-]	3	Von allgemeiner Bedeutung
Neuangelegte Wallhecke [HWN]	3	Von allgemeiner Bedeutung

## 6.2 Bewertung der Fauna

### Brutvögel

Das hier angewandte Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen wurde von der Staatlichen Vogelschutzwarte / NLWKN entwickelt (WILMS et al. 1997). Es wird über den regionalen Gefährdungsgrad, die Brutpaarzahlen und die Artenzahl die avifaunistische Bedeutung einer Fläche anhand eines differenzierten Punktsystems ermittelt. Neben diesen Parametern spielt der Flächenfaktor, d. h. die Größe des Untersuchungsraumes, bei der Bewertung eine bedeutende Rolle.

Die Anwendung dieses Verfahrens stellt sich - wie folgt - dar:

- Ermittlung der Höchstzahlen der letzten 5 Jahre der im Gebiet vorkommenden Brutvogelarten (bei einjährigen Untersuchungen gehen die Brutbestände des betreffenden Jahres in die Berechnung ein),
- Zuordnung von Punktwerten für jede Vogelart entsprechend der Anzahl der Brutpaare und ihrer Gefährdung nach den Roten Listen für Deutschland, Niedersachsen oder der jeweiligen Rote Liste-Region,
- Ermittlung des Flächenfaktors (Flächenfaktor = Größe des Gebietes in km<sup>2</sup>, mind. jedoch 1,0),
- Division der Gesamtpunktzahlen durch den Flächenfaktor zur Berechnung der Endwerte,
- Bestimmung der Bedeutung des zu bewertenden Gebietes über die Einstufung der Endwerte anhand der ermittelten Mindestpunktzahlen:
  - ab 4 Punkten lokale Bedeutung (Naturraum),
  - ab 9 Punkten regionale Bedeutung (Rote Liste-Region),
  - ab 16 Punkten landesweite Bedeutung (Niedersachsen),
  - ab 25 Punkten nationale Bedeutung (Deutschland).

Bewertungsgrundlage für diese Berechnung ist die aktuelle landesweit / regional gültige Rote Liste der im Bestand gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & OLTMANNS 2007). Es sind ausschließlich die durch das NLWKN definierten Kriterien (Brutnachweis/Brutverdacht) zu berücksichtigen, während Brutzeitfeststellungen eliminiert werden. Maßgebend für die Bewertung ist aufgrund der unterschiedlichen landes- und bundesweiten Gefährdungseinstufung einzelner Arten die jeweils höchste Gefährdung.

Da die Größe eines Vogelbestandes stets auch von der Größe der zugrunde liegenden Bearbeitungsfläche abhängt, wird ein Flächenfaktor in die Bewertung einbezogen (s. o.). Dieser Faktor entspricht der Größe des Gebietes in km<sup>2</sup>, jedoch mindestens 1,0, um nicht sehr kleine Flächen, in denen in erheblichem Ausmaß mit Randeffekten zu rechnen ist, über zu bewerten.

Für diese Bewertung wurden alle die den freien Landschaftsraum besiedelnden gefährdeten Vogelarten und damit das gesamte eingriffsspezifische Konfliktpotenzial berücksichtigt. Arten der Vorwarnliste bleiben bei diesem Verfahren unberücksichtigt.

Nach dem für das Jahr 2009 vorliegenden Brutvogelbestand ergibt sich für den Untersuchungsraum die folgende Einstufung:

Größe: 0,177 km<sup>2</sup> = < 1 km<sup>2</sup>

Anzahl Rote Liste-Arten: 2 (exkl. Rauchschwalbe als Gebäudebrüter)

Anzahl Reviere Rote Liste-Arten: 3

Addierter Punktwert: 2,8

Flächenfaktor: 1

Errechneter Punktwert: 2,8

Bewertung: Vogelbrutgebiet mit weniger als lokaler Bedeutung

Unter Zugrundelegung der aktuellen bundesdeutschen Roten Liste der gefährdeten Brutvögel (SÜDBECK et al. 2007) wird trotz der höheren Gefährdungseinstufung des Kiebitz (RL 2 anstatt RL 3) keine höhere Wertstufe erreicht.

### **Fledermäuse**

Im Gegensatz zu den Vögeln existiert für die Bewertung von Landschaftsräumen mit Hilfe von fledermauskundlichen Daten bislang kein einheitliches Bewertungsverfahren, das sich hinlänglich bewährt hat. So lässt sich im Rahmen von Bestandsaufnahmen aus dem jeweils vorliegenden Datenmaterial (hier: Summe der Beobachtungszahlen) nur indirekt auf die Zahl der in einem Gebiet tatsächlich vorkommenden Fledermäuse schließen. Die Daten werden entsprechend als Beobachtungshäufigkeiten angegeben. Insofern umfassen die einzelnen Populationen im Allgemeinen mehr Individuen als es die Beobachtungshäufigkeiten vermuten lassen.

Bei dem hier angewendeten, von Bremer Fledermauskundlern entwickelten Bewertungsverfahren wird der Index aus der Summe der Kontakte durch die Summe der Beobachtungsstunden, in der Fledermauskontakte möglich gewesen wären, gebildet (L. Bach, pers. Mitt.).

Für das Plangebiet wurde der folgende Wert errechnet: 21 Beobachtungsstunden dividiert durch 32 Detektornachweise ergibt mit Bezug zu der gesamten Untersuchungsfläche eine durchschnittliche Erfassungsrate von 40 Minuten.

**Tabelle 5: Aktivitätsindizes von Fledermäusen auf der Grundlage von Detektornachweisen und deren tierökologische Bedeutung, s. Text.**

<b>Fledermauskontakt bei Detektorerfassung aller Arten</b>	<b>Aktivitäts- index</b>	<b>Wertstufen</b>
durchschnittlich alle 10 Minuten	> 5,9	sehr hohe Bedeutung
durchschnittlich alle 15 Minuten	3,6 - 5,9	hohe Bedeutung
durchschnittlich alle 20 Minuten	2,6 - 3,5	mittlere Bedeutung
durchschnittlich alle 30 Minuten	1,6 - 2,5	geringe bis mittlere Bedeutung
durchschnittlich alle 60 Minuten	< 1,6	geringe Bedeutung

Dieser Index wird in das Verhältnis zu Erfahrungswerten von Nachweishäufigkeiten mit Fledermäusen in norddeutschen Landschaften gesetzt (Tabelle 5).

Der ermittelte Index von 1,6 (bis 2,5) weist den Untersuchungsraum als ein Gebiet mit geringer Bedeutung (= Wertstufe 4 von insgesamt 5 Wertstufen) für Fledermäuse aus.

Dabei bezieht sich diese Wertstufe ausschließlich auf die an den insgesamt 6 Terminen erbrachten Detektornachweise, Sichtbeobachtungen bleiben bei diesem Verfahren unberücksichtigt.

Der in Leuchtenburg gelegene Untersuchungsraum befindet sich in einem Areal mit geringer landschaftsräumlicher Diversität. Im zentralen Bereich existiert ein naturnahes Stillgewässer, das von Grünländern eingerahmt wird und in der Umgebung kommen unterschiedlich große Gehölz- und Gebüschbestände vor. Für Fledermäuse bedeutsam sind dabei die Wallhecken und Baumwallhecken als Jagdgebiete. Während diese

Bereiche von den Tieren genutzt werden, grenzen im Norden, Südwesten und Süden Felder an, die für diese Faunengruppe nicht von Bedeutung sind.

### **Amphibien**

In das aktuelle Verfahren zur Bewertung von Amphibienlebensstätten fließen die Kategorien Artenzahl, Reproduktion sowie Gefährdungskategorie nach niedersächsischer Roter Liste und Populationsgröße ein. Ganz ähnlich wie bei den Brutvögeln ergibt sich die Bedeutung eines Gebietes aus Punktwerten.

Der Punktwert setzt sich aus den folgenden Einzelpunkten zusammen: Pro nachgewiesener Art ein Punkt, für den Nachweis der Reproduktion einer Art (Eier, Larven oder Jungtiere) zusätzlich je ein Punkt und je nach vorgefundener Populationsgröße (und Gefährdung) zusätzlich Punkte pro Art gemäß der von FISCHER & PODLOUCKY (2000) vorgenommenen Definition von Bestandsgrößen bei Amphibien.

Die Punktsumme aller Arten eines Gebietes entscheidet anhand von Schwellenwerten, ob ein Gebiet für Amphibien von landesweiter Bedeutung ist. Ab 14 Punkten weist ein Gebiet eine landesweite Bedeutung für Amphibien auf. Für Amphibienvorkommen mit weniger als 14 Punkten wurden keine Bewertungskriterien definiert.

Nach dem aktuellen Bewertungsverfahren werden die folgenden vier Bedeutungsstufen von Amphibienbeständen in Abhängigkeit von Bestandsgröße und Gefährdungsgrad (FISCHER & PODLOUCKY 2000) unterschieden:

- Vorkommen mit herausragender Bedeutung für den Naturschutz (in Niedersachsen),
- Vorkommen mit besonders hoher Bedeutung für den Naturschutz,
- Vorkommen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz,
- Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz.

Auf der Grundlage der für Niedersachsen aktuellen Roten Liste (PODLOUCKY & FISCHER 1994) wird kleinen Amphibienbeständen ein Punkt zugewiesen und mittlere Populationen erhalten drei Punkte, während für große bzw. sehr große Populationen neun bzw. 12 Punkte vergeben werden.

Für die im Untersuchungsraum nachgewiesene Erdkröte handelt es sich um einen kleinen Bestand, dessen Grenzwert bei maximal 100 Individuen liegt (Definition nach FISCHER & PODLOUCKY 2000). Mittlere Bestände der Erdkröte umfassen 101-300 Tiere, große Populationen 301-1.000 und sehr große Populationen mehr als 1.000 Individuen.

Für die in Leuchtenburg nachgewiesene Erdkröte wird davon ausgegangen, dass sie sich im Untersuchungsgebiet fortpflanzt, was durch Laichschnüre, Larven und durch Jungkröten belegt ist.

Im Einzelnen erreicht die Erdkröte 3 Punkte. Für den Nachweis der Art wird ein Punkt, für die Bestandsgrößen (hier: kleiner Bestand) ein Punkt und für den Nachweis der Reproduktion nochmals ein Punkt vergeben. In der Addition ergibt dies eine Summe von 3 Punkten.

Damit ist das Amphibienvorkommen im Untersuchungsraum für den Naturschutz von grundlegender Bedeutung, jedoch nicht von hoher, besonders hoher oder von herausragender Bedeutung.

### **Libellen**

Für die Bewertung der Libellenfauna werden die Artenvielfalt und das Vorkommen gefährdeter Arten berücksichtigt. Eine hohe Artenzahl weist in der Regel auf günstige physikalisch-chemische Bedingungen und strukturelle Faktoren eines Gewässers hin. Für die gefährdeten Libellen handelt es sich im Allgemeinen um stenöke Vertreter, die an bestimmte Lebensraumparameter gebunden sind und daher auf Veränderungen ihrer Lebensräume empfindlich reagieren können.

Von den dieser Bewertung zugrunde liegenden 5 Wertstufen zeichnen sich die Wertstufen I bis III durch das Vorkommen von über 15 Arten oder mindestens einer vom Aussterben bedrohten oder einer stark gefährdeten Art (Wertstufe I), durch das Vorkommen von 10-15 Arten oder wenigstens einer gefährdeten Art (Wertstufe II) bzw. durch das Vorkommen von 5-9 ungefährdeten Arten (Wertstufe III) aus. Die Wertstufe IV ist durch das Vorkommen von 1-4 Arten charakterisiert und unter die Bewertungskategorie V fallen alle Gebiete ohne Libellennachweis.

Entsprechend dieser Klassifizierung sind die Libellenvorkommen im Bereich des Regenrückhaltebeckens in die Kategorie 3 einzuordnen. Die Mehrzahl der in der Umgebung dieses Gewässers vorhandenen Gräben weist demgegenüber eine sehr geringe bis überhaupt keine Bedeutung auf.

Danach stellt das Rückhaltebecken mit 7 Spezies, unter denen sich keine landesweit gefährdeten Arten befinden, für diese Faunengruppe keinen bedeutenden Lebensraum dar. Die Libellenfauna setzt sich ausschließlich aus eurytopen Arten zusammen. Die meisten Gräben sind nicht von Libellen besiedelt.

### **Heuschrecken**

Für die Beurteilung der Lebensräume von Heuschrecken wird hier ein vom NLWKN entwickeltes Verfahren zugrunde gelegt, wonach der Gefährdungsgrad (Rote Liste) der einzelnen Heuschreckenarten die Grundlage darstellt. Ungefährdete Arten erhalten 0,25 Punkte, potenziell gefährdete Heuschrecken 0,5 Punkte usw.; die Gesamtpunktzahl für ein Gebiet ist durch Addition zu bilden. Während die Gesamtzahl der in einem Untersuchungsgebiet festgestellten Heuschreckenarten in die Berechnung eingeht, bleiben quantitative Angaben (Abundanzen, Größe der Populationen) unberücksichtigt.

Flächen mit 3,0 und mehr Punkten weisen landesweite Bedeutung auf und Gebiete mit 2,0 bis 2,75 Punkten sind von regionaler Bedeutung (auf Kreisebene für Heuschrecken schutzwürdiger Bereich). Für die unteren Ränge wurden keine Wertstufen definiert.

Für das Plangebiet ergibt sich bei 5 ungefährdeten Arten ein Gesamtpunktwert von 1,25. Damit weist der Untersuchungsraum aus naturschutzfachlicher Sicht für die Heuschreckenfauna zwar eine grundlegende, jedoch keine hohe, besonders hohe oder gar herausragende Bedeutung auf. Im Plangebiet sind keine Arten vertreten, die vermutlich nicht auch in der Umgebung siedeln; Arten mit ganz speziellen Lebensraumanforderungen sind nicht vorhanden.

## **6.3 Eingriffsumfang**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ wird die Festsetzung von Gewerbegebieten mit Nutzungseinschränkungen hinsichtlich Immissionen sowie von Planstraßen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Es werden dadurch vorwiegend Ackerflächen, intensiv genutzte Grünlandbereiche sowie Einzelbäume und -sträucher überplant. Weiterhin befinden sich Wallhecken und eine Kompensationsfläche inner-

halb des Plangebietes. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 17,7 ha.

Die innerhalb des Geltungsbereiches gemäß Aussage des Landkreises befindlichen planungsrechtlich festgesetzten Kompensationsflächen in einer Größenordnung von 4,2095 ha (vgl. Abbildung) stellen ein Planungshemmnis dar und sind bei Überplanung flächengleich zu verlagern, d. h. andernorts in gleicher Größe wieder herzustellen und zu sichern. In der aktuellen Planung wird lediglich der zentrale Bereich mit dem naturnah angelegten Regenrückhaltebecken und den angrenzenden Strukturen auf einer Fläche von ca. 1,0971 ha durch die Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) festgesetzt.

Weiterhin befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches Wallhecken, welche z. T. durch Kompensationsverpflichtungen neu angelegt worden sind. Ca. 141 m Wallhecken können durch die Lage innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) dauerhaft gesichert werden. Insgesamt werden durch die vorliegende Planung Wallhecken mit einer Länge von ca. 806 m überplant. Die neuangelegten Wallhecken sowie die degradierten Wallheckenbereiche, die mit einem Wertfaktor von 3 bewertet worden sind, sind in einem Verhältnis von 1:1 zu kompensieren. Dies bedeutet, dass insgesamt 763 m Wallhecke mit dem Wertfaktor 3 längengleich zu kompensieren sind. Weiterhin wird ein Wallheckenabschnitt mit der Wertstufe 4 (intakter Wallheckenabschnitt) überplant. Hier ist ein Kompensationserfordernis von 1:2 vorzusehen, so dass für diesen Abschnitt 78 m Kompensation anzusetzen sind. Insgesamt ist bei Durchführung der Planung für Wallheckenneuanlagen bzw. wallheckenfördernden Maßnahmen auf einer Länge von 841 m zu sorgen.

Die Grundflächenzahl für die ausgewiesene Gewerbegebiete ist mit GRZ 0,8 festgelegt. Eine Überschreitung ist gemäß § 19 (4) BauNVO nicht zulässig. Somit ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung von 80 %. Die Fläche, die für die Gewerbenutzung vorbereitet wird, umfasst eine Größe von ca. 13,4 ha, wobei davon ausgegangen wird, dass die verlassene Hofstelle aufgegeben und die beiden Gebäude, die direkt an die Raiffeisenstraße grenzen, in ihrem Bestand und Ausprägung erhalten bleiben. Es wird demzufolge eine Neuversiegelung von ca. 9,7 ha im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zugrunde gelegt. Die unversiegelten Flächen werden als artenarme Grünflächen betrachtet.





**Abbildung 2: Lage und Ausdehnung der planungsrechtlich gebundenen Kompensationsfläche sowie der vorhandenen Wallhecken im Plangebiet**

Für die Erschließung sind von Süden kommend Planstraßen mit Anschluss an die Raiffeisenstraße vorgesehen. Die geplanten Straßenzüge werden mit einem angenommenen Versiegelungsgrad von 90 % in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen, was einer Fläche von ca. 1,24 ha entspricht. Die übrigen 10 % werden als artenarmes Straßenbegleitgrün betrachtet.

Weiterhin wird im Norden auf einer Fläche von ca. 2,16 ha eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF2) festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist gemäß Entwässerungsplanung ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit extensiv genutzten Umgebungsflächen zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölzbestände sind dabei zu erhalten.

## **6.4 Eingriffsbilanzierung**

### **6.4.1 Flora**

Entsprechend dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz §§ 7 bis 12 (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2006 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaß-

nahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

- a) Flächenwert des Ist-Zustandes:  $\text{Größe der Eingriffsfläche in m}^2 \times \text{Wertfaktor des vorhandenen Biotop-typs}$
- b) Flächenwert des Planungszustandes:  $\text{Größe der Planungsfläche in m}^2 \times \text{Wertfaktor des geplanten Biotoptyps}$
- c) Flächenwert des Planungszustandes  
 - Flächenwert des Ist-Zustandes  
 = Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert
HBE**	1.072	3	3.216	HBE**	400	3	1.200
HWB- * <sup>1</sup>	491	3	1.473	HWB- * <sup>1</sup>	491	3	1.473
HWN * <sup>1</sup>	210	3	630	HWN * <sup>1</sup>	210	3	630
HWB / HWB-HWN * <sup>2</sup>	4.073	0	0	SO / GM * <sup>6</sup>	20.739	4	82.956
BE	30	3	90	HFB * <sup>7</sup>	851	3	2.553
HFS	487	3	1.461	HFS * <sup>8</sup>	487	3	1.461
HFB	1.461	3	4.383	SXS	5.464	3	16.392
SXS * <sup>3</sup>	5.464	3	16.392	GIE * <sup>9</sup>	4.319	2	8.638
UH / BR	3.772	3	11.316	FG	273	2	546
GIE	4.319	2	8.638	HS	196	2	392
GI	38.917	2	77.834	TFK / PH	3.319	1	3.319
FG	273	2	546	X (GE) * <sup>10</sup>	96.370	0	0
HS	196	2	392	GR (GE) * <sup>11</sup>	24.090	1	24.090
BZH	487	2	974	X (Planstraße) * <sup>12</sup>	12.428	0	0
TFK / PH	3.319	1	3.319	GR * <sup>13</sup>	1.381	1	1.381
A	75.185	1	75.185	X	6.172	0	0
A * <sup>4</sup>	28.290	1	28.290				
OVS	2.788	0	0				
OVW	231	0	0				
X * <sup>5</sup>	6.797	0	0				
Flächenwert Ist-Zustand			234.139	Flächenwert Planungs-Zustand			145.031

- \*\* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronenauflagefläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsreichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden
- \*<sup>1</sup> Die vorhandenen Walhecken innerhalb der Maßnahmenfläche MF1 bleiben in ihrer Ausprägung erhalten.
- \*<sup>2</sup> Die überplanten Wallhecken außerhalb der Maßnahmenfläche MF1 werden separat ausgeglichen und dadurch in der Eingriffsbilanzierung nicht weiter betrachtet. Der Vollständigkeit halber sind sie jedoch mit aufgeführt und mit dem Wertfaktor 0 belegt.
- \*<sup>3</sup> Das vorhandene Regenrückhaltebecken weist in Teilbereichen naturnahe Strukturen auf und wird daher mit dem Wertfaktor 3 belegt.
- \*<sup>4</sup> Die planungsrechtlich gebundene Kompensationsflächen werden in einem Verhältnis von 1:1 verlagert und die freigeräumte Fläche mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt.
- \*<sup>5</sup> Vorhandene versiegelte Bereiche nördlich der Raiffeisenstraße.
- \*<sup>6</sup> Das vorgesehene Regenrückhaltebecken und die geplanten Extensivwiesenbereiche in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF2) werden durch die hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der engen Verzahnung von terrestrischen und aquatischen Bereichen mit dem Wertfaktor 4 belegt.
- \*<sup>7</sup> Im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF2) bleiben die vorhandenen Gehölzbestände erhalten.
- \*<sup>8</sup> Im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) bleiben die vorhandenen Gehölzbestände erhalten.
- \*<sup>9</sup> Die Grünlandbereiche in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (MF1) bleiben erhalten.
- \*<sup>10</sup> Vollständig versiegelte Fläche der Gewerbegebiete (GE) (GRZ 0,8).
- \*<sup>11</sup> Die unversiegelten Bereiche der Gewerbegebiete werden als artenarme Grünflächen mit dem Wertfaktor 1 bewertet.
- \*<sup>12</sup> Der Versiegelungsgrad der Planstraßen beträgt 90 %.
- \*<sup>13</sup> Die unversiegelten Bereiche der Planstraßen werden als artenarmes Straßenbegleitgrün mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

Flächenwert Planung	=	<b>145.031</b>
- Flächenwert Ist-Zustand	=	<b>234.139</b>
<b>= Flächenwert des Eingriffs</b>	<b>=</b>	<b>- 89.108=&gt; &lt; 0</b>

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von – 89.108 für den Eingriff in Natur und Landschaft, der kompensiert werden muss. Dies entspricht einer Flächengröße von ca. 8,9 ha bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung der potenziellen Kompensationsflächen um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Bedarf von ca. **4,45 ha** Kompensationsbedarf auf externen Flächen.

Es ergibt sich zusätzlich zu dem Eingriffsflächenwert die Verlagerung der im Ursprungsplan vorhandenen Kompensationsfläche mit einer Größe von ca. 3,11 ha sowie die Kompensation von ca. 841 m Wallhecke.

Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfassten besonders geschützten Pflanzenarten ist eine Überplanung der einzelnen Stechpalme auf dem Teilbereich der Wallhecke nicht vermeidbar. Im Rahmen der Kompensation für die überplanten Wallhecken sollte bei der Neubepflanzung von Wallhecken auch die Pflanzenart Stechpalme vorgesehen werden.

## 6.4.2 Fauna

Für eine Bewertung möglicher Beeinträchtigungen ist vorab zu klären, was eine Beeinträchtigung aus ornithologischer Sicht ist. Mit der Überplanung von Landschaftsteilen

sind die Vogellebensräume dann beeinträchtigt, wenn sie von den Tieren nicht mehr oder in dem bisher genutzten Maße genutzt werden können. Für Vögel ist daraus zu folgern, dass Brut- und Nahrungshabitate aufgrund deren Entwertung verloren gehen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt also dann vor, wenn ein Brut- oder Nahrungsgebiet von den Vögeln nicht mehr in dem Maße genutzt werden kann, wie dies ohne den Bau eines Gewerbegebietes der Fall gewesen wäre.

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird davon ausgegangen, dass die für Brutvögel bedeutsamen Grünländer in ihrer gegenwärtigen Ausprägung nicht erhalten bleiben. Eine Verdrängung / Vergrämung der im zentralen Bereich siedelnden 2 Kiebitz-Brutpaare ist daher nicht auszuschließen. Dieser Eingriff ist mit einem Kompensationsbedarf von zusammen 2,0 ha zu kompensieren, da von einer durchschnittlichen Reviergröße von 1 ha auszugehen ist.

Eine zusätzliche Kompensation für das Schutzgut Fledermäuse ist nicht erforderlich. Dies wird damit begründet, dass das Untersuchungsgebiet für diese Faunengruppe lediglich den kleineren Teil eines größeren Lebensraumkomplexes darstellt. Aus diesem Grund werden die Tiere in der Umgebung des Planungsraumes geeignete Lebensmöglichkeiten vorfinden, zumal wichtige Elemente wie das Regenrückhaltebecken sowie die südlichen bebauten Bereiche mit den Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

Für die Amphibien wird es keine Eingriffserheblichkeit geben, da das vorhandene Regenrückhaltebecken, das als Lebensraum der betroffenen Population dient, erhalten bleibt. Dies sowie die angrenzenden Flächen weisen lediglich eine geringe Bedeutung für Libellen und Heuschrecken auf, so dass hier keine Erheblichkeit durch die Umsetzung der Planung für diese Tiergruppen prognostiziert werden kann, die Kompensationsmaßnahmen erforderlich macht.

## **7.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN**

Gemäß § 19 (1) BNatSchG sowie § 8 NNatG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerische Aussagen getroffen:

- Der Eingriff betrifft relativ wertarme Biotope.
- Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen Gehölz- und Gewässerstrukturen sowie Schonung des Standortes der Sumpf-Schwertlilie als besonders geschützte Art.
- Größtmöglicher Erhalt und Sicherung der im Plangebiet befindlichen wertvollen Wallheckenstrukturen.
- Rodung der Gehölze (potenzielle Brutstätten in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gem. § 37 (3) NNatG sowie Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit (d. h. nicht in der Zeit zwischen 01. März und 15. Juni). Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit.
- Durch den Einsatz von Geräten nach dem neusten Stand der Technik werden Störungen vermindert.

- Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die angrenzenden und vorhandenen Gehölze und Einzelbäume nicht mehr als notwendig beeinträchtigt werden (z. B. durch Baufahrzeuge). Zur Vermeidung von Schäden sind deshalb Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
- Die überplanten Gebäude sind vor Beginn der Abrissmaßnahme aus Vorsorgegründen fledermauskundlich zu untersuchen. Die Gebäude sind auf Fledermausvorkommen, möglichen Quartieren und Brutplätzen hin zu überprüfen. Es sei an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die faunistischen Untersuchungen keine Hinweise auf mögliche Fledermausquartiere ergab. Davon unbeachtet soll jedoch vor Abriss der Gebäude sicher gestellt werden, dass sich keine Fledermäuse innerhalb bzw. an den Gebäuden befinden. Es wird vorgeschlagen, eine ökologische Baubegleitung bzw. einen Fledermauskundigen in die Abrissarbeiten einzubeziehen.

Bei der Überprüfung sollten insbesondere die Dachböden, Gebäudeöffnungen, jegliche Spalten und Vorsprünge der Außenwände besonders begutachtet werden. Es sollte eine Kontrolle am Tag (Totfunde, Kotsuren, etc.) und eine Kontrolle zur Abenddämmerung (Ausflugbeobachtungen von Fledermäusen) vorgenommen werden.

In dem Fall dass Quartiere an den Gebäuden nachgewiesen werden, muss mit dem Beginn der Abrissarbeiten der Nutzungszeitraum der entsprechenden Arten (z.B. Sommerquartier bei Fledermäusen) abgewartet werden. Der Nutzungszeitraum ist artspezifisch zu unterscheiden. Kann der Nutzungszeitraum nicht abgewartet werden, sollte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. eine Evakuierung der Fledermäuse vorgenommen werden.

- Richtige Standortwahl und flächensparender Umgang im Rahmen der Ausführungsplanung. Vorsehen von Baumschutzmaßnahmen im Bereich der zu erhaltenden Gehölze.
- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet verbleiben. Dazu sollte das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück verbleiben (versickern - sofern möglich).
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen, die aus der Versiegelung von Flächen resultieren, sind Stellflächen und sonstige zu befestigende Flächen möglichst mit luft- und wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) zu erstellen.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.
- Es sind die relevanten Richtlinien zu Stäuben, Lärm und sonstigen Immissionen einzuhalten.

## 8.0 MASSNAHMEN ZUR KOMPENSATION

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen

durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. ... (§ 19 (1) und (2) BNatSchG)

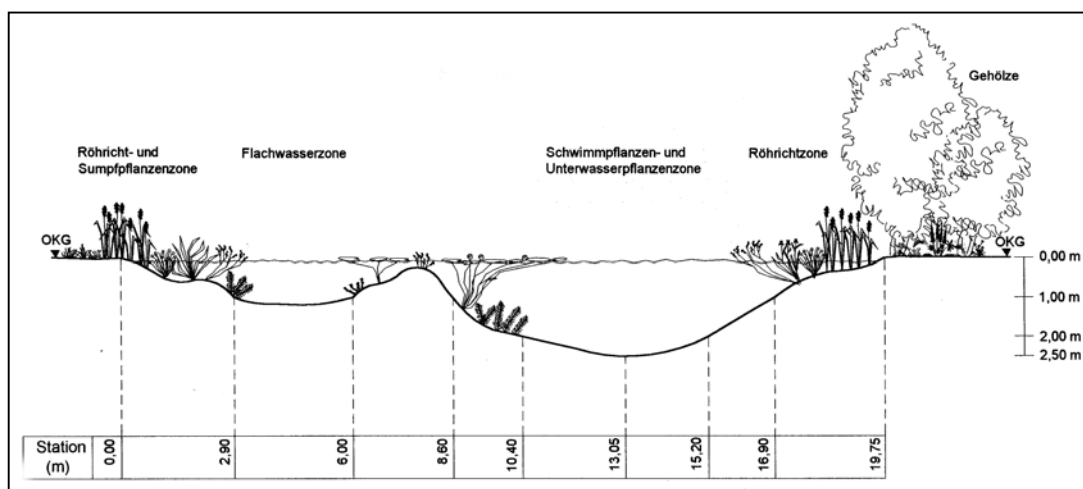
Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch seine Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

## 8.1 Ausgleichsmaßnahmen

Für die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

### 8.1.1 Anlage von naturnah gestalteten Regenrückhaltbecken mit Entwicklung der umliegenden Flächen als Extensivwiese (MF 2) (ca. 20.739 m<sup>2</sup>)

Das im Bereich der Maßnahmenfläche MF 2 erforderliche Regenrückhaltebecken ist naturnah herzurichten. Die Uferlinie ist geschwungen zu gestalten, die Böschungsneigungen sind im Verhältnis von mindestens 1:3 und flacher zu modellieren. Die Gewässer sollen sich überwiegend in freier Sukzession entwickeln. Schonende Pflegemaßnahmen, wie gelegentliche Mahd und Räumung des Gewässers sind nicht abträglich und von Zeit zu Zeit notwendig, um die Funktion zur Regenrückhaltung zu gewährleisten. Im Böschungsbereich und der Gewässersohle werden sich z. B. Röhrichte, Seggenrieder und feuchte Staudenfluren einstellen. Auch ist das Aufschlagen von Weiden und ggf. Erlen zu erwarten und es können sich in der Folge Sumpfgebüsche entwickeln. Mit der Herstellung naturnaher Gewässer entstehen aquatische Lebensräume für eine Vielzahl von Lebensgemeinschaften. Neben Schwimm- und Tauchblattpflanzen entstehen Habitate für verschiedene Faunengruppen. Insbesondere Amphibien und Libellen können sich ansiedeln und auf Dauer etablieren.



**Abbildung 3: Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (schematisch)**

Nachfolgend ist eine Auswahl möglicher Wasser- und Uferpflanzen für die naturnahe Gestaltung des Gewässers dargestellt:

Röhrichtzone:

Kalmus	( <i>Acorus calamus</i> )
Kleiner Rohrkolben	( <i>Thypha minima</i> )
Schilfrohr	( <i>Phragmites communis</i> )
Sumpfbirse	( <i>Eleocharis palustris</i> )
Sumpfdotterblume	( <i>Caltha palustris</i> )
Teichschachtelhalm	( <i>Equisetum fluviatile</i> )

Sumpfpflanzenzone:

Froschlöffel	( <i>Alisma plantago aquatica</i> )
Hechtkraut	( <i>Pontederia cordata</i> )
Pfeilkraut	( <i>Sagittaria sagittifolia</i> )
Sumpfergissmeinnicht	( <i>Myosotis palustris</i> )
Wasserrinde	( <i>Mentha aquatica</i> )
Wasserschwertlilie	( <i>Iris pseudacorus</i> )

Schwimmpflanzen- und Unterwasserpflanzenzone:

Ähren-Tausendblatt	( <i>Myriophyllum spicatum</i> )
Froschbiss	( <i>Hydrocharis morsus-ranae</i> )
Krebsschere	( <i>Stratiotes aloides</i> )
Seekanne	( <i>Nymphoides peltata</i> )
Gelbe Teichmummel	( <i>Nuphar lutea</i> )
Wasserhahnenfuss	( <i>Ranunculus aquatilis</i> )
Weißer Seerosen	( <i>Nymphaea alba</i> )

Die Bereiche, die sich angrenzend an das Regenrückhaltebecken befinden sind mit folgenden Bewirtschaftungsauflagen als Extensivwiese artenreich zu entwickeln. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland sind Anpassung der Auflagen möglich.

Nutzungsauflagen:

- Die Fläche ist ausschließlich als Dauergrünland zu nutzen.
- Umbruch, Neuansaat sind nicht zulässig.
- Die Fläche ist ausschließlich als Wiese zu nutzen.
- Es dürfen nicht mehr als 2 Schnitte pro Kalenderjahr durchgeführt werden. Der Schnitt darf nur von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchgeführt werden.
- Das gesamte Mähgut ist abzufahren. Liegenlassen von Mähgut im Schwad ist unzulässig.
- In der Zeit vom 1. Januar bis zum 15. Juni eines Jahres darf keine Mahd stattfinden.
- Die Fläche muss jährlich bewirtschaftet werden und "kurzrasig" in den Winter gehen.
- Eine Düngung der Fläche ist mit 30 kg Stickstoff pro ha und Jahr zulässig, dabei ist ein Abstand von 10 m zu Gewässern einzuhalten
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres sind jegliche maschinelle Arbeiten (z.B. Walzen, Schleppen) auf der Fläche unzulässig.
- In der Zeit vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres ist jegliches Aufbringen von Düngemitteln auf die Fläche unzulässig.
- Jegliches Aufbringen von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Jegliche Einrichtung zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen ist unzulässig.

- Über die Unterhaltung hinausgehende Aufreinigung bestehender Entwässerungseinrichtungen (Gräben, Gruppen etc.) ist unzulässig. Grabenaushub ist unverzüglich einzuschlichten.
- Veränderungen der Bodengestalt durch Verfüllen, Einplanieren etc. sind unzulässig.
- Unberührt hiervon ist die ordnungsgemäße Unterhaltung von Flächenzufahrten und Überfahrten.
- Die Errichtung von Mieten, die Lagerung von Silage sowie die Lagerung von Heuballen und das Abstellen von Geräten ist unzulässig.
- Das Aufkommen von Gehölzbeständen ist zu unterbinden.

## 8.2 Ersatzmaßnahmen

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen können nicht vollständig über Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 19 (2) BNatSchG kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Wie bei der Eingriffsbilanzierung in Kap. 6.4 ermittelt, bleibt trotz der ökologischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 59 ein Kompensationsbedarf von ca. 8,9 ha bzw. von 89.108 Werteinheiten.

Die Gemeinde Rastede verfügt über Poolflächen, die für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Entsprechend werden ca. 89.108 Werteinheiten zur vollständigen Kompensation der Eingriffe im Flächenpool umgesetzt. Auf den Flächen werden durch entsprechende Extensivierungsmaßnahmen ebenfalls attraktive Bereiche für Wiesenvögel geschaffen, so dass auch die erforderliche Kompensation für die beiden verdrängten Kiebitzpaare gesichert ist.

Zusätzlich dazu ist eine Fläche von ca. 3,11 ha durch die Verlagerung der planungsrechtlich gebundenen Kompensationsflächen festzusetzen.

Die Kompensation von ca. 841 m Wallhecke wird im Rahmen des Wallheckenschutzprogramms der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ammerland gesichert. Die Gemeinde Rastede wird zu diesem Zweck mit der Naturschutzstiftung Ammerland eine vertragliche monetäre Regelung treffen, durch welche die Wallhecken über die Stiftung kompensiert werden können. Es sollte bei der Neubepflanzung von Wallhecken auch die Pflanzenart Stechpalme vorgesehen werden.

## 9.0 VORSCHLÄGE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### 9.1 Hinweise

Das Bundesnaturschutzgesetz und das Niedersächsische Naturschutzgesetz bilden den Rahmen für die Durchsetzung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im Bereich von Ortslagen und Ortsrandlagen. Ihre Vorgaben sind in der Bauleitplanung durch eine ausreichende Berücksichtigung dieser Belange umzusetzen.

Der Bebauungsplan bietet gemäß Baugesetzbuch (BauGB) nach § 9 Abs. 1 eine Anzahl von Festsetzungsmöglichkeiten. Die in diesem Fachbeitrag formulierten Inhalte, Planungen und Entwicklungen sollen als Festsetzungen nach § 9 BauGB in die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ einfließen und übernommen werden.



## 9.2 Vorgeschlagene textliche Festsetzungen

Insbesondere sind folgende Inhalte zu beachten:

1. Innerhalb der mit MF1 bezeichneten, gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) und die umliegenden Flächen naturnah zu entwickeln bzw. zu erhalten.
2. Innerhalb der mit MF2 bezeichneten, gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) naturnah herzustellen, die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölze am Stellmoorweg sind hierbei zu erhalten.
3. Die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Einzelgehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind adäquat zu ersetzen.
4. Der landschaftsökologische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“.

# **ANHANG**

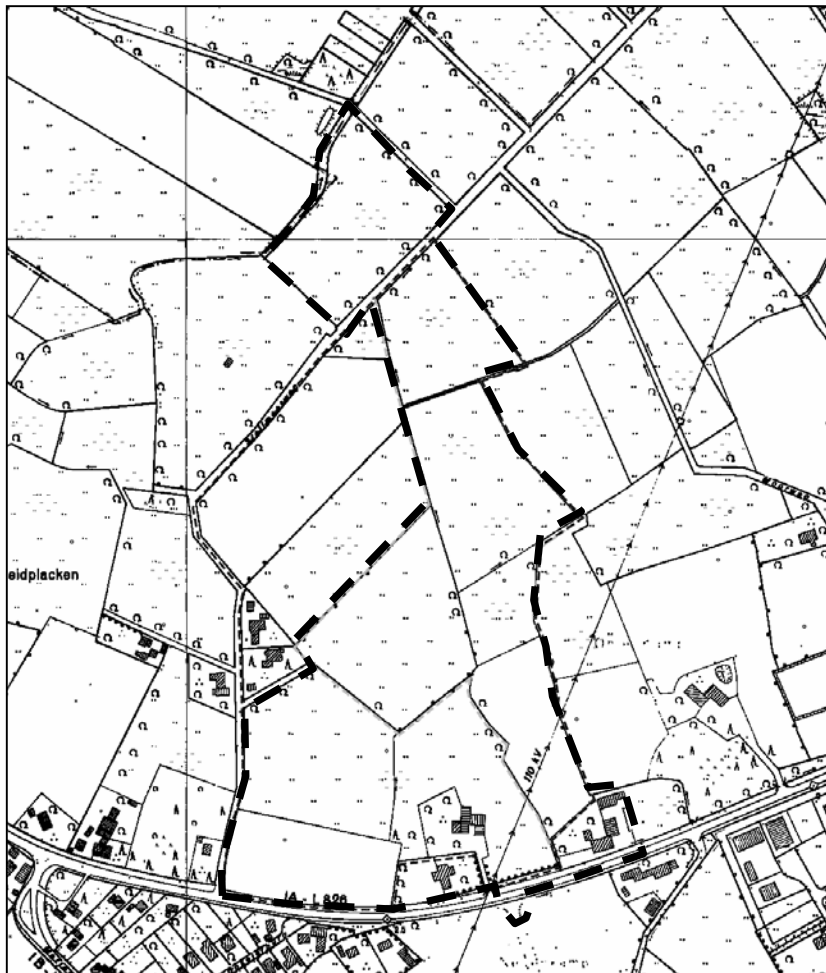
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

# GEMEINDE RASTEDE

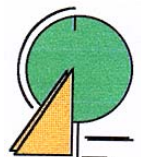
Landkreis Ammerland



## Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“



14. Dezember 2009



# INHALTSÜBERSICHT

<b>1.0</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	1
1.2.1	Zielsetzungen	1
1.2.2	Rechtliche Grundlagen	1
1.2.3	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	3
1.3	Untersuchungsrelevantes Artenspektrum	4
1.4	Datengrundlagen	5
<b>2.0</b>	<b>PROJEKTBEZOGENE WIRKFAKTOREN</b>	<b>5</b>
2.1.1	Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse	5
2.1.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse	6
2.1.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse	6
2.2	Vorkehrungen zur Vermeidung	6
<b>3.0</b>	<b>BESTAND UND BETROFFENHEIT DER BESONDERS GESCHÜTZTEN UND STRENG GESCHÜTZTEN ARTEN</b>	<b>8</b>
3.1	Bestand und Betroffenheit von Biotopen streng geschützter Arten	8
3.2	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	8
3.2.1	Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	8
3.2.2	Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	9
3.2.2.1	Säugetiere	9
3.2.2.2	Reptilien	14
3.2.2.3	Amphibien	14
3.2.2.4	Insekten	15
3.3	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Vogelschutzrichtlinie	15
<b>4.0</b>	<b>FAZIT</b>	<b>18</b>
<b>5.0</b>	<b>LITERATUR</b>	<b>19</b>

## **1.0 EINLEITUNG**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt, die gewerbliche Nutzung im Hauptort auszuweiten und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Leuchtenburg III“ auf. Anlass der Planung ist es, ein ausreichendes und attraktives Angebot an gewerblichen Bauflächen auch hinsichtlich der aktuell anstehenden Nachfragesituation bereitzustellen. Dementsprechend wird der bereits gewerblich vorgeprägte Siedlungsbereich im Norden Rastedes um eine ca. 17,7 ha große Fläche erweitert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 schließt sich hierbei unmittelbar nördlich der Raiffeisenstraße an den Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Leuchtenburg II“ an.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes eine bauliche Verdichtung in diesem Bereich ermöglicht. Adäquat der kommunalen Zielkonzeption sowie dem raumordnerischen Leitgedanken, vorhandene Siedlungsräume zu verdichten bzw. weiterzuentwickeln, so dass eine Inanspruchnahme von Freiflächen (Außenbereich) für die Bereitstellung neuer Bauflächen vermieden wird, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem konkreten Ziel, im Bereich von vorhandenen Siedlungsstrukturen Entwicklungsmöglichkeiten bereitzustellen.

Im Plangebiet finden sich gemäß der im Rahmen des landschaftsökologischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 59 durchgeführten faunistischen Bestandsaufnahme besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG. Das Vorkommen dieser Arten stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Planungshemmnis für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 dar. Es ist somit ein Nachweis zu erbringen, dass die Vorschriften des europäischen Artenschutzrechtes eingehalten werden. Dieser Nachweis soll nun im Rahmen dieser vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erbracht werden.

### **1.2 Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung**

#### **1.2.1 Zielsetzungen**

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (im Folgenden kurz **saP** genannt) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ermittelt und dargestellt.

Werden die oben beschriebenen Verbotstatbestände erfüllt, wird im Weiteren geprüft, ob die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verbotsbeständen nach § 42 BNatSchG gegeben sind (Ausnahmen nach § 43 BNatSchG).

Das zu untersuchende Artenspektrum umfasst hier die Arten, die im Untersuchungsraum durch Bestandserfassung nachgewiesen wurden.

#### **1.2.2 Rechtliche Grundlagen**

Im Folgenden wird ein kurzer Überblick über die in der saP zu berücksichtigenden rechtlichen Rahmenbedingungen gegeben. Der textliche Inhalt ist u. a. der „Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ des Bayerischen Staatsministeriums vom 08.01.2008 sowie den Hinweisen der LANA (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und

Erholung) zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen (LANA 2006) entnommen.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

*"Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören*  
*(Zugriffsverbote)."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten neuen Absatz 5 des § 42 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 5. Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.*

Entsprechend obigem Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 19 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergibt sich somit aus § 42 Abs.1, Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Zugriffsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**: Nachstellen, Fangen Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- **Schädigungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)**: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 42 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- **Schädigungsverbot**: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Werden diese Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 43 Abs. 8 BNatSchG** erfüllt sein.

So müssen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen nachgewiesen werden:

- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] sind nicht gegeben,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art liegen vor oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten verschlechtert sich nicht und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL bleibt der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt.

### 1.2.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Die nachfolgend dargestellten Prüfschritte werden in Anlehnung der „Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ vom 08. 01. 2008 Gz. IID2-4022.2-001/05 (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN – ABT. STRAßEN- UND BRÜCKENBAU 2008) sowie den Hinweisen der LANA (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung) zur Anwendung des europäischen Artenschutzes bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen (LANA 2006) entnommen bzw. abgeleitet.

In einem ersten Arbeitsschritt erfolgt die Darstellung der Wirkfaktoren, die von dem Vorhaben ausgehen und Auswirkungen auf die im Planungsraum vorkommenden besonders bzw. streng geschützten Arten nach BNatSchG haben können, weiterhin wer-

den Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen aufgeführt. Anschließend erfolgt eine Einschätzung der Auswirkungen der Wirkfaktoren unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

In einem weiteren Arbeitsschritt erfolgt die tabellarische Zusammenfassung der besonders bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten, die in dem Untersuchungsraum nachgewiesen wurden. Bei der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, werden die genannten Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen mit einbezogen.

Sind Verbotstatbestände einschlägig, erfolgt eine Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG gegeben sind.

Die Abgrenzung des Untersuchungs- bzw. Betrachtungsraumes erfolgt vorhabenbezogen und hat sich somit daran zu orientieren, dass alle entscheidungserheblichen Auswirkungen der geplanten Gewerbegebiete ausreichend erfasst werden können. Entsprechend den prognostizierten Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die einzelnen betroffenen Arten wird für die saP der Untersuchungsraum des landschaftsökologischen Fachbeitrages, der gleichbedeutend mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 ist, herangezogen.

### 1.3 Untersuchungsrelevantes Artenspektrum

Im Rahmen der saP sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten zu berücksichtigen. Dies sind:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie,
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL.

Darüber hinaus sind nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten „besonders geschützt“ (alle streng geschützten Arten nach nationalem Recht sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten und werden dementsprechend gleich behandelt). **Diese sind nicht Gegenstand der saP.** Für diese Arten gelten nach § 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 nicht, sofern ein nach § 19 BNatSchG zulässiger Eingriff vorliegt. Die Zulässigkeit des Eingriffs in Bezug auf die nicht ausgleichbare Zerstörung von Biotopen streng geschützter Pflanzen und Tiere wird dazu in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung mitgeprüft (vgl. Kap. 3.0).

Dies bedeutet jedoch bei einem nach § 19 BNatSchG zulässigen Eingriff nicht, dass das national geschützte Artenspektrum bei der naturschutzfachlichen Bewertung völlig außer Betracht bleibt. Die Eingriffsregelung als naturschutzrechtliche Auffangregelung hat mit ihrer Eingriffsdefinition und Folgenbewältigungskaskade einen umfassenden Ansatz, der auch den Artenschutz insgesamt und damit auch diese Arten als Teil des Naturhaushaltes erfasst (§ 18 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG). Grundsätzlich werden dabei über vorhandene Biotopstrukturen und Leitarten Rückschlüsse auf die nach allgemeinen Erfahrungswerten vorhandenen Tier- und Pflanzenarten gezogen. Eine über diesen indikatorischen Ansatz hinausgehende exemplarbezogene vollständige Erfassung aller Tier- und Pflanzenarten wäre angesichts der hier zu berücksichtigenden Artenzahl weder erforderlich noch verhältnismäßig (vgl. hierzu auch BVerwG, Beschluss v. 21.2.97, Az. 4 B 177.96). Sofern sich dabei schutzwürdige Artvorkommen wie beispielsweise Arten der Roten Liste ergeben, die im Rahmen des indikatorischen Ansatzes nicht ausreichend erfasst werden, können diese im Einzelfall vertieft betrachtet werden.



## 1.4 Datengrundlagen

Nach Prüfung der für den Landschaftsrahmenplan (LRP) (1995) des Landkreises Ammerland für den Naturraum Wiefelsteder Geestplatte getroffenen Aussagen wurde im Jahr 2008 in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Wasserwirtschaft bei besonderer Berücksichtigung der im Planungsraum für Tiere vorkommenden relevanten Lebensräume (Äcker, Grünländer, Baumreihen und Hecken, Gehölze im Bereich landwirtschaftlicher Anwesen) der Untersuchungsbedarf für die Fauna - wie folgt - festgelegt:

- (1.) Bestandsaufnahme für Brutvögel (Aves),
- (2.) Bestandsaufnahme für Fledermäuse (Chiroptera),
- (3.) Bestandsaufnahme für Lurche (Amphibia) im Rahmen der Brutvogelerhebungen,
- (4.) Potenzialansprache für Libellen (Odonata) anhand der Lebensraumstrukturen zzgl. einer einmaligen Bestandserfassung,
- (5.) Potenzialansprache für Heuschrecken (Saltatoria) anhand der Lebensraumstrukturen zzgl. einer einmaligen Bestandserfassung.

Die detaillierten Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen sind dem Landschaftsökologischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Mit Bearbeitungsbeginn wurde ferner eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen / Nutzungen im Jahre 2008/2009 im Geltungsbereich durchgeführt. Darüber hinaus wurden während der Biotoptypenkartierung Standorte von Arten der Bundesartenschutzverordnung dokumentiert. Da keine detaillierten pflanzensoziologischen Aufnahmen durchgeführt wurden, sind weitere Einzelstandorte besonders geschützter Pflanzen jedoch nicht auszuschließen.

## 2.0 PROJEKTBEZOGENE WIRKFAKTOREN

Durch das Planvorhaben entstehen Beeinträchtigungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Auslöser dieser Beeinträchtigungen sind vorhabensbedingte Wirkfaktoren. In Tabelle 1 bis Tabelle 3 werden die wichtigsten Wirkfaktoren zusammengestellt, die Beeinträchtigungen und Störungen der streng bzw. besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

### 2.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Wirkfaktoren	Potenzielle Auswirkungen auf die einzelnen Arten
Baustelleneinrichtung, Herstellung von Lagerplätzen und provisorischen Zufahrten,	Vorhandene Vegetationsbestände und Lebensräume für Tiere werden durch Maschineneinsatz und Übererdung zerstört.
Baubedingte Arbeitsstreifen	Es kann zu Bodenverdichtungen kommen, die zu einer veränderten Lebensraumqualität (Standortbedingungen) für Pflanzen und Tieren führen können.
Schadstoffeinträge durch Baumaterialien und Baumaschinen	Stellen eine potenzielle Gefährdung der Lebensraumqualität für Pflanzen und Tiere dar. Durch Materialien und Maschinen, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, wird diese potenzielle Gefährdung minimiert.
Temporäre Lärmbelastung durch Baustellenbetrieb	Es werden keine Auswirkungen auf Pflanzenarten erwartet. Für die Fauna kann dies zu einer zeitweiligen (temporären) Beunruhigung führen.

### 2.1.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Wirkfaktoren	Potenzielle Auswirkungen auf die einzelnen Arten
Versiegelung bisher unversiegelter Flächen durch die Anlage der Gewerbegebiete	Vorhandene Vegetationsbestände und Lebensräume für Tiere werden überplant.
Zerschneidungseffekte (Barrierewirkungen und Flächenzerschneidungen)	Biotopverbundwirkungen werden beeinträchtigt. Infolge von Zerschneidungen aber auch randlichen Beeinträchtigungen werden Räume verengt, was einen Funktionsverlust des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere bedeuten kann. Entstehung von Barrieren für die Ausbreitung von Pflanzen- und Tierarten.

### 2.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

Wirkfaktoren	Potenzielle Auswirkungen auf die einzelnen Arten
Schadstoffeinträge	Schädigungen von Pflanzen und Tieren wie Störungen des Stoffwechsels oder Vergiftungseffekte können durch Schadstoffemissionen entstehen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich die Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben bewegen. Somit werden keine Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere erwartet.
Betriebsbedingte Verlärmung (Fahrzeugverkehr, Gewerbelärm)	Es werden keine Auswirkungen auf Pflanzenarten erwartet. Für die Fauna kann dies zu einer Beunruhigung führen.
Betriebsbedingte Zerschneidungseffekte	Hiervon sind insbesondere durch Unfallgefahr, Unfalltod Tierarten mit hoher Mobilität und der Nutzung unterschiedlicher Teillebensräume (wie z. B. Amphibien) betroffen; durch Unfalltod sind auch Tiere gefährdet, die bei Blendung verharren oder auf die der warme Straßenkörper einen anziehenden Effekt ausübt (wie z. B. Igel oder Insekten).
Optische Beeinträchtigungen (Fahrzeugbewegungen, Lichteffekte, Reflexionen)	Es werden keine Auswirkungen auf Pflanzenarten erwartet. Es entstehen Beeinträchtigungen von Tieren durch Beunruhigungen, stöempfindliche Arten können mit Meidung, Flucht oder Abwanderung reagieren.

## 2.2 Vorkehrungen zur Vermeidung

Um Gefährdungen von besonders und streng geschützten Arten nach BNatSchG zu vermeiden oder zu mindern, werden folgende Vorkehrungen zur Vermeidung- und Minimierung im Rahmen der Planung einbezogen. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projektvorhaben an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Werden trotz der Durchführung von Vorkehrungen zur Vermeidung Verbotstatbestände erfüllt, so dienen Kompensationsmaßnahmen dem Erhalt des derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustandes der betroffenen Art. Diese Maßnahmen müssen aus den spezifischen Empfindlichkeiten und ökologischen Erfordernissen der jeweiligen betroffenen Art bzw. Population abgeleitet werden, d. h. sie sind an der jeweiligen Art und an die Funktionalität auszurichten. Auch hinsichtlich der zeitlichen Komponente ist zu beach-

ten, dass keine Zeitlücke (time-lag) entsteht, in der eine irreversible Schwächung der Population zu befürchten ist. Kompensationsmaßnahmen dienen in der saP zum Nachweis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen (Nachweis des Verweilens im derzeitigen [günstigen] Erhaltungszustand) vorliegen.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Projektplanung zu beachten, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG zu vermeiden oder zu mindern

➤ **Jahreszeitliche Festlegung der Bauzeiten**

Rodung der Gehölze (potenzielle Brutstätten in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gem. § 37 (3) NNatG sowie Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit (d. h. nicht in der Zeit zwischen 01. März und 15. Juni). Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit.

➤ **Vermeidung von Lärm / Reduzierung von Lichtquellen**

Durch den Einsatz von Geräten nach dem neusten Stand der Technik werden Störungen vermindert.

➤ **Schutz von Gehölzen**

Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die angrenzenden und vorhandenen Gehölze und Einzelbäume nicht mehr als notwendig beeinträchtigt werden (z. B. durch Baufahrzeuge). Zur Vermeidung von Schäden sind deshalb Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

➤ **Abriss der Gebäude nach fledermauskundlicher Erfassung**

Die überplanten Gebäude sind vor Beginn der Abrissmaßnahme aus Vorsorgegründen fledermauskundlich zu untersuchen. Die Gebäude sind auf Fledermausvorkommen, möglichen Quartieren und Brutplätzen hin zu überprüfen. Es sei an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die faunistischen Untersuchungen keine Hinweise auf mögliche Fledermausquartiere ergab. Davon unbeachtet soll jedoch vor Abriss der Gebäude sicher gestellt werden, dass sich keine Fledermäuse innerhalb bzw. an den Gebäuden befinden. Es wird vorgeschlagen, eine ökologische Baubegleitung bzw. einen Fledermauskundigen in die Abrissarbeiten einzubeziehen.

Bei der Überprüfung sollten insbesondere die Dachböden, Gebäudeöffnungen, jegliche Spalten und Vorsprünge der Außenwände besonders begutachtet werden. Es sollte eine Kontrolle am Tag (Totfunde, Kotsuren, etc.) und eine Kontrolle zur Abenddämmerung (Ausflugbeobachtungen von Fledermäusen) vorgenommen werden.

In dem Fall dass Quartiere an den Gebäuden nachgewiesen werden, muss mit dem Beginn der Abrissarbeiten der Nutzungszeitraum der entsprechenden Arten (z.B. Sommerquartier bei Fledermäusen) abgewartet werden. Der Nutzungszeitraum ist artspezifisch zu unterscheiden. Kann der Nutzungszeitraum nicht abgewartet werden, sollte in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. eine Evakuierung der Fledermäuse vorgenommen werden.

➤ **Erhalt prägender Baumbestände (pot. Brutstätten) sowie von Gewässern (pot. Brutstätten)**

Richtige Standortwahl und flächensparender Umgang im Rahmen der Ausführungsplanung. Vorsehen von Baumschutzmaßnahmen im Bereich der zu erhaltenden Gehölze.

### **3.0 BESTAND UND BETROFFENHEIT DER BESONDERS GESCHÜTZTEN UND STRENG GESCHÜTZTEN ARTEN**

#### **3.1 Bestand und Betroffenheit von Biotopen streng geschützter Arten**

Gemäß den Vorgaben des § 19 BNatSchG darf ein Eingriff nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen. Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung werden umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind, können durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb angemessener Frist ausgeglichen werden. Im Rahmen der Ermittlung der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter konnte nicht ermittelt werden, dass die Belange von Natur und Landschaft den anderen Belangen im Range vorgehen.

Für die im Plangebiet und der näheren Umgebung ermittelten streng geschützten Arten handelt es sich nur um die Fledermausarten der FFH-Richtlinie sowie um die Vogelarten Kiebitz und Turmfalke, auf deren Betroffenheiten in den folgenden Kapiteln detailliert eingegangen wird. Vorweg genommen ist zu bestätigen, dass keine Biotope / Lebensstätten durch das Vorhaben zerstört werden, die für die streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

Demzufolge kann bei der Berücksichtigung der Vorgaben des § 19 BNatSchG konstatiert werden, dass es sich bei dem hier betrachteten Vorhaben um einen nach § 19 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt.

#### **3.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

##### **3.2.1 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Im Plangebiet des Landschaftsökologischen Fachbeitrages wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Im Rahmen dieser Kartierungen aus dem Jahr 2008/2009 sind besonders geschützte Arten mit aufgenommen und separat beschrieben und dargestellt worden.

Als Ergebnis dieser Bestanderfassungen konnten im betrachteten Bereich keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) festgestellt werden. Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die national besonders geschützten Arten Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) entsprechend berücksichtigt.

### 3.2.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### 3.2.2.1 Säugetiere

Im Rahmen der Kartierungen im großräumigen Untersuchungsgebiet, wurden Fledermäuse nachgewiesen. Die nachgewiesenen Fledermäuse sind Arten gemäß Anlage IV der FFH-Richtlinie und der damit verbundenen Aufnahme durch den § 10 BNatSchG streng geschützt sowie zählen zu den besonders geschützten Arten nach nationalem Recht (Bundes-Artenschutzverordnung).

Im Rahmen dieser Bearbeitung wurden Abendsegler, Zwerg- und Breitflügelfledermaus und damit ca. 25 % der Fledermausfauna dieses Landkreises erfasst, für die zusammen 32 Detektornachweise und 11 Sichtbeobachtungen (3 Abendsegler, 6 Zwergfledermäuse und 2 Breitflügelfledermäuse) vorliegen. Danach ist die Zwergfledermaus die mit dem Detektor am häufigsten nachgewiesene Spezies, gefolgt von der Breitflügelfledermaus und dem Abendsegler.

Bei der Erfassung dieser Tiergruppe hat sich gezeigt, dass der Abendsegler nur im zeitigen Frühjahr als Überflieger nördlich des Regenrückhaltebeckens nachgewiesen werden konnte. Der Abendsegler ist eine Fledermaus, die in großen Höhen nach Beutetiere jagt und in relativ großer Geschwindigkeit weite Strecken zurücklegen kann. Die Beobachtungsumstände, wonach in der Folgezeit keine Abendsegler mehr registriert wurden, deuten darauf hin, dass diese Art im Plangebiet nicht bodenständig ist. Demzufolge wird diese Art bei der Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Weiteren nicht betrachtet.

Vorkommen weiterer Säugetierarten gemäß § 10 BNatSchG im Plangebiet sind derzeit nicht bekannt, so dass im Folgenden ausschließlich folgende nachgewiesene Säugetierarten betrachtet werden:

Tab. 1: Übersicht der im Untersuchungsraum festgestellten Fledermausarten

Betroffene Arten	Schutzstatus	RL Nds.	RL D.	EHZ ABR	Bestandsnachweis
<b>Zwergfledermaus</b> ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützt nach BNatSchG	3	D	FV	Nachweis
<b>Breitflügelfledermaus</b> ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützt nach BNatSchG	2	V	U1	Nachweis

**RL Nds.:** Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Fledermausarten Stand: 2005

Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet

**RL D.:** Rote Liste der Säugetiere Deutschlands Stand: 1998

Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, D = Datenlage defizitär

**EHZ / ABR:** Erhaltungszustand gemäß „Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie

= atlantische biogeographische Region – FV = günstig (favourable) – U1 = ungünstig - unzureichend (unfavourable – inadequate)

Nachfolgende Abbildung stellt die Verteilung der Fledermausaktivitäten innerhalb des Untersuchungsraumes dar (vgl. auch Plan-Nr. 2 des Landschaftsökologischen Fachbeitrages).

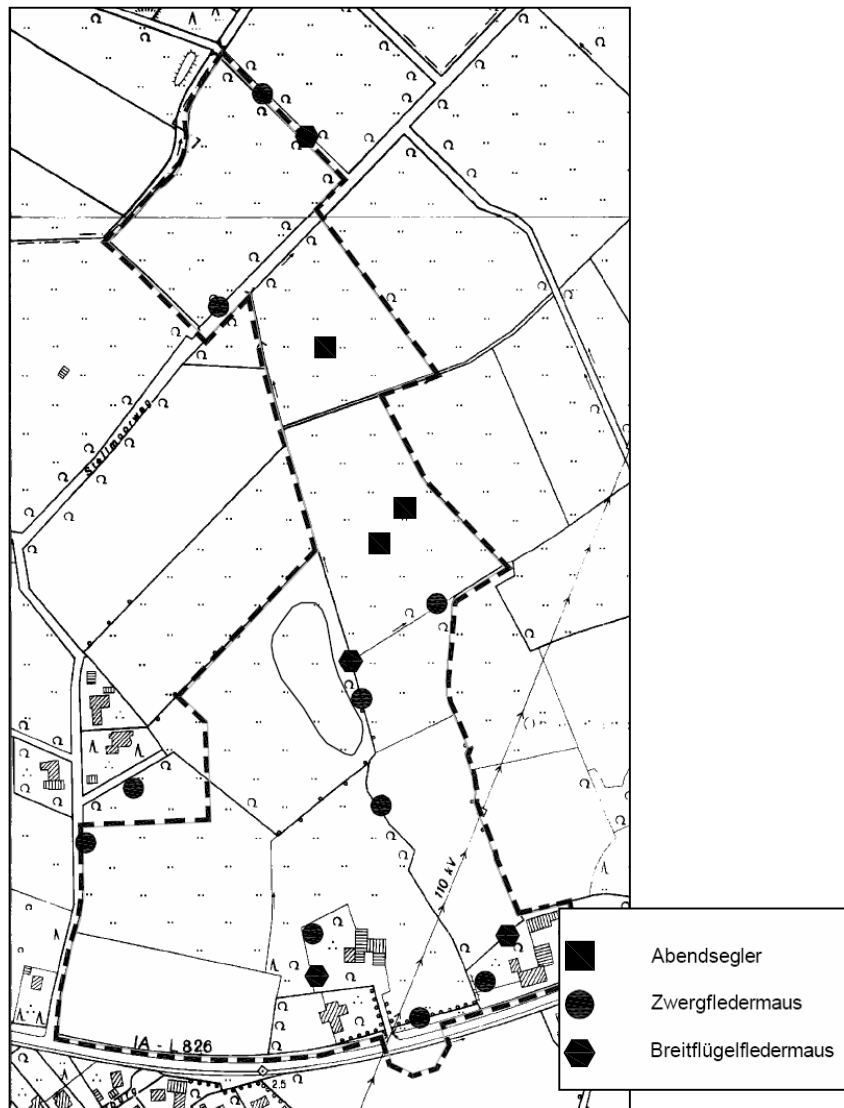


Abbildung 1: Nachweise (Detektornachweise sowie Sichtungen) von Fledermäusen im Untersuchungsraum

Der in Leuchtenburg gelegene Untersuchungsraum befindet sich in einem Areal mit geringer landschaftsräumlicher Diversität. Im zentralen Bereich existiert ein naturnahes Stillgewässer, das von Grünländern eingerahmt wird und in der Umgebung kommen unterschiedlich große Gehölz- und Gebüschbestände vor. Für Fledermäuse bedeutsam sind dabei die Wallhecken und Baumwallhecken als Jagdgebiete. Während diese Bereiche von den Tieren genutzt werden, grenzen im Norden, Südwesten und Süden Felder an, die für diese Faunengruppe nicht von Bedeutung sind.

Der Gesamttraum hat für diese Gruppe eine geringe Bedeutung. Es kann jedoch aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass sich in den Gehölzen Sommerquartiere befinden bzw. die vorhandenen Gebäude ebenfalls als Quartiere genutzt werden, wobei davon ausgegangen wird, dass lediglich eine verlassene Hofstelle abgerissen wird.

## Betroffenheit der Säugetierarten

### Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)

☒ FFH-Anhang IV – Art

☐ Europäische Vogelart

#### 1 Grundinformationen:

**Rote-Liste Status Deutschland: D**
**Rote-Liste Status Niedersachsen: 3**
**Art im UG:** ☒ nachgewiesen

☐ potenziell möglich

**Erhaltungszustand der Art auf Ebene der atlantischen Biogeographischen Region:**
☒ günstig

☐ ungünstig – unzureichend

☐ ungünstig -schlecht

Die Art ist häufig und besitzt eine weite Verbreitung. Sie wird oftmals in Großstädten nachgewiesen. Als Wochenstuben bevorzugen Zwergfledermäuse Hohlräume an oder in Gebäuden. Als Habitate dienen aber ebenso Parks, Alleen, Obstgärten, Gartenanlagen und Wäldern. Als Tagesquartieren dienen den Fledermäusen wiederum vorwiegend Hohlräume oder Spalten an oder in Gebäuden. Weiterhin können Hohlräume alter Bäume als Tagesquartiere genutzt werden. Je nachdem, welche Quartiere Fledermäuse im Sommer bevorzugen, lassen sie sich grob in 2 Gruppen, den Haus- und Waldfledermäusen, einteilen. Hausfledermäuse haben es mit der Zeit gelernt, die Vorteile menschlicher Siedlungen und Gebäude für sich zu nutzen (= synanthrope Arten). Waldfledermäuse beziehen im allgemeinen Baumhöhlen, aber auch in Vogelnist- und Fledermauskästen, ihr Quartier. Die Zwergfledermaus ist somit als Hausfledermaus einzustufen. Nach den durchschnittlichen Migrations(= Wander)leistungen gehören die im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten zu den Mittelstreckenwanderern.

#### Lokale Population:

Mit insgesamt 14 Kontakten ist die Zwergfledermaus die am häufigsten vertretene Art im Untersuchungsgebiet. Die Art war im Plangebiet dauerhaft mit gleicher Aktivität präsent. Die Fundorte der Zwergfledermaus verteilen sich auf die von Gehölzen durchsetzten Bereiche des Untersuchungsgebietes, insbesondere auf die zentral gelegenen Grünländer. Hier wurden vor allen Dingen die Hecken und übrigen Gehölze von dieser Art abgeflogen. Darüber hinaus ließ sich die Zwergfledermaus an den im Süden gelegenen Gebäuden feststellen, wo die meisten Nachweise auf die dort befindlichen Baumbestände entfallen. Nördlich des Stellmoorweges fliegt die Zwergfledermaus die an der östlichen Untersuchungsgebietsgrenze vorhandenen Birkenbestände ab.

Die Zwergfledermaus dürfte im Ammerland in nahezu allen von Gehölzen durchsetzten Bereichen häufig sein, unabhängig davon, ob diese im freien Landschaftsraum liegen oder eine räumliche Anbindung an Siedlungsbereiche aufweisen.

Der **Erhaltungszustand der lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A)

☒ gut (B)

☐ mittel – schlecht (C)

#### 2.1 Prognose der Zugriffsverbote nach § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie der Schädigungsverbote nach Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Für die betroffene Art könnte kein konkreter Quartiernachweis erbracht werden. Es kann aufgrund der Häufigkeit der Kontakte im Bereich der Gehölze im Süden des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die Gehölze als Sommertagesquartiere genutzt werden. Es ist daher die Entfernung der Gehölze außerhalb der Sommerzeit notwendig, um die Tötung oder Beschädigung von Individuen zu verhindern. Da es sich um eine temporäre Ruhestätte handelt, verstößt eine Entfernung der Gehölze außerhalb der Nutzungszeit nicht gegen den § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Hinsichtlich der Nutzung der Gebäude als Quartier kann keine konkrete Aussage getroffen werden. Es ist daher nicht vollständig auszuschließen, dass sich innerhalb des durch das Vorhaben überplanten Gebäudes (aufgegebene Hofstelle) Quartiere befinden. Aufgrund dessen ist, um einen Verbotstatbestand zu umgehen, vor Abriss des Hauses ein konkretes Absuchen des Gebäudes nach Kotspuren und / oder verendeten Individuen erforderlich. Das Gebäude ist erst abzureißen, nachdem ausgeschlossen werden kann, dass sich Fledermäuse innerhalb oder an dem Gebäude befinden. Die Zwergfledermaus ist eine Art, die das Quartier wechselt, so dass der Abriss von Gebäuden mit potenziellen Habitaten keinen unnatürlichen Vorgang bedingt.

Das Töten von Tieren kann über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehend ausgeschlossen werden, da die Wahrscheinlichkeit einer bau- oder betriebsbedingten Kollision mit Fahrzeugen gering ist. Gebäude werden von Fledermäusen umflogen und stellen daher kein zusätzliches Risiko dar.

- ☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen:
- Entfernung der Gehölze im Winterhalbjahr
  - Erhalt prägender Gehölzbereiche
  - Abriss des Gebäudes nach vorheriger fledermauskundlicher Untersuchung
- ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

**Schadigungsverbot ist erfüllt:** ☐ ja ☒ nein

**Prognose des Störungsverbotes nach § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Veränderung der Lebensraumbedingungen für die Arten. Da keine konkreten Wohn- und Fortpflanzungsstätten innerhalb des Plangebietes festgestellt werden konnten bzw. potenzielle Stätten dieser Art entfernt werden, ist eine Störung dieser Art während der genannten sensiblen Zeiten nicht zu erwarten. Sollte es zu dennoch zu Vergrämungen von Tieren in benachbarten Sommerquartieren durch betriebsbedingte Verlärmungen kommen, so ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population nicht zu prognostizieren, da es ausreichend gleichwertige Ausweichhabitate in der unmittelbaren Umgebung gibt, die genutzt werden können. Eine Störung während der Jagdnutzung hat keine erhebliche Störung der Art zur Folge.

Ein Verbotstatbestand gem. § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nicht konstatiert werden.

- ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen:
- ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

**Schadigungsverbot ist erfüllt:** ☐ ja ☒ nein



**Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)**☒ FFH-Anhang IV – Art☐ Europäische Vogelart**1 Grundinformationen:****Rote-Liste Status Deutschland: V****Rote-Liste Status Niedersachsen: 2****Art im UG:** ☒ nachgewiesen☐ potenziell möglich**Erhaltungszustand** der Art auf Ebene der atlantischen Biogeographischen Region:☐ günstig☒ ungünstig – unzureichend☐ ungünstig -schlecht

Neben der Zwergfledermaus ist die Breitflügelfledermaus die in Niedersachsen am häufigsten nachgewiesene Fledermausart. Als Wochenstuben bevorzugen Breitflügelfledermäuse Hohlräume an oder in Gebäuden. Als Habitate dienen aber ebenso Parks, Alleen, Obstgärten, Gartenanlagen und Wäldern. Als Tagesquartieren dienen den Fledermäusen wiederum vorwiegend Hohlräume oder Spalten an oder in Gebäuden. Weiterhin können Hohlräume alter Bäume als Tagesquartiere genutzt werden. Die Breitflügelfledermaus ist als Hausfledermaus einzustufen. Nach den durchschnittlichen Migrations(= Wander)leistungen gehört die vorkommende Fledermausart zu den Mittelstreckenwanderern.

**Lokale Population:**

Für die Breitflügelfledermaus liegen insgesamt 12 Nachweise aus den folgenden Bereichen vor: Birkenreihe am Stellmoorweg, Wallhecken und Baumwallhecken im Einzugsbereich des Regenrückhaltebeckens und schließlich die im Süden im Bereich der Gebäude vorkommenden Baumbestände. Aufgrund der in diesen 3 Teilbereichen konstatierten weitgehend identischen Aktivitäten konnte für die Breitflügelfledermaus kein Schwerpunkttraum ausgemacht werden. Da im Bereich der Felder keine Breitflügelfledermäuse angetroffen wurden, wird hier davon ausgegangen, dass in diesen Bereichen auch keine Jagdhabitate existieren.

Die Breitflügelfledermaus wird als Charakterart des nordwestdeutschen Tieflandes eingestuft. Neben der Zwergfledermaus ist sie die am häufigsten nachgewiesene Fledermausart; sie dürfte auch im Ammerland weit verbreitet sein.

Der **Erhaltungszustand** der lokalen Population wird demnach bewertet mit:☐ hervorragend (A)☒ gut (B)☐ mittel – schlecht (C)**2.1 Prognose der Zugriffsverbote nach § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie der Schädigungsverbote nach Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Für die betroffene Art konnte kein konkreter Quartiernachweis erbracht werden. Da jedoch einige Fledermauskontakte stattgefunden haben, ist nicht auszuschließen, dass sich innerhalb oder an dem durch das Vorhaben überplanten Gebäude auch Quartiere befinden. Potenziell ist dies aufgrund der Strukturen möglich. Aufgrund dessen ist, um einen Verbotstatbestand zu umgehen, vor Abriss des Hauses ein konkretes Absuchen des Gebäudes nach Kotsuren und / oder verendeten Individuen erforderlich. Das Gebäude sind erst abzureißen, nachdem ausgeschlossen werden kann, dass sich Fledermäuse innerhalb oder an dem Gebäude befinden.

Es kann zudem aufgrund der Häufigkeit der Kontakte im Bereich der Gehölze davon ausgegangen werden, dass die Gehölze als Sommertagesquartiere genutzt werden. Es ist daher die Entfernung der Gehölze außerhalb der Sommerzeit notwendig, um die Tötung oder Beschädigung von Individuen zu verhindern. Da es sich um eine temporäre Ruhestätte handelt, verstößt eine Entfernung der Gehölze außerhalb der Nutzungszeit nicht gegen den § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG.

Das Töten von Tieren kann über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehend ausgeschlossen werden, da die Wahrscheinlichkeit einer bau- oder betriebsbedingten Kollision mit Fahrzeugen gering ist. Gebäude werden von Fledermäusen umflogen und stellen daher kein zusätzliches Risiko dar.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen:

- Entfernung der Gehölze im Winterhalbjahr
- Erhalt prägender Gehölzbereiche

- Abriss der Gebäude nach vorheriger fledermauskundlicher Untersuchung

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:**Schädigungsverbot ist erfüllt:** ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbot nach § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Veränderung der Lebensraumbedingungen für die Arten. Da keine konkreten Wohn- und Fortpflanzungsstätten innerhalb des Plangebietes festgestellt werden konnten bzw. potenzielle Stätten dieser Art entfernt werden, ist eine Störung dieser Art während der genannten sensiblen Zeiten nicht zu erwarten. Sollte es zu dennoch zu Vergrämungen von Tieren in benachbarten Sommerquartieren durch betriebsbedingte Verlärmungen kommen, so ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population nicht zu prognostizieren, da es ausreichend gleichwertige Ausweichhabitate in der unmittelbaren Umgebung gibt, die genutzt werden können. Eine Störung während der Jagdnutzung hat keine erhebliche Störung der Art zur Folge.

Ein Verbotstatbestand gem. § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann nicht konstatiert werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen:

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich:

**Schädigungsverbot ist erfüllt:** ☐ ja ☒ nein

**3.2.2.2 Reptilien**

Zu den in Niedersachsen einheimischen Reptilien zählen u. a. Eidechsen und Schlangen. Reptilien sind wechselwarme Tiere, deren Körpertemperatur in hohem Maße von der Umgebungstemperatur abhängt. Sie regeln ihre Körpertemperatur durch gezieltes Aufsuchen von Sonnenplätzen oder beschatteten Bereichen. Zur Fortpflanzung legen die meisten Reptilien ihre Eier in selbstgegrabene Erdlöcher. Die Erbrütung der Eier erfolgt anschließend durch die Sonne.

Aufgrund der strengen Kälte sowie der knappen Nahrung halten diese Tiere Winterruhe in Verstecken wie Wurzelbereichen von Bäumen o. ä. Kleinere Reptilien wie z. B. Eidechsen ernähren sich hauptsächlich von Insekten und Würmern etc.. Heimische Schlangenarten ernähren sich von Amphibien, Fischen und von Kleinsäugern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Vorkommen von Reptilienarten bekannt. Auch bietet der Planungsraum und die unmittelbar angrenzenden Bereiche keine bevorzugten Lebens-, Fortpflanzungs- und Nahrungsräume für Reptilien, daher können projektbezogene Auswirkungen auf diese Artengruppe ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG sind **nicht** einschlägig.

**3.2.2.3 Amphibien**

Im Rahmen der Bestandserfassungen wurden u. a. die Faunengruppe Amphibien untersucht. Zu den in Niedersachsen einheimischen Amphibienarten zählen u. a. Molche, Kröten und Unken. Das Leben der Amphibien ist eng an das Wasser gebunden. Jedes Frühjahr müssen sie zum Ablegen ihrer Eier (Laich) Laichgewässer aufsuchen. Ihre erste Lebensphase verbringen die Amphibien im Wasser als Larve oder Kaulquappe. Nach der Metamorphose ihres Körpers beginnt ihr Landleben. Anschließend kehren sie meist nur zur Fortpflanzung ins Wasser zurück.

Aufgrund ihrer wasserdurchlässigen und kaum verhornten Haut sind sie zeitlebens an Feuchtbiootope gebunden. Auch Amphibien sind wie Reptilien wechselwarme Tiere, deren Körpertemperatur in hohem Maße von der Umgebungstemperatur abhängt. Kälte und knappe Nahrung zwingen Lurche zur Winterruhe. Für die Überwinterung werden Verstecke wie z. B. Wurzelbereiche von Bäumen oder Erdlöcher aufgesucht. Amphibien ernähren sich hauptsächlich von Würmern, Schnecken und Insekten.

Im Rahmen der Erfassungen im Untersuchungsraum konnte nur die Erdkröte (*Bufo bufo*) nachgewiesen werden. Es handelt sich dabei nicht um eine Amphibienart nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, sondern nur um eine nach BArtSchV besonders geschützte Art, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung im Landschaftsökologischen Fachbeitrag berücksichtigt wird. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist für die Art nicht erforderlich.

### 3.2.2.4 Insekten

Für den Planungsraum konnten keine Libellen oder Heuschrecken des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden. Aufgrund der Strukturen und Nutzungen im Plangebiet wird ein Vorkommen von weiteren Insektenarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausgeschlossen.

## 3.3 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Vogelschutzrichtlinie

Bei den 31 im Untersuchungsraum nachgewiesenen Arten handelt es sich ausschließlich um Brutvögel, wie z. B. Amsel, Ringeltaube und Zilpzalp, die im Ammerland in den entsprechenden Lebensräumen verbreitet und stellenweise häufig sind. Mit dem Kiebitz (2 Brutpaare nördlich des Regenrückhaltebeckens) nistet im Untersuchungsraum eine für Grünlandbiotope charakteristische Spezies, deren landesweite Bestände seit einigen Jahrzehnten eine deutlich regressive Entwicklung erkennen lassen (u. a. KRÜGER & SÜDBECK 2004).

Alle vorkommenden Vogelarten sind besonders geschützt, zusätzlich dazu sind Turmfalke und Kiebitz durch die Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützt eingestuft.

Tab. 2: Liste der nachgewiesenen Vogelarten im Untersuchungsraum

BRUTVÖGEL	Σ BP	Nist- w.	BRUTVÖGEL	Σ BP	Nist- w.
Fasan, <i>Phasianus colchicus</i>	I	a	Wintergoldhähnchen, <i>Regulus regulus</i>	I	b
Turmfalke, <i>Falco tinnunculus</i>	*1	b	Kleiber, <i>Sitta europaea</i>	*5	b
Kiebitz, <i>Vanellus vanellus</i>	*2	a	Zaunkönig, <i>Troglodytes troglodytes</i>	III	a/b
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	IV	b	Star, <i>Sturnus vulgaris</i>	III	b/G
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>	I	b	Amsel, <i>Turdus merula</i>	IV	b
Elster, <i>Pica pica</i>	I	b	Singdrossel, <i>Turdus philomelos</i>	III	b
Rabenkrähe, <i>Corvus c. corone</i>	I	b	Hausrotschwanz, <i>Phoenicurus ochruros</i>	I	G
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	III	b	Gartenrotschwanz, <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*1	b
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	IV	b	Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	III	b
Rauchschwalbe, <i>Hirundo rustica</i>	*3	G	Hausperling, <i>Passer domesticus</i>	I	G
Fitislaubsänger, <i>Phylloscopus trochilus</i>	III	a	Feldsperling, <i>Passer montanus</i>	I	b/G
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	IV	a	Bachstelze, <i>Motacilla alba</i>	I	a
Gelbspötter, <i>Hippolais icterina</i>	*4	b	Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	IV	b
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	IV	b	Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>	II	b
Gartengrasmücke, <i>Sylvia borin</i>	II	b	Goldammer, <i>Emberiza citrinella</i>	*5	a
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>	*7	b			

Es bedeuten:

Σ BP = absolute Zahl der Brut- / Revierpaare (in arabischen Zahlen) bzw. geschätzte Häufigkeitsklassen (in römischen Zahlen), wobei I = 1-5 Brutpaare (BP), II = 6-10, III = 11-20 und IV = > 20 BP bedeuten; Nistweise: a = Nest auf oder in geringer Höhe über dem Erdboden, b = Nest in höheren Straten; G = Gebäudebrüter, \* = Arten, deren Reviere in der anliegenden Verbreitungskarte dargestellt wurden.

Die hier beschriebene Verteilung, wonach Gehölzbewohner im Plangebiet dominieren, zeigt sich auch an dem Verhältnis der Bodenbrüter zu den in höheren Straten nistenden Vögeln. Gegenüber den Bodenbrütern, die ihre Nester am oder in geringer Höhe

über dem Erdboden anlegen und hier mit 19,3 % (N = 6) vertreten sind, entfällt auf die in höheren Straten siedelnden Arten ein Anteil von 61,4 % (N = 19). Die an / in Gebäuden brütenden Vögel inkl. derjenigen Arten mit unspezifischer Nistweise sind mit 6 Arten (19,3 %) vertreten.

### **Betroffenheit der Vogelarten**

**Zugriffsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):** *Nachstellen, Fangen Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.*

Hinsichtlich der Überprüfung des Zugriffsverbotes gem. § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG ist für sämtliche vorkommende Vogelarten zu konstatieren, dass es nicht zu baubedingten Tötungen kommen wird. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahme der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Arten baubedingte Tötungen von Individuen der Arten (v. a. Nestlingen) oder die Zerstörung von Gelegen / Eiern vermieden.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar.

Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich Leuchtenburg queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundene Mortalität auszuschließen ist.

Der Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG wird demzufolge nicht erfüllt.

**Störungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):** *Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.*

Die Störung von Vögeln durch bau- oder betriebsbedingten Lärm und / oder andere Immissionen in für die Tiere sensiblen Zeiten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da Gebäude- und Gehölzstrukturen, die potenzielle zukünftige Lebensstätten sind, im Plangebiet bzw. in dessen näherer Umgebung verbleiben und genutzt werden können.

Das Störungsverbot nach § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG während der sensiblen Zeiten der Vögel stellt nur in dem Fall einen Verbotstatbestand dar, in dem eine erhebliche Störung verursacht wird. Eine Erheblichkeit ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz gegeben, wenn durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumsprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Der Erhaltungszustand einer Population kann sich aufgrund einer Störung in folgenden beispielhaften, nicht abschließend aufgelisteten Situationen verschlechtern:

- Aufgabe eines Neststandortes mit Eiern / Nestlingen und dadurch bedingte geringere Reproduktion
- Aufgabe der Jungvogelfütterung und dadurch bedingte geringere Reproduktion
- Maskierung von Revier- und Paarungskommunikation durch Lärm und dadurch bedingte Verringerung des Paarungserfolges (= verringerte Reproduktion)

- Erhöhter Stress und dadurch bedingte erhöhte Mortalität innerhalb der Population während sensibler Zeiten

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von bspw. Lärmimmissionen nicht ganzjährig vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, werden allerdings im folgenden differenzierter betrachtet.

Es ist davon auszugehen, dass Störungen während der Mauserzeit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der erfassten Arten führen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn das Individuum während der Mauserzeit durch die Störung zu Tode käme und es so eine Erhöhung der Mortalität in der Population gäbe. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen, da bei einer Störsituation die betreffende Vogelart sich entfernen könnte. Vollmausern, die eine vollständige Flugunfähigkeit bedingen, werden von keiner der auftretenden Arten durchgeführt. Es handelt sich ferner nicht um einen traditionellen Mauserplatz einer Art.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Arten, die während des Winters innerhalb des Planungsgebietes oder in dessen Umgebung vorkommen, könnten durch Verkehrslärm und / oder visuelle Effekte in dieser Zeit aufgescheucht werden. Damit diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führt, müsste dieses Individuum direkt oder indirekt durch das Aufscheuchen zu Tode kommen bzw. so geschwächt werden, dass es sich in der Folgezeit nicht mehr reproduzieren kann. Dies ist aufgrund der Art des Vorhabens auszuschließen. Vögel sind in der Regel an Siedlungslärm gewöhnt und suchen ihre persönlichen Sicherheitsabstände auf, so dass es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten für die Arten kommt, die Individuen schwächen oder töten könnten.

Für sämtliche Gebäudebrüter ist ebenfalls ein Störungstatbestand auszuschließen, da sich die Tiere bereits unmittelbar entlang der Raiffeisenstraße mit entsprechend aktuell vorhandener Geräuschkulisse angesiedelt haben. Die Toleranz gegenüber Lärm ist bei diesen Arten höher.

So werden im folgenden Störungen, die während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit auf die Vögel wirken können, überprüft.

Zunächst ist davon auszugehen, dass bei vollständiger Umsetzung der Planung nur noch wenige Brutmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches direkt vorhanden sind. Die Vögel, die zukünftig innerhalb des Plangebietes auf den Maßnahmenflächen bzw. in der unmittelbaren Umgebung brüten, werden durch betriebsbedingten Lärm bzw. optische Einflüsse nicht erheblich gestört werden, da sie einen artspezifischen Abstand einhalten werden, bei dem eine Störung ausgeschlossen ist. Alle vorhandenen Arten sind in der Lage jede Brutperiode einen neuen Brutplatz zu besetzen, so dass ein Ausweichen möglich ist, zumal in der unmittelbaren Umgebung gleichwertige Strukturen vorhanden sind. Horst- oder Höhlenbewohner, die auf einen bestimmten Nistplatz angewiesen sind und weniger Ausweichmöglichkeiten haben, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Baubedingte Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit werden durch die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen.

Der Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG wird demzufolge nicht erfüllt.

**Schädigungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):** *Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.*

Durch die Planung bzw. die Umsetzung der Planung kommt es zur Entfernung von Gehölz- und Gebäudestrukturen bzw. dem Verlust von Lebensraum durch bspw. Versiegelung im Plangebiet. Dadurch kommt es auch zu einem Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten.

Sämtliche im Plangebiet festgestellten brütenden Arten nutzen jedes Jahr ein andere Fortpflanzungsstätte, d. h. sie bauen jedes Jahr ein neues Nest in einem dafür geeigneten Baum / Strauch bzw. auf dem Boden. Es handelt sich daher nur um temporäre Fortpflanzungsstätten, die außerhalb der Brutzeit nicht als solche zu sehen sind. Eine Entfernung der Gehölze bzw. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit bedingt daher keinen Verbotstatbestand. Die Rauchschnalbe als Gebäudebrüter nutzt auch das DRK-Gebäude an der Raiffeisenstraße als Brutplatz, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Plangebiet mit seinen Strukturen wird jedoch auch von den Vögeln in verschiedenen Situationen als Ruhestätten genutzt, so dass u. a. bei der Entfernung der Gehölze Ruhestätten beschädigt oder zerstört und ggf. sogar Individuen getötet oder beschädigt werden könnten.

Gemäß § 42 (5) BNatSchG liegt ein Verbot der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten bzw. der Tötung / Beschädigung von Individuen in Verbindung mit der Entfernung / Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten nicht vor, wenn es sich um einen nach § 19 BNatSchG zulässigen Eingriff handelt und die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Die ökologische Funktion für Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölz- und bodenbrütenden Arten im räumlichen Zusammenhang bleibt auch nach der Umsetzung der vorliegenden Planung erhalten. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Bereiche, die eine gleichartige Struktur und Ausprägung aufweisen, wie die überplanten Gebiete.

Der Verbotstatbestand gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG wird in Verbindung mit § 42 (5) BNatSchG demzufolge nicht erfüllt.

#### 4.0 FAZIT

In der vorliegenden saP wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) ermittelt und dargestellt.

Das zu untersuchende Artenspektrum umfasste die Arten, die im Untersuchungsraum durch Bestandserfassung nachgewiesen wurden.

Es konnte im Folgenden im Rahmen der saP festgestellt werden, dass die Populationen der nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die europäischen Vogelarten durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen in ihrem natürli-

chen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. deren aktuelle Erhaltungszustände sich nicht verschlechtern werden. Es werden für die Vermeidung von Verbotstatbeständen adäquate Maßnahmen getroffen. CEF-Maßnahmen sind durch die Umgehung und Vermeidung von Verbotstatbestände nicht erforderlich.

## 5.0 LITERATUR

BARTHEL, P. H. (1993): Artenliste der Vögel Deutschlands. - J. Orn. 134: 113-135.

BAUER, H.-G., P. BERTHOLD, P. BOYE, W. KNIEF, P. SÜDBECK & K. WITT (2002): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 3. überarbeitete Fassung, 08.05.2002. - Ber. Vogelschutz 39: 13-60.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN – ABT. STRAßEN- UND BRÜCKENBAU (2008): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

BLAB, J. (1986): Biologie, Ökologie und Schutz von Amphibien. - Kilda-V., Greven.

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. - Kilda-V., Greven.

BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 18: 57-128.

DAHL, H.-J., R. ALTMÜLLER, E. GARVE, W. KAUFMANN, P. SÜDBECK & E. BIERHALS (2000): Artenschutz. - In: DAHL, H.-J., M. NIEKISCH, U. RIEDL & V. SCHERFOSE (eds.): Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz. - Economica-V., Heidelberg: 1-172.

DIETZ, C., HELVERSEN v., O. & I. HOLZ (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrika. Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Franckh-Kosmos Verlag, Stuttgart.

FISCHER, C. & R. PODLOUCKY (1997): Berücksichtigung von Amphibien bei naturschutzrelevanten Planungen - Bedeutung und methodische Mindeststandards. - In: HENLE, K. & M. VEITH (eds.): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. - Mertensiella 7: 261-278.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. - IHW-V., Eching.

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 1.3.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24 Jg. Nr. 1, S. 1-76, Hildesheim

GEBHARD, J. (1985): Unsere Fledermäuse. - Naturhistor. Museum Basel. - Basel.

GÜNTHER, R. & A. GEIGER (1996): Erdkröte - *Bufo bufo* (LINNAEUS, 1758). - In: GÜNTHER, R. (ed.): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. - Fischer-V., Stuttgart: 274-302.

GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschland. Jena - Stuttgart

HECKENROTH, H. (1991): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten – Übersicht (1. Fassung, Stand: 01.01.1991) mit Liste der in Niedersachsen und Bremen nachgewiesenen Säugetierarten seit Beginn der Zeitrechnung. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. 26: 161-164.

HECKENROTH, H. (1995): Übersicht über die Brutvögel in Niedersachsen und Bremen und Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 15: 1-16.

HECKENROTH, H., B. POTT & S. WIELERT (1988): Zur Verbreitung der Fledermäuse in Niedersachsen von 1976 bis 1986 mit Statusangaben ab 1981. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. 8: 137-162.

- KURTZE, W. (1982): Beobachtungen zur Flugaktivität und Ernährung der Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus* (SCHREBER). - Drosera '82: 39-46.
- KURTZE, W. (1991): Die Breitflügelfledermaus *Eptesicus serotinus* in Nordniedersachsen. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. 26: 63-94.
- LANA (2006): Hinweise der LANA (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung) zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen – beschlossen auf der 93. LANA- Sitzung am 29.05.2006
- LIMPENS, H. G. J. A. & A. ROSCHEN (1994): Bestimmung der mitteleuropäischen Fledermausarten anhand ihrer Rufe. - NABU Projektgruppe „Fledermauserfassung Niedersachsen“. - Bremervörde: 1-47 und Bestimmungskassette.
- PLAISIER, F. (1989): Zur Brutvogelfauna des Landkreises Ammerland. - Oldb. Jb. 89: 303-323.
- PODLOUCKY, R. & C. FISCHER (1994): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14 : 109-120.
- RICHARZ, K. & A. LIMBRUNNER (1999): Fledermäuse. Fliegende Koblode der Luft. - Franckh-Kosmos-V., Stuttgart.
- SCHACHERER, A. (2001): Das Niedersächsische Pflanzenarten-Erfassungsprogramm. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 21. Jg. Nr. 5 - Supplement Pflanzen, S. 1-20, Hildesheim
- SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse. – Westarp-Wissenschafts-V., Hohenwarsleben.
- SÜDBECK, P. & D. WENDT (2002): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 6. Fassung, Stand 2002. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 22: 243-278.



# ANLAGEN

- **Karte 1: Bestandsplan: Biototypen, Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzen**
- **Karte 2: Bestand Brutvögel, Fledermäuse und Lurche**
- **Karte 3: Bestand Libellen und Heuschrecken**
- **Karte 4: Planung**

# Gemeinde Rastede

## Landschaftsökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III"

Bestand: Biotoptypen / Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzenarten

### Planzeichenerklärung

Anlage 5 zu Vorlage 2010/011

- Geltungsbereich des Landschaftsökologischen Fachbeitrages
- Einzelbaum, Baumreihe, Baumbestand
- Gehölze

Biotoptypen (Stand 11/2008 bzw. 08/2009)  
[Biotoptypenkürzel nach « Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen » (Drachenfels, Hannover 2004)]

- Gehölze

BE Einzelstrauch

BR Ruderalgebüsch

HB Einzelbaum, Baumreihe

HFB Baumhecke

HFM Strauch-Baumhecke

HFS Strauchhecke

HN Naturnahes Feldgehölz

HX Standortfremdes Feldgehölz

HWB Baum-Wallhecke

HWM Strauch-Baum-Wallhecke

HWN Neu angelegte Wallhecke

HWO Gehölzfreier Wall

Zusätze - = schlechte Ausprägung: lückiger Gehölzbestand, degradierter Wall

- Gewässer

FGR Nährstoffreicher Graben

FGZ Sonstiger Graben

SXS Sonstiges Staugewässer

- Grünland

GI Artenarmes Grünland

GIE Artenarmes Extensivgrünland

GMZ Sonstiges mesophiles Grünland

- Ackerbiotope

Ag Getreideacker

Am Maisacker

EL Landwirtschaftliche Lagerfläche

- Ruderalffuren

UH Halbbruderales Gras- und Staudenflur

- Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

BZH Zierhecke

GRT Trittrassen

HS Siedlungsgehölz

OEL Locker bebautes Einzel- und Reihenhausegebiet

OD Landwirtschaftlicher Betrieb

OG Gewerbegebiet

ONZ Sonstiger Gebäudekomplex

OSZ Sonstige Versorgungsanlage (Hochspannungsleitung)

OVS Straße

OVW Weg, Zusatz u = unbefestigt

PH Hausgarten

TFK Fläche mit Schotterdecke

#### Gefährdete und/oder besonders geschützte Pflanzenarten

Liste der nachgewiesenen Pflanzenarten der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (5. Fassung, Stand 01.03.2004) und der gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG besonders geschützten Farn- und Blütenpflanzen:

Abk.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Gefährdung	Schutz
Ia	Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	-	§
Ip	Sumpfschwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>	-	§

Gefährdungskategorien: - = nicht gefährdet  
Gesetzlicher Schutz: § = besonders geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG

Häufigkeitsangaben:  
Anzahl Sprosse: 1 = 1, 2 = 2-5  
Deckung in m²: I = < 1 m², II = 1 - 5 m²

Abkürzungen für Gehölzarten		
Ah	Ahorn	<i>Acer spp.</i>
Bi	Birke	<i>Betula pendula</i>
Bu	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Br	Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i> agg.
Eb	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Ei	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Er	Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Es	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Fb	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Fi	Fichte	<i>Pinus spec.</i>
Hb	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Ho	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Ka	Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Ki	Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Li	Linde	<i>Tilia spec.</i>
Rb	Robinie	<i>Robinia pseudacorus</i>
Ts	Späte Traubenkirsche	<i>Prunus serotina</i>
Vk	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

Hinweis:  
Die Darstellung der Wallhecken wurde teilweise aus dem Kataster des Landkreises Ammerland übernommen.

## GEMEINDE RASTEDE



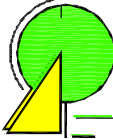
### Landschaftsökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III"

Planart: Bestand: Biotoptypen / Nutzungen und gefährdete / besonders geschützte Pflanzenarten

Maßstab	Projekt: 09-1097	Datum			Unterschrift	
		Bearbeitet:	09.2009	Fittje		
		Gezeichnet:	10.2009	Bode		
		Geprüft:	10.2009	Diekmann		

**Diekmann & Mosebach** Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



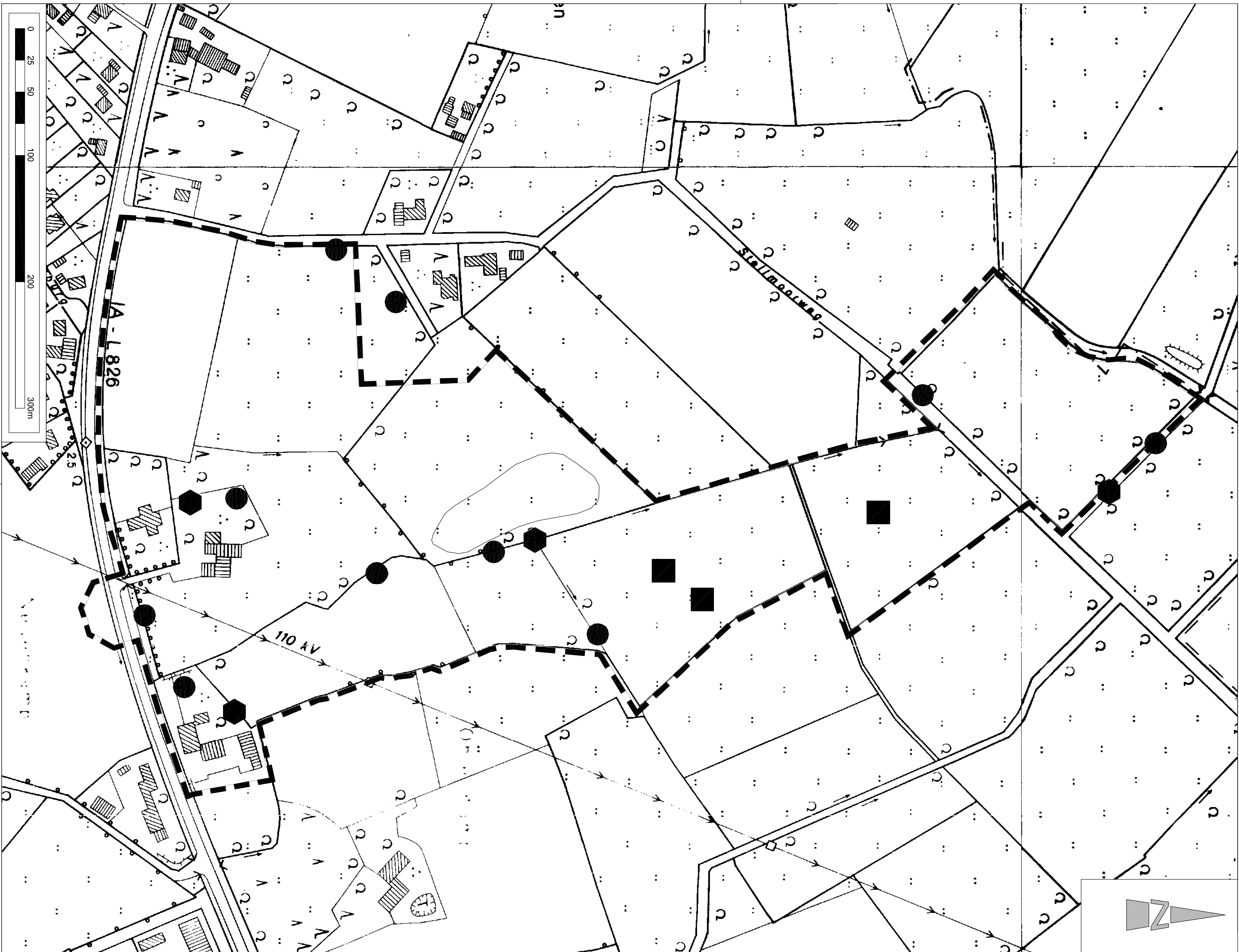
Anmerkung des Verfassers:  
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen und der Standorte der besonders geschützten Pflanzenarten ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.



# Gemeinde Rastede

## Landschaftsökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III"

Bestand: Brutvögel, Fledermäuse und Lurche



### Planzeichenerklärung

Geltungsbereich des Landschaftsökologischen Fachbeitrages

#### Ausgewählte Brutvögel im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissensch. Name	RL T-W 2007	RL Nds. 2007	RL D § 10 BNatSchG 2008
<b>Dg</b> Dongrasnucke	<i>Sylvia communis</i>	/	/	/
<b>G</b> Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	/	/	/
<b>Gp</b> Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	/	/	b
<b>Gr</b> Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	3	3	/
<b>Ki</b> Kleblitz	<i>Vanelus vanellus</i>	3	3	2
<b>Kl</b> Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	/	/	/
<b>R</b> Rauchschnalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3	V
<b>Tt</b> Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	V	/

Die verschiedenen Symbole repräsentieren jeweils ein Revier-/Brutpaar der betreffenden Art.

**RL T-W:** Rote Liste der in der naturräumlichen Region Tiefernd-West gefährdeten Brutvogelarten.

Stand: 2007

Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet V = Art der Vornamliste / = nicht gefährdet

**RL Nds:** Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten.

Stand: 2007

Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet V = Art der Vornamliste / = nicht gefährdet

**RL D:** Rote Liste der Brutvögel Deutschlands.

Stand: 2007

Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet V = Art der Vornamliste / = nicht gefährdet

**BNatSchG:** Bundesnaturschutzgesetz.

Stand: 2008

b = besonders geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG

s = streng geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach am 03.03., 03.04., 05.05., 27.05., 11.06. und 24.06.2009

#### Fundort - Nachweise von Lurchen im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissensch. Name	RL Nds. 1994	RL D 1998	§ 10 BNatSchG 2008
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	/	/	b

#### Fundort-Nachweise von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet

	RL Nds. 2005	RL D 1998	§ 10 BNatSchG 2008
Abendsegler		3	3
Zwergfledermaus		/	/
Breitflügelfledermaus		2	V

Die dargestellten Symbole markieren Fundort-Nachweise von Fledermäusen (s. Text).

**RL Nds:** Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten.

Stand: 2005

Gefährdungsgrade: 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet / = nicht gefährdet

**RL D:** Rote Liste der Säugetiere Deutschlands.

Stand: 1998

Gefährdungsgrade: 3 = gefährdet V = Art der Vornamliste / = nicht gefährdet

**BNatSchG:** Bundesnaturschutzgesetz.

Stand: 2008

b = besonders geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG

s = streng geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach am 30.04., 28.05., 25.06., 29.07., 28.08. und 22.09.2009

## GEMEINDE RASTEDE



### Landschaftsökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III "

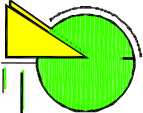
Planart: Bestand: Brutvögel, Fledermäuse und Lurche

Maßstab	Projekt: 09-1097	Datum	Unterschrift
1 : 2.000	Plan-Nr. 2	Bearbeitet: 10.2009	Plaisier
		Gezeichnet: 10.2009	Bode
		Geprüft: 10.2009	Diekmann

#### Diekmann & Mosebach

Regionalplanung , Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Odenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



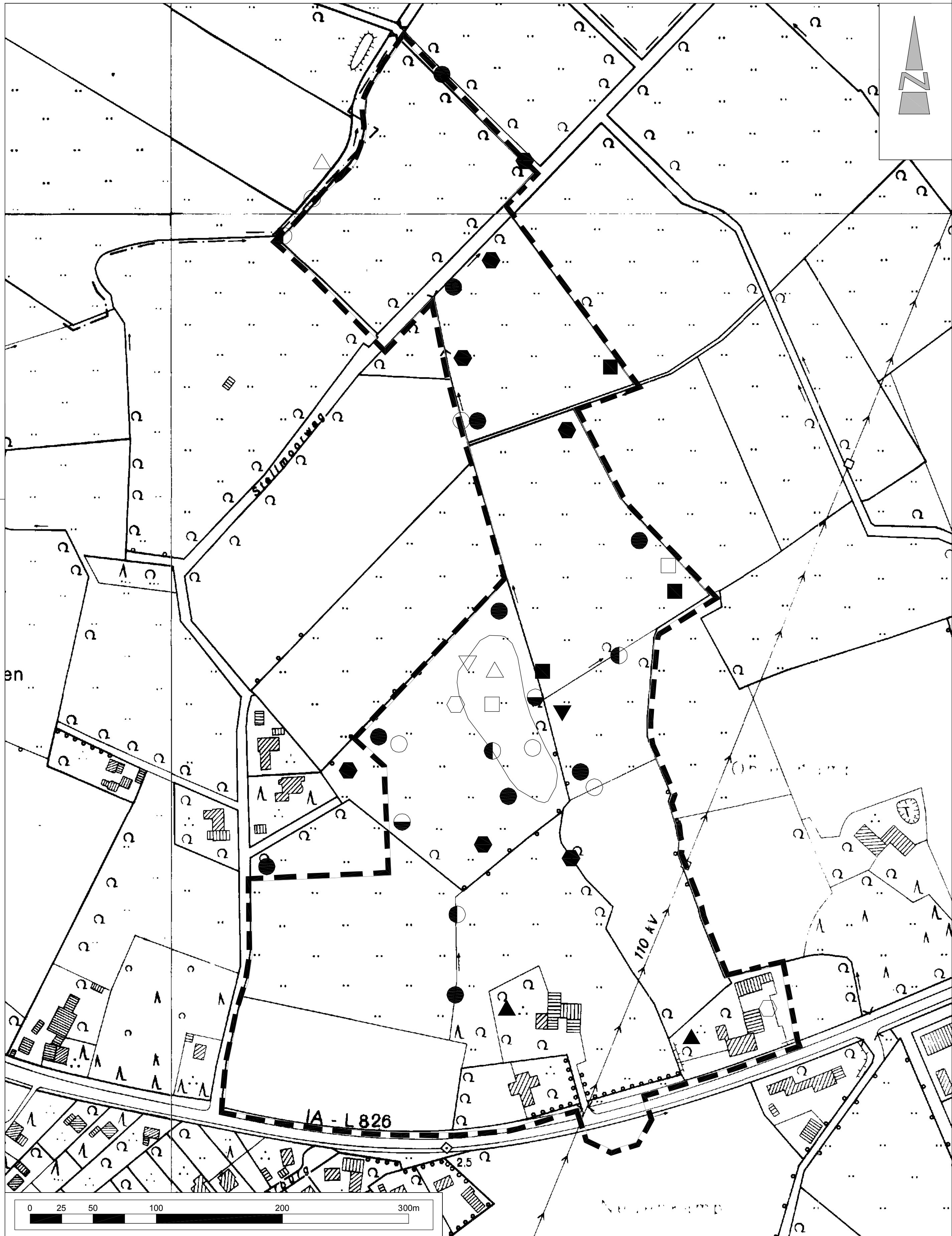


# Gemeinde Rastede

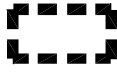
## Landschaftsökologischer Fachbeitrag








### zum Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III"

Bestand: Libellen und Heuschrecken



### Planzeichenerklärung

 Geltungsbereich des Landschaftsökologischen Fachbeitrages






Fundort-Nachweise von Libellen im Untersuchungsgebiet					
	Deutscher Name	Wissensch. Name	RL Nds 1983	RL D 1998	§ 10 BNatSchG 2008
	Gemeine Binsenjungfer	<i>Lestes sponsa</i>	/	/	b
	Große Pechlibelle	<i>Ischnura elegans</i>	/	/	b
	Hufeisen-Mosaikjungfer	<i>Coenagrion puella</i>	/	/	b
	Blaugrüne Mosaikjungfer	<i>Aeshna cyanea</i>	/	/	b
	Vierfleck	<i>Libellula quadrimaculata</i>	/	/	b
	Plattbauch	<i>Libellula depressa</i>	/	/	b
	Gemeine Heidelibelle	<i>Sympetrum vulgatum</i>	/	/	b

**RL Nds:** Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Libellen.  
Stand: 1983  
Gefährdungsgrad: / = nicht gefährdet

**RL D:** Rote Liste der in der Bundesrepublik Deutschland gefährdeten Libellen.  
Stand: 1998  
Gefährdungsgrad: / = nicht gefährdet

**BNatSchG:** Bundesnaturschutzgesetz.  
Stand: 2008  
b = besonders geschützte Art gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach am 27.07.2009

	Deutscher Name	Wissensch. Name	RL T-W 2005	RL Nds. 2005	RL D 1998
	Grünes Heupferd	<i>Tettigonia viridissima</i>	/	/	3
	Gemeine Dornschrecke	<i>Tetrix undulata</i>	/	/	/
	Bunter Grashüpfer	<i>Omocestus viridulus</i>	/	/	/
	Brauner Grashüpfer	<i>Chorthippus brunneus</i>	/	/	/
	Weißrandiger Grashüpfer	<i>Chorthippus albomarginatus</i>	/	/	/

**RL T-W:** Rote Liste der in der naturräumlichen Region Tiefland-West gefährdeten Heuschrecken.  
Stand: 2005  
Gefährdungsgrad: / = nicht gefährdet

**RL Nds:** Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Heuschrecken.  
Stand: 2005  
Gefährdungsgrad: / = nicht gefährdet

**RL D:** Rote Liste der in der Bundesrepublik Deutschland gefährdeten Heuschrecken.  
Stand: 1998  
Gefährdungsgrad: / = nicht gefährdet

Quelle: Erhebungen des Planungsbüros Diekmann & Mosebach am 17.08.2009

## GEMEINDE RASTEDE



### Landschaftsökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III "

Planart: Bestand: Libellen und Heuschrecken

Maßstab <b>1 : 2.000</b>	Projekt: 09-1097  Plan-Nr. 3		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	10.2009	Plaisier
		Gezeichnet:	10.2009	Bode
		Geprüft:	10.2009	Diekmann

**Diekmann & Mosebach**

Regionalplanung , Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211    26180 Rastede    Tel. (04402) 91 16 30    Fax 91 16 40



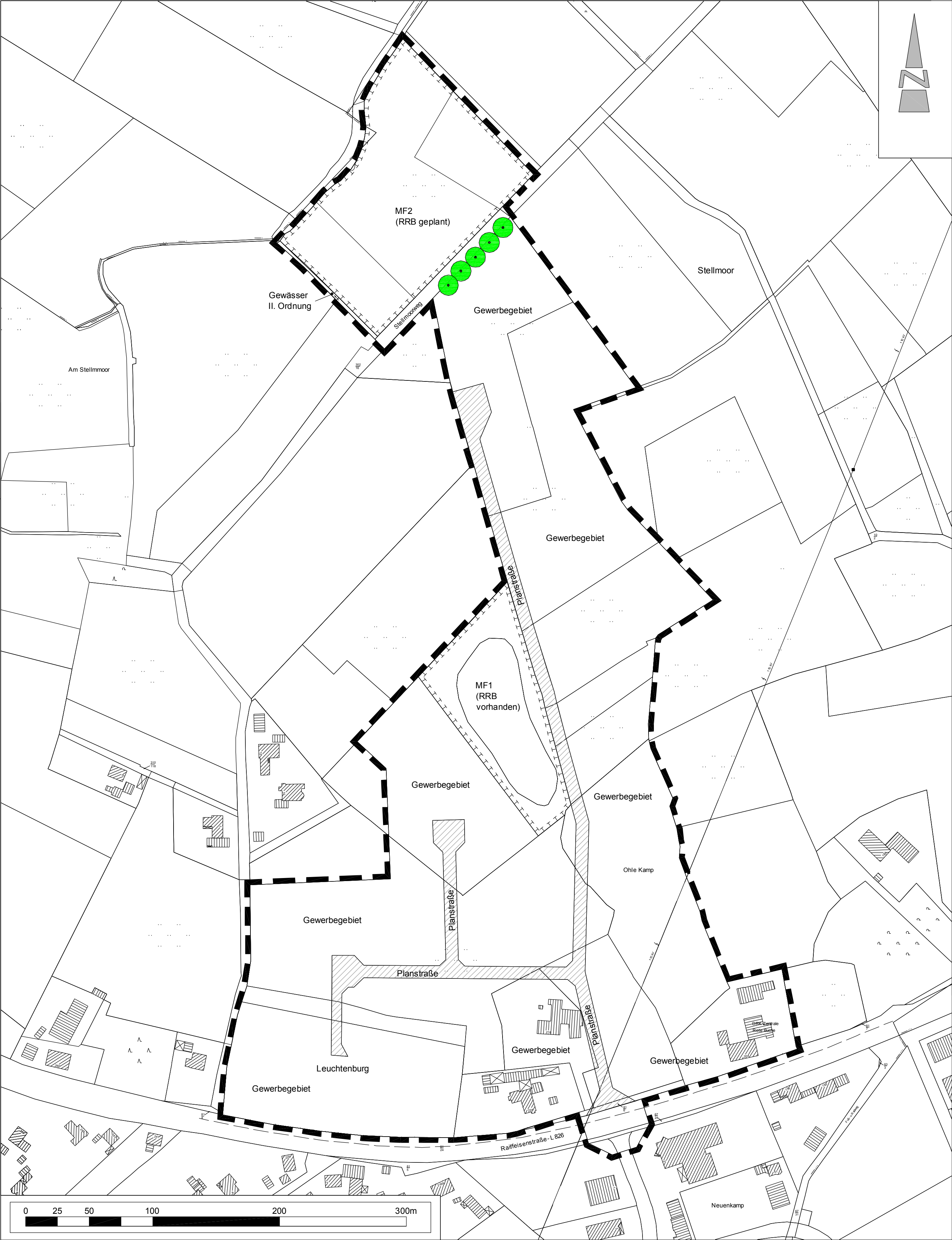


# Gemeinde Rastede

## Landschaftsökologischer Fachbeitrag

### zum Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III"

#### Planung



Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich des Landschaftsökologischen Fachbeitrages
- Festgesetzte Einzelbäume (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Maßnahmenfläche)

Maßnahmenfläche 1 (MF 1)  
Das vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB) und die umliegenden Flächen sind naturnah zu entwickeln bzw. zu erhalten.

Maßnahmenfläche 2 (MF 2)  
Das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) naturnah herzustellen, die umliegenden Flächen sind als Extensivwiese zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölze am Stellmoorweg sind hierbei zu erhalten.

Nachfolgend ist eine Auswahl möglicher Wasser- und Uferpflanzen für die naturnahe Gestaltung des Gewässers dargestellt:

- Röhrichtzone :

Kalmus

Kleiner Rohrkolben

Schilfrohr

Sumpfbirse

Sumpfdotterblume

Teichschachtelhalm

(*Acorus calamus*)

(*Thypha minima*)

(*Phragmites communis*)

(*Eleocharis palustris*)

(*Caltha palustris*)

(*Equisetum fluviatile*)
- Sumpfpflanzenzone :

Froschlöffel

Hechtkraut

Pfeilkraut

Sumpfgigssmeinnicht

Wasserminze

Wasserschwertlilie

(*Alisma plantago aquatica*)

(*Pontederia cordata*)

(*Sagittaria sagittifolia*)

(*Myosotis palustris*)

(*Mentha aquatica*)

(*Iris pseudacorus*)
- Schwimmpflanzen- und Unterwasserpflanzenzone:

Ähren-Tausendblatt

Froschbiss

Krebsschere

Seekanne

Gelbe Teichmummel

Wasserhahnenfuss

Weißer Seerosen

(*Myriophyllum spicatum*)

(*Hydrocharis morsus-ranae*)

(*Stratiotes aloides*)

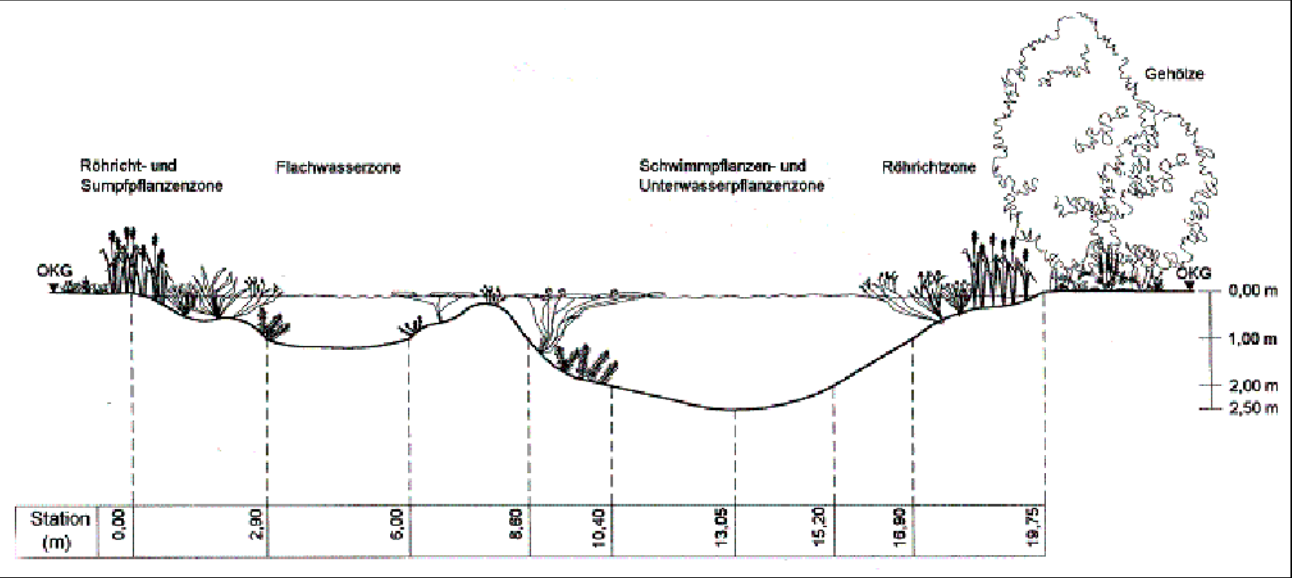
(*Nymphoides peltata*)

(*Nuphar lutea*)

(*Ranunculus aquatilis*)

(*Nymphaea alba*)

Gewässerquerschnitt eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (beispielhaft)



GEMEINDE RASTEDE

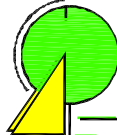
Landschaftsökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Leuchtenburg III "

Planart: Planung

Maßstab  1 : 2.000	Projekt: 09-1097  Plan-Nr. 4		Datum	Unterschrift
		Bearbeitet:	10.2009	Plaisier
		Gezeichnet:	10.2009	Bode
		Geprüft:	10.2009	Diekmann

Diekmann & Mosebach Regionalplanung , Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



# GEMEINDE RASTEDE

## VERKEHRSTECHNISCHE UNTERSUCHUNG ZUR ANBINDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 59 AN DIE L 826

---

Auftraggeber: Gemeinde Rastede  
Sophienstraße 27  
26180 Rastede

Auftragnehmer:



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

Nordfrost-Ring 21  
26419 Schortens  
Tel.: 0 44 61 / 75 91 - 0  
Fax: 0 44 61 / 75 91 - 75

Projektbearbeitung: Karin Osterthun  
Andrea Mehnert  
Dipl.- Ing. Stefan Möhlmann  
Dr.- Ing. Rainer Schwerdhelm

Aufgestellt im: Dezember 2008

## **1 Einleitung**

### **1.1 Situation**

Die Gemeinde Rastede beabsichtigt nördlich des vorhandenen Gewerbegebietes Leuchtenburg, welches über den Ring der Königstraße erschlossen wird, ein weiteres Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 59) mit einer Fläche von etwa 20 ha zu erschließen.

### **1.2 Aufgabenstellung**

Es ist zu prüfen, wie die Anbindung dieses neuen Gewerbegebietes an die L 826 ausgestaltet werden muss, um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten.

### **1.3 Untersuchungsgebiet**

Untersuchungsgebiet ist der Bereich der zukünftigen Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die L 826 (Anlagen 1 und 2).

### **1.4 Untersuchungsmethodik**

Auf die aktuell erhobene Knotenstrombelastung des Knotenpunktes L 826 / Königstraße wird die durch eine Verkehrserzeugungsberechnung ermittelte Verkehrsstärke aus dem neuen Gewerbegebiet addiert und um einen Zuschlag für die allgemeine Verkehrsentwicklung erweitert.

Mit Hilfe dieser maßgebenden Verkehrsbelastung wird geprüft, welche Knotenpunktsform in der Lage ist, diese Verkehre mit zumutbaren Wartezeiten durchzuleiten.

### **1.5 Unterlagen**

Für diese Untersuchung standen die folgenden Unterlagen zur Verfügung:

- entfällt -

## **2 Ergebnisse**

### **2.1 Verkehrserhebungen**

Die vorhandene Belastung des Knotenstromes L 826 / Königstraße wurde am 25.11.2008 in der Zeit von 15.00 – 19.00 Uhr erhoben. Die Ergebnisse dieser Zählung finden sich in den Anlagen 3.1 – 3.3.

Die maßgebende Hauptverkehrszeit stellte sich zwischen 16.00 und 17.00 Uhr ein.

## **2.2 Verkehrserzeugung**

Um eine Verkehrserzeugung für das neu zu erschließende Gewerbegebiet zu berechnen, wurde angenommen, dass die flächenbezogene Verkehrserzeugung des neuen Gewerbegebietes genauso groß ist wie diejenige des schon vorhandenen Gewerbegebietes an der Königstraße. Hierbei wurde berücksichtigt, dass das Gewerbegebiet an der Königstraße zur Zeit nur zu etwa 70 % ausgelastet ist und eine Fläche von 18 ha aufweist.

Unter Berücksichtigung der noch nicht genutzten Flächen im Bereich der Königstraße, ergeben sich bei Volllastung des neuen Gewerbegebietes in der Hauptverkehrszeit 79 Ziel- und 72 Quelfahrten.

## **2.3 Maßgebende Belastung**

Wird zusätzlich zu der berechneten Volllastung beider Gewerbegebiete eine allgemeine Verkehrszunahme bis zum Jahr 2020 von 10 % angenommen, so ergibt sich der in Anlage 3.4 gezeigte Knotenstrom, welcher als maßgebender zukünftiger Lastfall anzusehen ist.

## **2.4 Mögliche Formen des Knotenpunktausbaus**

### **Vorfahrtknoten**

Zur Berechnung der sich ergebenden Wartezeiten eines Vorfahrtknotens in der zukünftigen maßgebenden Hauptverkehrszeit wurde mit Hilfe des Programms KNOSIMO die Spitzenstunde in 30 Durchläufen instationär simuliert und die sich ergebenden Wartezeiten als Mittelwerte berechnet.

Wird das neue Gewerbegebiet an den vorhandenen Knotenpunkt angeschlossen, ohne dass weitere Aufstellspuren gebaut werden, so ergibt sich für die von Norden kommenden Linkseinbieger und Geradeausfahrer eine mittlere Verlustzeit von fast einer Minute, was zur einer Einstufung dieses Knotenpunktarmes in die Qualitätsstufe E führt und so nicht umgesetzt werden sollte (Anlage 4.1).

Wird die neu zu errichtende Anbindung mit einer Aufstellspur für Linkseinbieger mit einer Länge von fünf Kfz (Anlage 4.2) oder zehn Kfz (Anlage 4.3) realisiert, so ergibt sich in beiden Fällen für die Linkseinbieger immer noch eine Qualitätsstufe E.

Eine einfache vorfahrtgeregelte Anbindung des neuen Gewerbegebietes kann daher nur für eine kurze Übergangszeit hingenommen werden, wenn nicht unzumutbar lange Wartezeiten für die Linkseinbieger in Kauf genommen werden sollen.



### **Lichtsignalanlage**

Die Berechnung einer Lichtsignalanlage für die zukünftige maßgebende Hauptverkehrszeit wurde unter der Maßgabe durchgeführt, dass die Linksabbieger gesichert geführt werden. Es ergibt sich, dass eine Umlaufzeit von 90 Sekunden realisiert werden kann. Voraussetzung ist die Schaffung einer Linksabbiegespur für die aus Richtung Westen kommenden in das neue Gewerbegebiet abbiegenden Fahrzeuge. Diese neue Linksabbiegespur sollte einen Aufstellbereich von mindestens 18 m aufweisen.

Die Äste der Hauptrichtung erreichen so die Qualitätsstufe A und B, während die Nebenrichtungen der Qualitätsstufe C zugeordnet werden (Anlage 5.1).

Wird auf eine gesicherte Führung der Linksabbieger verzichtet (Anlage 5.2), so lassen sich wesentlich günstigere Wartezeiten erreichen, so dass die Hauptrichtung der Qualitätsstufe A und die Nebenrichtung der Qualitätsstufe B zugeordnet werden kann. Die Umlaufzeit kann auf diese Weise auf etwa 60 s reduziert werden.

### **Kreisverkehrsplatz**

Die Berechnungsergebnisse für einen Kreisverkehrsplatz befinden sich in der Anlage 6.

Es zeigt sich, dass ein Kreisverkehrsplatz in der zukünftigen Hauptverkehrszeit auf allen Ästen die Qualitätsstufe A und damit ausreichende Leistungsreserven zeigt.

## **3 Empfehlung**

Ein vorfahrts geregelter vierarmiger Knotenpunkt kann an der hier betrachteten Stelle lediglich als kurze Übergangslösung realisiert werden. Langfristig sollte er nicht beibehalten werden.

Ein Kreisverkehrsplatz und auch eine Lichtsignalanlage können die in Zukunft anfallenden Verkehre in der Hauptverkehrszeit gut über den Knotenpunkt leiten. Eine Lichtsignalanlage dürfte bezüglich der Investitionskosten günstiger sein als der Bau eines Kreisverkehrsplatzes, während der Kreisverkehrsplatz in der Summe bessere Reisezeiten bei Betrachtung dieses Knotenpunktes zeigt.

Zur Entscheidungsfindung, ob nun ein Kreisverkehrsplatz oder eine Lichtsignalanlage installiert werden soll, können auch Gesichtspunkte wie Gestaltungsmöglichkeiten, Investitionskosten oder die durchgehende Verkehre auf der Landesstraße herangezogen werden.

Vor dem Hintergrund der Leichtigkeit des Verkehrs und der Unfallkostensumme wäre ein Kreisverkehrsplatz vorzuziehen.

Bei einem Vergleich der Qualitätsstufen der verschiedenen Lösungsmöglichkeiten darf nicht übersehen werden, dass die Wartezeiten für gleiche Qualitätsstufen bei den verschiedenen Knotenpunktformen im HBS 01/05 unterschiedlich definiert sind:

	<b>Vorfahrtknoten</b>	<b>Lichtsignalanlage</b>
QSV A	$\leq 10 \text{ s}$	$\leq 20 \text{ s}$
QSV B	$\leq 20 \text{ s}$	$\leq 35 \text{ s}$
QSV C	$\leq 30 \text{ s}$	$\leq 50 \text{ s}$

**Tabelle1: Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes nach dem HBS 01/05 für den Kfz-Verkehr (nicht koordinierte Zufahrten bei der LSA)**

#### **4 Zusammenfassung**

Anhand einer aktuellen Knotenstromzählung und einer Berechnung der zu erwartenden Verkehrsmengen wurde geprüft, wie der Knotenpunkt zur Anbindung des neuen Gewerbegebietes Leuchtenburg gestaltet werden kann, um die zukünftig anfallenden Verkehre durchzuleiten.

Es zeigte sich, dass ein Kreisverkehrsplatz oder eine Lichtsignalanlage hierfür geeignet sind, von der Realisierung eines vorfahrtgeregelten Knotens allerdings Abstand genommen werden muss.

Schortens, im Dezember 2008

---

Dr.-Ing. R. Schwerdhelm

Dipl.- Ing. R. Tjardes

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1	Situation.....	1
1.2	Aufgabenstellung .....	1
1.3	Untersuchungsgebiet .....	1
1.4	Untersuchungsmethodik .....	1
1.5	Unterlagen.....	1
<b>2</b>	<b>ERGEBNISSE .....</b>	<b>1</b>
2.1	Verkehrserhebungen.....	1
2.2	Verkehrserzeugung .....	2
2.3	Maßgebende Belastung .....	2
2.4	Mögliche Formen des Knotenpunktausbaus .....	2
<b>3</b>	<b>EMPFEHLUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>4</b>

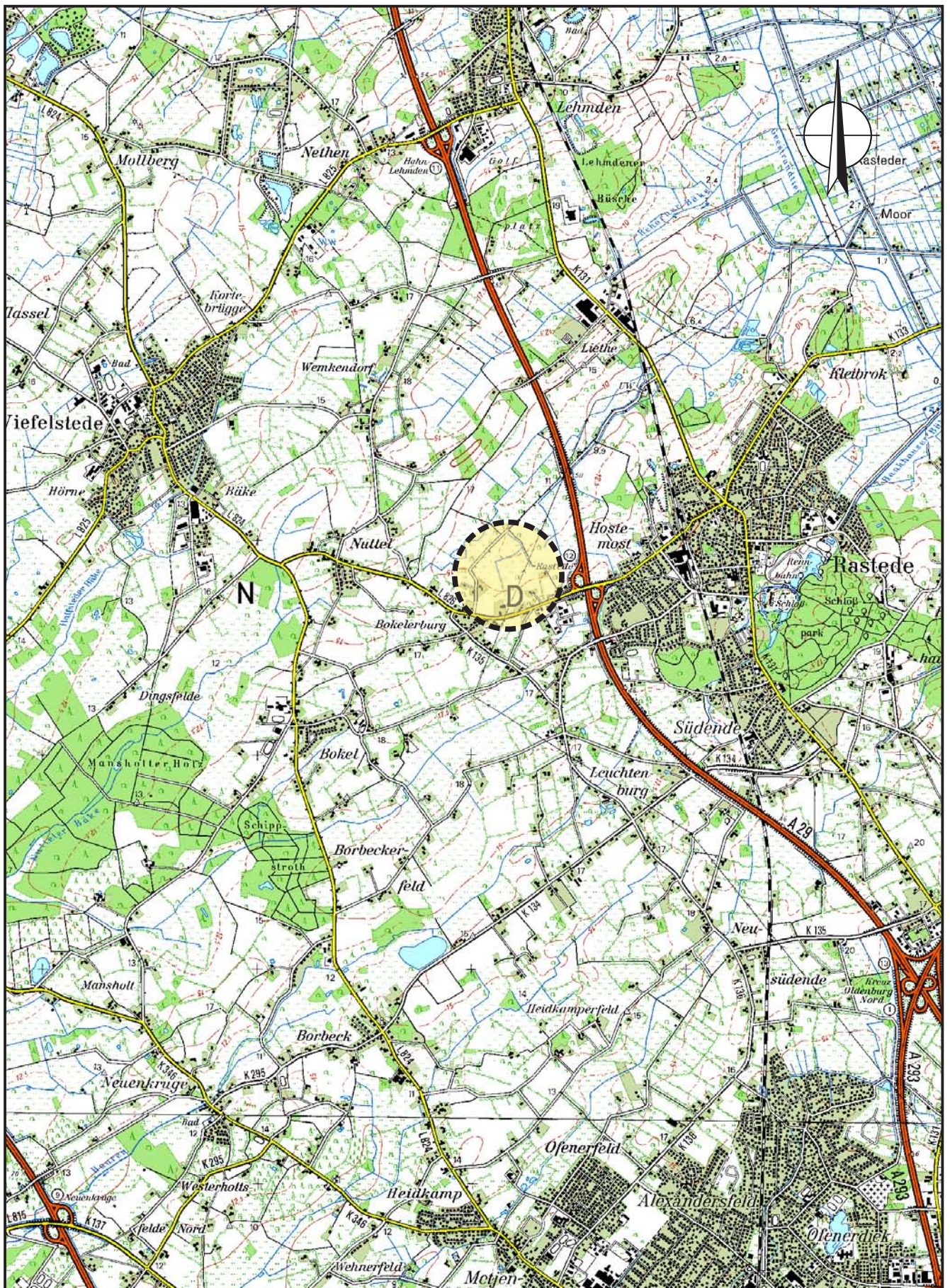
## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes nach dem HBS 01/05 für den Kfz-Verkehr (nicht koordinierte Zufahrten bei der LSA).....	4
--	---

## **Anlagen**

<b>Anlage 1</b>	<b>Übersichtskarte</b>	<b>M. 1 :</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlage 2</b>	<b>Übersichtslageplan</b>		
<b>Anlage 3</b>	<b>Knotenstrombelastung</b>		
<b>Anlage 3.1</b>	<b>Knotenstromzählung 15.00 – 19.00 Uhr</b>		
<b>Anlage 3.2</b>	<b>Knotenstromzählung 15.00 – 19.00 Uhr, Tabelle</b>		
<b>Anlage 3.3</b>	<b>Knotenstromzählung Hauptverkehrszeit</b>		
<b>Anlage 3.4</b>	<b>Maßgebende Verkehrsbelastung</b>		
<b>Anlage 4</b>	<b>Berechnungen Vorfahrtknoten</b>		
<b>Anlage 4.1</b>	<b>Anbindung ohne Aufstellspuren</b>		
<b>Anlage 4.2</b>	<b>Anbindung mit Aufstellspur für fünf Kfz</b>		
<b>Anlage 4.3</b>	<b>Anbindung mit Aufstellspur für zehn Kfz</b>		
<b>Anlage 5.1</b>	<b>Berechnung Signalanlage</b>	<b>Blatt 1 – 3</b>	
<b>Anlage 5.2</b>	<b>Berechnung Signalanlage</b>	<b>Blatt 1 – 3</b>	
<b>Anlage 6</b>	<b>Berechnung Kreisverkehrsplatz</b>		





**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



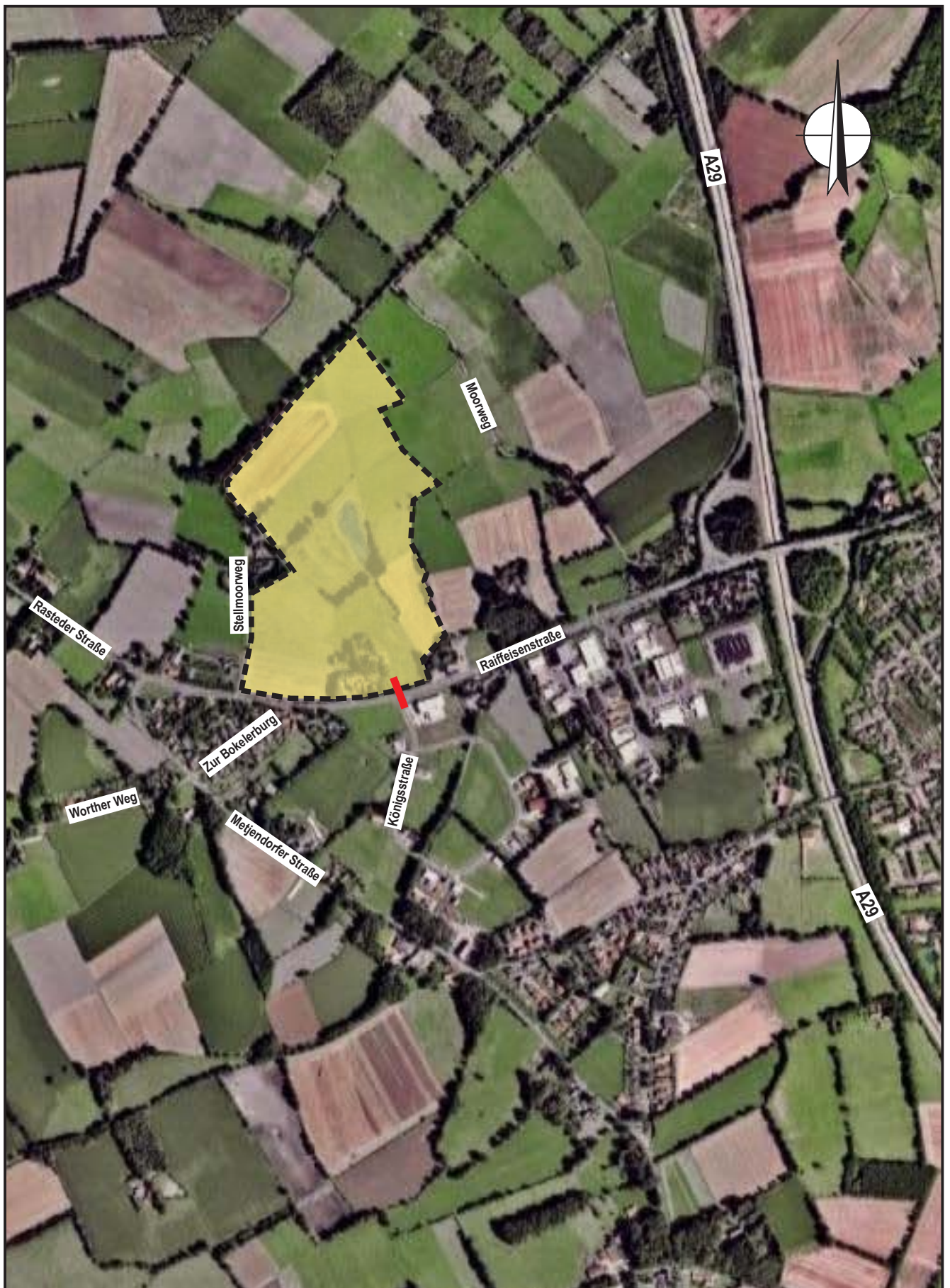
Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Übersichtskarte  
M. 1:50.000**

Datum: 08.12.08

**Anlage 1**





**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

## Übersichtslageplan

Datum: 08.12.08

Anlage 2

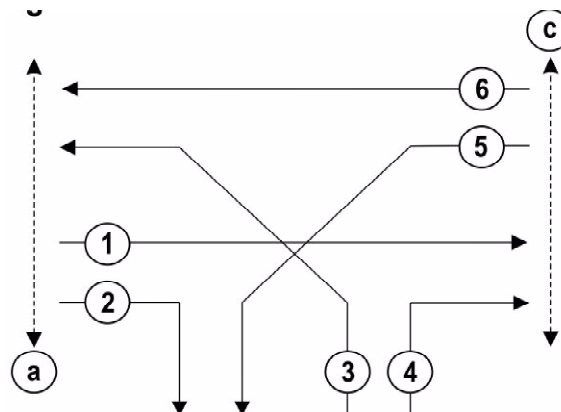


Raiffeisenstraße (L826), West

1266	1215	8
	51	2

1169	1104	4
	65	2

		2
--	--	---



Raiffeisenstraße (L826), Ost

2		
8	1215	1303
0	88	

4	1104	1230
0	126	

65	88
2	0
153	

51	126
2	0
177	

Königstraße

1104	Kfz/4h
2	Rad/4h
2	Querungen/4h (Fuß und Rad)

Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung BP Nr. 59 an die L 826



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

Knotenstrombelastung L826 / Königstraße

Di. 25.11.2008, 15.00 - 19.00 Uhr

Datum: 01.12.2008

Anlage 3.1



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdt  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Knotenstromzählung**  
**am Di., 25.11.2008, 15.00 - 17.00 Uhr**  
Zählstelle 1-6

Anlage 3.2

Datum : 17.12.08

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung**  
**Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**

**Knoten:**

L826 / Königstraße

**Datum:** 25.11.2008

**Wetter:** bewölkt, regnerisch

	Raiffeisenstraße (L826), West							Königstraße						Raiffeisenstraße (L826), Ost								
Zeit:	Zählstelle: 1			Zählstelle: 2			Qa	Zählstelle: 3			Zählstelle: 4			Zählstelle: 5			Zählstelle: 6			Qc		
	Pkw	Lkw	Rad	Pkw	Lkw	Rad		Rad + Fuß	Pkw	Lkw	Rad	Pkw	Lkw	Rad	Pkw	Lkw	Rad	Pkw	Lkw		Rad	Rad + Fuß
15.00-	55	7	0	6	1	0	0	3	1	0	12	1	0	3	0	0	79	2	0	0		
15.15-	67	5	0	6	0	0	0	1	0	0	4	0	0	2	0	0	67	2	0	0		
15.30-	77	1	0	3	0	0	0	1	0	0	5	0	0	6	0	0	61	2	2	0		
15.45-	69	1	1	6	0	0	1	2	0	1	8	0	0	6	0	0	79	0	0	0		
16.00-	78	1	0	5	0	0	1	0	0	0	8	0	0	6	1	0	92	2	1	0		
16.15-	80	1	0	2	0	0	0	4	0	0	5	0	0	11	0	0	96	2	0	0		
16.30-	70	3	0	11	0	0	0	4	0	0	14	0	0	10	0	0	90	4	0	1		
16.45-	83	4	0	3	0	0	0	4	0	1	11	0	0	6	0	0	87	1	0	0		
17.00-	62	1	1	4	0	0	0	8	0	0	14	1	0	3	0	0	81	0	1	1		
17.15-	73	1	0	5	0	0	0	4	0	0	16	0	0	7	0	0	98	2	2	0		
17.30-	83	2	1	5	0	0	0	4	0	0	8	0	0	7	0	0	73	0	0	0		
17.45-	67	0	0	2	0	0	0	4	0	0	8	0	0	6	0	0	85	0	0	0		
18.00-	62	2	0	1	0	0	0	5	0	0	3	0	0	4	0	0	51	0	0	0		
18.15-	58	0	0	0	0	0	0	2	0	0	3	0	0	2	0	0	62	0	1	0		
18.30-	49	1	1	2	0	0	0	2	0	0	2	0	0	5	0	0	52	1	1	0		
18.45-	41	0	0	3	0	2	0	2	0	0	3	0	0	3	0	0	44	0	0	0		
Σ	1074	30	4	64	1	2	2	50	1	2	124	2	0	87	1	0	1197	18	8	2		
Σ <sub>Kfz</sub> ; %-LKW-Anteil	1104	2,7 %		65	1,5 %		2	51	2,0 %		126	1,6 %		88	1,1 %		1215	1,5 %		2		
Σ <sub>Pkw-E</sub> :	1134			66				52			128			89			1233					

Q = Querverkehrsstörungen durch Fußgänger und Radfahrer

Spitzenstunde:

16.00-	78	1	0	5	0	0	1	0	0	0	8	0	0	6	1	0	92	2	1	0
16.15-	80	1	0	2	0	0	0	4	0	0	5	0	0	11	0	0	96	2	0	0
16.30-	70	3	0	11	0	0	0	4	0	0	14	0	0	10	0	0	90	4	0	1
16.45-	83	4	0	3	0	0	0	4	0	1	11	0	0	6	0	0	87	1	0	0
Σ	311	9	0	21	0	0	1	12	0	1	38	0	0	33	1	0	365	9	1	1
Σ <sub>Kfz</sub> ; %-LKW-Anteil	320	2,8 %		21	0,0 %		1	12	0,0 %		38	0,0 %		34	2,9 %		374	2,4 %		1
Σ <sub>Pkw-E</sub> :	329			21				12			38			35			383			



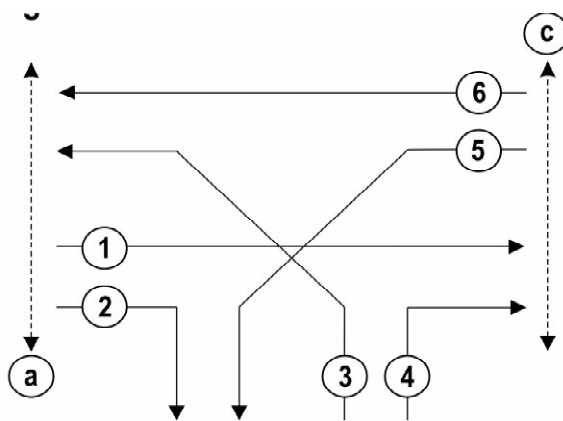


Raiffeisenstraße (L826), West

386	374	1
	12	1

341	320	0
	21	0

		1
--	--	---



Raiffeisenstraße (L826), Ost

1		
1	374	408
0	34	

0	320	358
0	38	

21	34
0	0
55	

12	38
1	0
50	

Königstraße

12	Kfz/h
1	Rad/h
1	Querungen/h (Fuß und Rad)

Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung BP Nr. 59 an die L 826



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

Knotenstrombelastung L826 / Königstraße

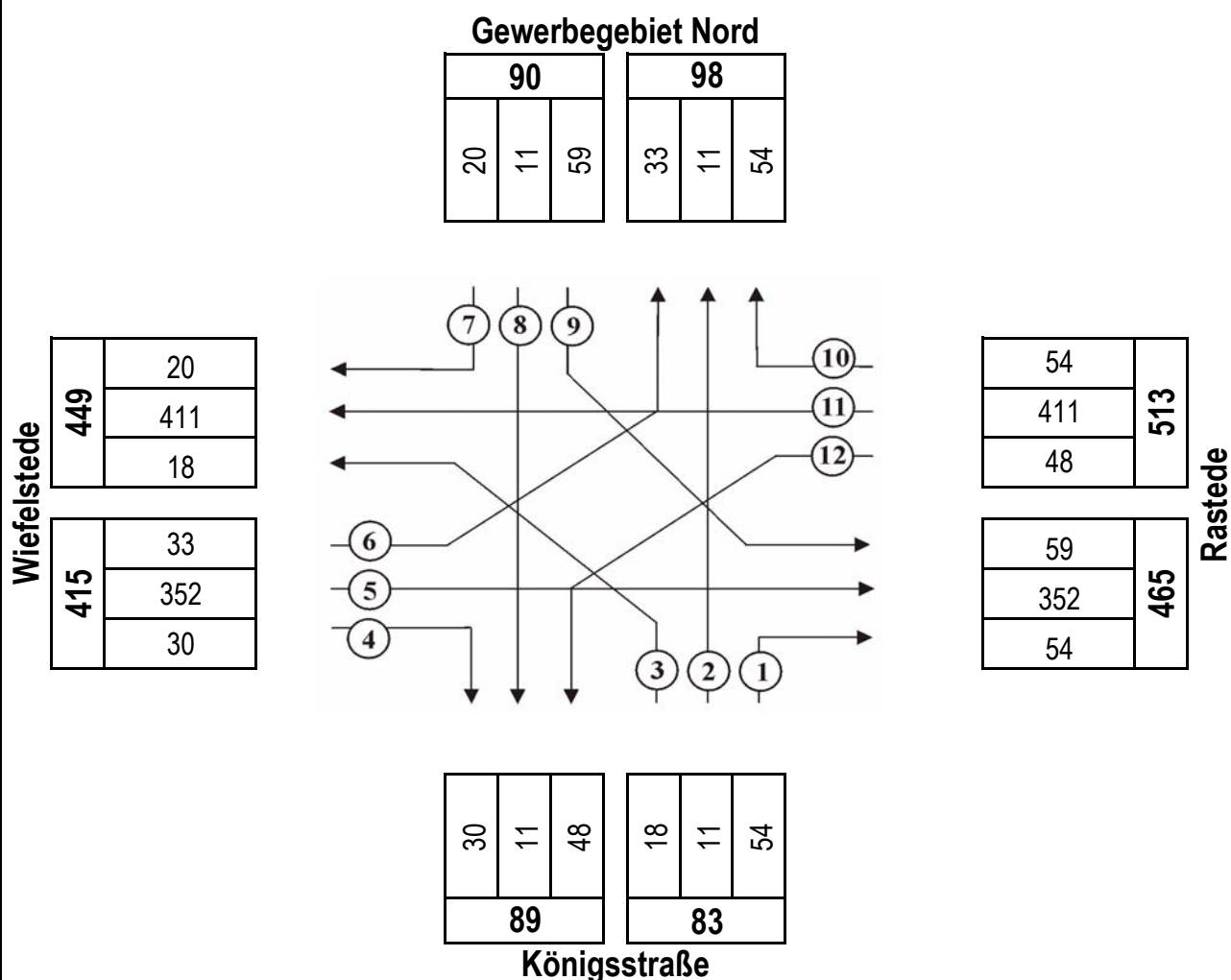
Spitzenstunde, Do. 25.11.2008, 16.00 - 17.00 Uhr

Datum: 01.12.2008

Anlage 3.3

Knoten: L 826 / Königsstraße / Neue Anbindung

Spitzenstunde Prognose 2020



① = Zählstelle

Anzahl Kfz

Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung BP Nr. 59 an die L 826



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Knotenstrombelastung**  
Kfz/h, Spitzenstunde, Prognose 2020

Datum: 02.12.2008

Anlage 3.4

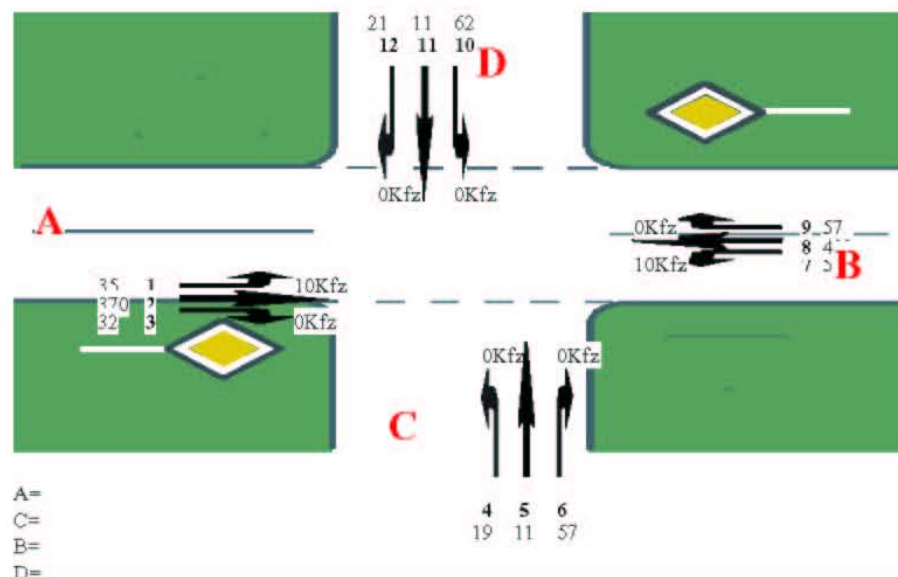
# Übersicht von 07:00 bis 08:00

Knotenpunktbezeichnung : Vorlage

Kreuzung

Name der Datei : F:\Daten\IST\Projekte\651-700\0684\Knosirro\2008-12-02-Prognose.EIN

Übersicht von 07:00 bis 08:00															
Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV [-]
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[-]
1	8,9	14,7	19,0	68,5	0,1	0	1	3	39	1,1	3	37	37	0	A
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	361	361	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	32	32	0	A
4	10,3	35,2	61,0	170,6	0,1	0	1	3	24	1,3	4	18	18	0	C
5	5,7	28,9	56,0	163,0	0,1	0	1	3	14	1,2	4	12	12	0	C
6	21,5	21,4	31,0	177,9	0,2	1	1	7	85	1,4	7	60	59	1	B
7	11,0	13,4	17,0	52,9	0,1	0	1	4	53	1,1	4	49	49	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	443	443	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	61	61	0	A
10	63,4	58,7	113,0	337,5	0,9	2	4	9	139	2,1	11	65	63	2	E
11	11,2	54,8	111,0	270,0	0,2	0	1	4	29	2,4	12	12	12	0	E
12	12,5	37,4	65,0	222,9	0,2	0	1	3	39	2,0	9	20	19	1	C
Sum	144,5	7,4		337,5	0,2			9		0,4	12	1170			
Übersicht von 07:00 bis 08:00															



Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes

26419 Schortens

Bearbeiter : SM

09.12.2008 14:48:02

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Anbindung ohne  
Aufstellspuren**

Datum: 08.12.08

**Anlage 4.1**

## Übersicht von 07:00 bis 08:00

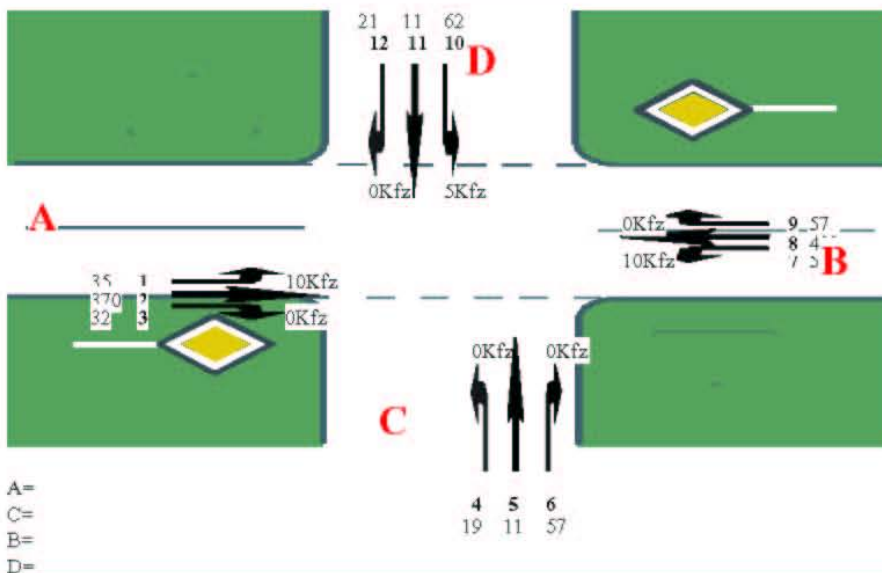
Knotenpunktbezeichnung : Vorlage

Kreuzung

Name der Datei

: F:\Daten\IST\Projekte\651-700\0684\Knosirro\2008-12-02-Prognose-Spur-D

Übersicht von 07:00 bis 08:00															
Strom	VZ	VZ	VZ	VZ	RS	RS	RS	RS	H	H	H	Fz.	Fz.	Fz.	QSV
	ges	mitt	85%	max	mitt	85%	95%	max	ges	mitt	max	ang.	abg.	wart.	
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw	[Pkw	[Pkw	[Pkw	[-]	[-]	[-]	[Pkw	[Pkw	[Pkw	[-]
					-E]	-E]	-E]	-E]				-E]	-E]	-E]	
1	8,7	14,2	19,0	69,0	0,1	0	1	2	38	1,1	2	37	37	0	A
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	361	361	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	32	32	0	A
4	9,9	33,8	55,0	266,4	0,1	0	1	4	25	1,4	6	18	18	0	C
5	6,0	30,6	53,0	183,9	0,1	0	1	3	14	1,2	6	12	12	0	C
6	21,0	20,9	28,0	255,4	0,2	0	1	6	82	1,4	6	60	59	1	B
7	10,8	13,1	16,0	41,8	0,1	0	1	2	52	1,1	2	49	49	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	443	443	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	61	61	0	A
10	63,2	58,5	114,0	479,3	0,9	2	4	10	122	1,9	10	65	64	1	E
11	6,6	32,0	50,0	237,1	0,1	0	1	3	15	1,2	3	12	12	0	C
12	7,0	21,1	27,0	258,4	0,1	0	1	2	23	1,1	5	20	20	0	B
Sum	133,1	6,8		479,3	0,1			10		0,3	10	1170			



Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes

26419 Schortens

Bearbeiter : SM

09.12.2008 14:50:15

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Anbindung mit Aufstellspur  
für fünf Kfz**

Datum: 08.12.08

Anlage 4.2

## Übersicht von 07:00 bis 08:00

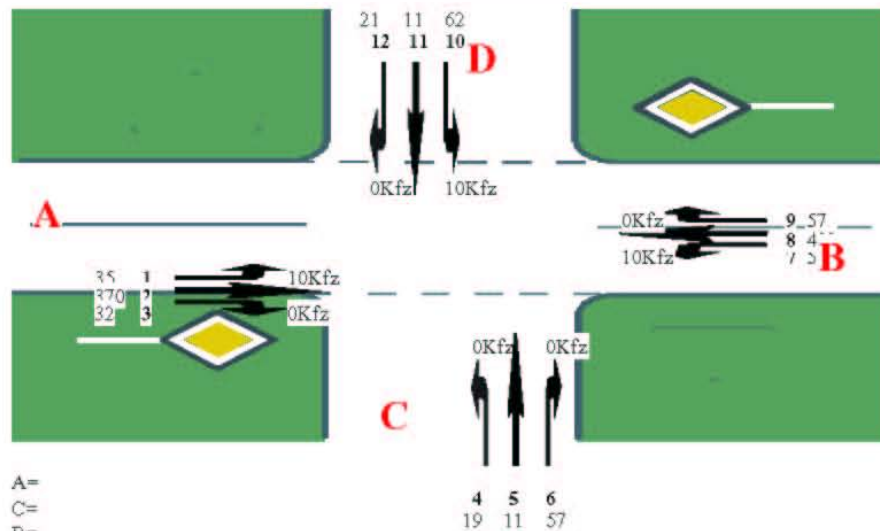
Knotenpunktbezeichnung : Vorlage

Kreuzung

Name der Datei

: F:\Daten\IST\Projekte\651-700\0684\Knosirro\2008-12-02-Prognose-Spur-N

Übersicht von 07:00 bis 08:00															
Strom	VZ ges	VZ mitt	VZ 85%	VZ max	RS mitt	RS 85%	RS 95%	RS max	H ges	H mitt	H max	Fz. ang.	Fz. abg.	Fz. wart.	QSV
	[min]	[sec]	[sec]	[sec]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[-]	[-]	[-]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[Pkw -E]	[-]
1	8,6	14,2	19,0	69,0	0,1	0	1	2	38	1,0	2	37	37	0	A
2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	361	361	0	A
3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	32	32	0	A
4	13,5	46,3	59,0	481,4	0,2	0	1	5	28	1,6	13	18	18	0	D
5	8,5	43,1	80,0	364,2	0,1	0	1	4	19	1,6	12	12	12	0	D
6	34,7	34,6	41,0	473,6	0,4	1	3	12	107	1,8	18	60	59	1	C
7	10,9	13,3	17,0	41,6	0,1	0	1	2	52	1,1	2	49	49	0	A
8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	443	443	0	A
9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	61	61	0	A
10	80,6	74,6	140,0	543,6	1,2	3	5	16	131	2,0	10	65	62	3	E
11	5,4	26,5	41,0	181,1	0,1	0	1	3	14	1,1	3	12	12	0	B
12	6,6	19,9	27,0	235,4	0,1	0	1	4	22	1,1	4	20	20	0	B
Sum	168,9	8,7		543,6	0,2			16		0,3	18	1170			



A=  
C=  
B=  
D=

Ingenieurbüro Dr. Schwerdhelm & Tjardes

26419 Schortens

Bearbeiter : SM

09.12.2008 14:49:47

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Anbindung mit Aufstellspur  
für zehn Kfz**

Datum: 08.12.08

Anlage 4.3

Formblatt 1	Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage																																																																																																																																																																																																																																																													
Ausgangsdaten																																																																																																																																																																																																																																																														
Projekt:	3 - Phasen; U = 90 s							Stadt:	Rastede																																																																																																																																																																																																																																																					
Knotenpunkt:	Raiffeisenstraße / Königsstraße / nördliches Gewerbegebiet							Datum:	3.12.2008																																																																																																																																																																																																																																																					
Zeitraum:	Prognosebelastung 2020							Bearbeiter:	sm																																																																																																																																																																																																																																																					
								Bemerkungen:																																																																																																																																																																																																																																																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 0.8em;"> <thead> <tr> <th colspan="11">Fahrstreifen</th> <th rowspan="2">Bemerkungen</th> </tr> <tr> <th>Nr.</th> <th>Signal</th> <th><math>q_{maßg}</math></th> <th><math>q_{s, st}</math></th> <th>SV</th> <th><math>f_1</math></th> <th>Bez.</th> <th><math>f_2</math></th> <th>Bez.</th> <th><math>q_s</math></th> <th>b</th> <th><math>g_{gew}</math></th> </tr> <tr> <th></th> <th>[-]</th> <th>[Kfz/h]</th> <th>[Kfz/h]</th> <th>[%]</th> <th>[-]</th> <th>[-]</th> <th>[-]</th> <th>[-]</th> <th>[Kfz/h]</th> <th>[-]</th> <th>[-]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>K11</td><td>90</td><td>2000</td><td>5</td><td>0,976</td><td>SV</td><td>1,00</td><td></td><td>1916</td><td>0,0470</td><td></td><td>Misch-FS</td></tr> <tr><td>2</td><td>K12</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>K13</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td>K21</td><td>83</td><td>2000</td><td>5</td><td>0,964</td><td>SV</td><td>1,00</td><td></td><td>1856</td><td>0,0447</td><td></td><td>Misch-FS</td></tr> <tr><td>5</td><td>K22</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td>K23</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>7</td><td>K31</td><td>465</td><td>2000</td><td>5</td><td>0,964</td><td>SV</td><td>1,00</td><td></td><td>1928</td><td>0,2412</td><td></td><td>Misch-FS</td></tr> <tr><td>8</td><td>K32</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>K33</td><td>48</td><td>2000</td><td>5</td><td>0,981</td><td>SV</td><td>1,00</td><td></td><td>1962</td><td>0,0245</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>K41</td><td>382</td><td>2000</td><td>5</td><td>0,932</td><td>SV</td><td>1,00</td><td></td><td>1864</td><td>0,2049</td><td></td><td>Misch-FS</td></tr> <tr><td>11</td><td>K42</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>12</td><td>K43</td><td>33</td><td>2000</td><td>5</td><td>0,932</td><td>SV</td><td>1,00</td><td></td><td>1864</td><td>0,0177</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>13</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>14</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>16</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>											Fahrstreifen											Bemerkungen	Nr.	Signal	$q_{maßg}$	$q_{s, st}$	SV	$f_1$	Bez.	$f_2$	Bez.	$q_s$	b	$g_{gew}$		[-]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[%]	[-]	[-]	[-]	[-]	[Kfz/h]	[-]	[-]	1	K11	90	2000	5	0,976	SV	1,00		1916	0,0470		Misch-FS	2	K12												3	K13												4	K21	83	2000	5	0,964	SV	1,00		1856	0,0447		Misch-FS	5	K22												6	K23												7	K31	465	2000	5	0,964	SV	1,00		1928	0,2412		Misch-FS	8	K32												9	K33	48	2000	5	0,981	SV	1,00		1962	0,0245			10	K41	382	2000	5	0,932	SV	1,00		1864	0,2049		Misch-FS	11	K42												12	K43	33	2000	5	0,932	SV	1,00		1864	0,0177			13													14													15													16												
Fahrstreifen											Bemerkungen																																																																																																																																																																																																																																																			
Nr.	Signal	$q_{maßg}$	$q_{s, st}$	SV	$f_1$	Bez.	$f_2$	Bez.	$q_s$	b		$g_{gew}$																																																																																																																																																																																																																																																		
	[-]	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[%]	[-]	[-]	[-]	[-]	[Kfz/h]	[-]	[-]																																																																																																																																																																																																																																																			
1	K11	90	2000	5	0,976	SV	1,00		1916	0,0470		Misch-FS																																																																																																																																																																																																																																																		
2	K12																																																																																																																																																																																																																																																													
3	K13																																																																																																																																																																																																																																																													
4	K21	83	2000	5	0,964	SV	1,00		1856	0,0447		Misch-FS																																																																																																																																																																																																																																																		
5	K22																																																																																																																																																																																																																																																													
6	K23																																																																																																																																																																																																																																																													
7	K31	465	2000	5	0,964	SV	1,00		1928	0,2412		Misch-FS																																																																																																																																																																																																																																																		
8	K32																																																																																																																																																																																																																																																													
9	K33	48	2000	5	0,981	SV	1,00		1962	0,0245																																																																																																																																																																																																																																																				
10	K41	382	2000	5	0,932	SV	1,00		1864	0,2049		Misch-FS																																																																																																																																																																																																																																																		
11	K42																																																																																																																																																																																																																																																													
12	K43	33	2000	5	0,932	SV	1,00		1864	0,0177																																																																																																																																																																																																																																																				
13																																																																																																																																																																																																																																																														
14																																																																																																																																																																																																																																																														
15																																																																																																																																																																																																																																																														
16																																																																																																																																																																																																																																																														
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <span>B= 0,4931</span> <span><math>T_z</math>= 17 s</span> <span><math>t_{Uopt}</math>= 60 s</span> <span><math>t_{Ugew}</math>= 90 s</span> </div>																																																																																																																																																																																																																																																														

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Berechnung Signalanlage  
Ausgangsdaten**

Datum: 08.12.08

Anlage 5.1.1



Formblatt 2		Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage												
Berechnung der Freigabezeiten im Kraftfahrzeugverkehr														
Projekt:	3 - Phasen; U = 90 s										Stadt:	Rastede		
Knotenpunkt:	Raiffeisenstraße / Königsstraße / nördliches Gewerbegebiet										Datum:	3.12.2008		
Zeitabschnitt:	Prognosebelastung 2020										Bearbeiter:	sm		
B= 0,4931		T <sub>Z</sub> = 17 s		t <sub>Uopt</sub> = 60 s		t <sub>Ugew</sub> = 90 s								
Nr.	Signal [-]	maßg. in Ph.	q <sub>maßg</sub> [Kfz/h]	m [Kfz/h]	q <sub>s</sub> [Kfz/h]	t <sub>B</sub> [s/Fz]	b <sub>maßg</sub> [-]	g <sub>gew</sub> [-]	t <sub>Ferf</sub> [s]	t <sub>Fberech</sub> [s]	t <sub>Fgew</sub> [s]	Bemerkungen		
1	K11	Ph 3	90	2,25	1916	1,88	0,047		4,2	7,0	7			
2	K12													
3	K13													
4	K21		83	2,08	1856	1,94			4,0		7	Ph 3		
5	K22													
6	K23													
7	K31	Ph 1	465	11,63	1928	1,87	0,241		21,7	35,7	36			
8	K32													
9	K33		48	1,20	1962	1,83			2,2		36	Ph 1		
10	K41	Ph 2	382	9,55	1864	1,93	0,205		18,4	30,3	30			
11	K42													
12	K43		33	0,83	1864	1,93			1,6		30	Ph 2		
13														
14														
15														
16														

Verlustzeiten:		
Phase 1	T <sub>V1-2</sub> =	5 s
Phase 2	T <sub>V2-3</sub> =	6 s
Phase 3	T <sub>V3-4</sub> =	6 s
Phase 4	T <sub>V4-1</sub> =	s
Summe	T <sub>V</sub> =	17 s

## Kontrolle:

Nr.	Phase	t <sub>Fgew</sub>
1	Ph 3	7,0
2	0,0	0,0
3	0,0	0,0
4		
5	0,0	0,0
6	0,0	0,0
7	Ph 1	36,0
8	0,0	0,0
9		
10	Ph 2	30,0

Nr.	Phase	t <sub>Fgew</sub>
11	0,0	0,0
12		
13		
14		
15		
16		
>		73,0
TV:		17,0
Umlaufzeit:		90,0

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Berechnung Signalanlage Freigabe-  
zeiten im Kraftfahrzeugverkehr**

Datum: 08.12.08

Anlage 5.1.2

Formblatt 3		Knotenpunkte mit Lichtsignalanlage																															
		a) Nachweis der Verkehrsqualität im Kraftfahrzeugverkehr																															
Projekt:	3 - Phasen; U = 90 s												Stadt:	Rastede																			
Knotenpunkt:	Raiffeisenstraße / Königsstraße / nördliches Gewerbegebiet												Datum:	3.12.2008																			
Zeitraum:	Prognosebelastung 2020												Bearbeiter:	sm																			
$t_{U_{\text{gew}}} =$		90 s		$T =$		60 min																											
Nr.	Signal	$t_f$	f	$t_s$	q	m	$q_s$	$t_b$	$n_c$	C	g	$N_{GE}$	$n_H$	h	S	$N_{RE}$	$I_{\text{slau}}$	w	QSV														
		[s]	[-]	[s]	[Kfz/h]	[Kfz]	[Kfz/h]	[s/Kfz]	[Kfz]	[Kfz/h]	[-]	[Kfz]	[Kfz]	[%]	[%]	[Kfz]	[m]	[s]	[-]														
1	K11	7	0,078	83	90	2,3	1916	1,88	3,7	149	0,604	0,0	2,2	0,97	95	4,5	27,1	40,2	C														
2	K12																																
3	K13																																
4	K21	7	0,078	83	83	2,1	1856	1,94	3,6	144	0,575	0,0	2,0	0,97	0	1,0	5,9	40,1	C														
5	K22																																
6	K23																																
7	K31	36	0,400	54	465	11,6	1928	1,87	19,3	771	0,603	0,0	9,2	0,79	0	5,2	31,3	21,3	B														
8	K32																																
9	K33	36	0,400	54	48	1,2	1962	1,83	19,6	785	0,061	0,0	0,7	0,62	0	0,2	0,9	16,6	A														
10	K41	30	0,333	60	382	9,6	1864	1,93	15,5	621	0,615	0,0	8,0	0,84	0	4,7	28,1	25,2	B														
11	K42																																
12	K43	30	0,333	60	33	0,8	1864	1,93	15,5	621	0,053	0,0	0,6	0,68	0	0,1	0,3	20,4	B														
13																																	
14																																	
15																																	
16																																	
		$q_K =$				1101 Kfz/h				$C_K =$				3092 Kfz/h				$g =$				0,565				$g_{\text{max}g} =$				0,608			

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Berechnung Signalanlage  
Nachweis der Verkehrsqualität  
im Kraftfahrzeugverkehr**

Datum: 08.12.08

Anlage 5.1.3



Formblatt 1		Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage											
Ausgangsdaten													
Projekt:	2 - Phasen		Stadt:	Rastede									
Knotenpunkt:	Raiffeisenstraße / Königsstraße / nördliches Gewerbegebiet		Datum:	3.12.2008									
Zeitabschnitt:	Prognosebelastung 2020		Bearbeiter:	sm									
			Bemerkungen:										
Fahrstreifen													
Nr.	Signal [-]	$q_{\text{maßg}}$ [Kfz/h]	$q_{\text{S, st}}$ [Kfz/h]	SV [%]	$f_1$ [-]	Bez. [-]	$f_2$ [-]	Bez. [-]	$q_s$ [Kfz/h]	$b$ [-]	$g_{\text{gew}}$ [-]		Bemerkungen [-]
1	K11	90	2000	5	0,976	SV	1,00		1916	0,0470			Misch-FS
2	K12												
3	K13												
4	K21	83	2000	5	0,964	SV	1,00		1856	0,0447			Misch-FS
5	K22												
6	K23												
7	K31	465	2000	5	0,964	SV	1,00		1928	0,2412			Misch-FS
8	K32												
9	K33	48	2000	5	0,981	SV	1,00		1962	0,0245			
10	K41	382	2000	5	0,932	SV	1,00		1864	0,2049			Misch-FS
11	K42												
12	K43	33	2000	5	0,932	SV	1,00		1864	0,0177			
13													
14													
15													
16													
<p>B= 0,2882      <math>T_z</math>= 12 s      <math>t_{\text{Uopt}}</math>= 32 s      <math>t_{\text{Ugew}}</math>= 60 s</p>													

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Berechnung Signalanlage  
Ausgangsdaten**

Datum: 08.12.08

Anlage 5.2.1

Formblatt 2		Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage										
Berechnung der Freigabezeiten im Kraftfahrzeugverkehr												
Projekt:	2 - Phasen										Stadt:	Rastede
Knotenpunkt:	Raiffeisenstraße / Königsstraße / nördliches Gewerbegebiet										Datum:	3.12.2008
Zeitraum:	Prognosebelastung 2020										Bearbeiter:	sm
B= 0,2882 $T_z =$ 12 s $t_{Lopt} =$ 32 s $t_{Lgew} =$ 60 s												
Nr.	Signal [ - ]	maßg. in Ph.	$q_{maßg}$ [Kfz/h]	$m$ [Kfz/h]	$q_s$ [Kfz/h]	$t_B$ [s/Fz]	$b_{maßg}$ [ - ]	$g_{gew}$ [ - ]	$t_{Fert}$ [ s ]	$t_{Fberech}$ [ s ]	$t_{Fgew}$ [ s ]	Bemerkungen
1	K11	Ph 2	90	1,50	1916	1,88	0,047		2,8	7,8	8	
2	K12											
3	K13											
4	K21		83	1,38	1856	1,94			2,7		8	Ph 2
5	K22											
6	K23											
7	K31	Ph 1	465	7,75	1928	1,87	0,241		14,5	40,2	40	
8	K32											
9	K33		48	0,80	1962	1,83			1,5		40	Ph 1
10	K41		382	6,37	1864	1,93			12,3		40	Ph 1
11	K42											
12	K43		33	0,55	1864	1,93			1,1		40	Ph 1
13												
14												
15												
16												

Verlustzeiten:		
Phase 1	$T_{V1-2} =$	6 s
Phase 2	$T_{V2-3} =$	6 s
Phase 3	$T_{V3-4} =$	s
Phase 4	$T_{V4-1} =$	s
Summe	$T_V =$	12 s

## Kontrolle:

Nr.	Phase	$t_{Fgew}$
1	Ph 2	8,0
2	0,0	0,0
3	0,0	0,0
4		
5	0,0	0,0
6	0,0	0,0
7	Ph 1	40,0
8	0,0	0,0
9		
10		

Nr.	Phase	$t_{Fgew}$
11	0,0	0,0
12		
13		
14		
15		
16		
$\Sigma$		48,0
TV:		12,0
Umlaufzeit:		60,0

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

**Berechnung Signalanlage Freigabe-  
zeiten im Kraftfahrzeugverkehr**

Datum: 08.12.08

Anlage 5.2.2

Formblatt 3		Knotenpunkte mit Lichtsignalanlage																	
		a) Nachweis der Verkehrsqualität im Kraftfahrzeugverkehr																	
Projekt:		2 - Phasen										Stadt:		Rastede					
Knotenpunkt:		Raiffeisenstraße / Königsstraße / nördliches Gewerbegebiet										Datum:		3.12.2008					
Zeitabschnitt:		Prognosebelastung 2020										Bearbeiter:		sm					
		$t_{\text{Ugew}} = 60 \text{ s}$												$T = 60 \text{ min}$					
Nr.	Signal	$t_f$	f	$t_s$	q	m	$q_s$	$t_b$	$n_c$	C	g	$N_{GE}$	$n_H$	h	S	$N_{RE}$	$l_{\text{Stau}}$	w	QSV
		[s]	[-]	[s]	[Kfz/h]	[Kfz]	[Kfz/h]	[s/Kfz]	[Kfz]	[Kfz/h]	[-]	[Kfz]	[Kfz]	[%]	[%]	[Kfz]	[m]	[s]	[-]
1	K11	8	0,133	52	90	1,5	1916	1,88	4,3	255	0,352	0,0	1,4	0,91	95	3,2	19,4	23,6	B
2	K12																		
3	K13																		
4	K21	8	0,133	52	83	1,4	1856	1,94	4,1	247	0,335	0,0	1,3	0,91	0	0,5	2,8	23,6	B
5	K22																		
6	K23																		
7	K31	40	0,667	20	465	7,8	1928	1,87	21,4	1285	0,362	0,0	3,4	0,44	0	1,5	9,1	4,4	A
8	K32																		
9	K33	40	0,667	20	48	0,8	1962	1,83	21,8	1308	0,037	0,0	0,3	0,34	0	-0,1	-0,5	3,4	A
10	K41	40	0,667	20	382	6,4	1864	1,93	20,7	1243	0,307	0,0	2,7	0,42	0	1,2	6,9	4,2	A
11	K42																		
12	K43	40	0,667	20	33	0,6	1864	1,93	20,7	1243	0,027	0,0	0,2	0,34	0	-0,1	-0,6	3,4	A
13																			
14																			
15																			
16																			
		$q_K = 1101 \text{ Kfz/h}$										$C_K = 5582 \text{ Kfz/h}$		$g = 0,316$		$g_{\text{maß}} = 0,360$			

**Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung  
Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826**



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

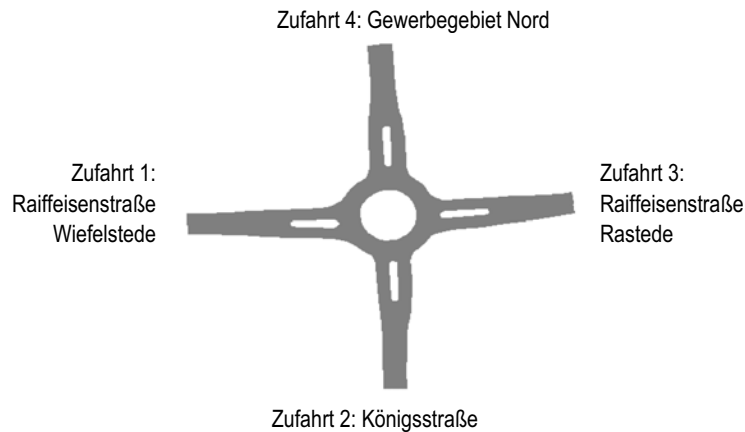
**Berechnung Signalanlage  
Nachweis der Verkehrsqualität  
im Kraftfahrzeugverkehr**

Datum: 08.12.08

Anlage 5.2.3

# Vierarmiger Kreisverkehrsplatz, 1/1-Anlage

(je 1 Fahrstreifen in Zu- und Abfahrt)



## Belastungsmatrix [PKWE/h]

Ist-Zustand		Ausfahrt				Prognose 2020		Ausfahrt			
		1	2	3	4			1	2	3	4
Einfahrt	1		27	320	30	Einfahrt	1		30	352	33
	2	16		49	10		2	18		54	11
	3	374	44		49		3	411	48		54
	4	18	10	54			4	20	11	59	

Prognosefaktor: 1,1

## Nachweis der Verkehrsqualität

Ist-Zustand		M [PKWE/h]	C [PKWE/h]	N [PKWE/h]	Cres [PKWE/h]	g [ - ]	tW [s]	QSV [ - ]
Einfahrt	1	108	1144	377	767	0,33	4,69	A
	2	404	892	75	817	0,08	4,41	A
	3	56	1191	467	724	0,39	4,98	A
	4	434	868	82	786	0,09	4,58	A

Prognose 2020		M [PKWE/h]	C [PKWE/h]	N [PKWE/h]	Cres [PKWE/h]	g [ - ]	tW [s]	QSV [ - ]
Einfahrt	1	119	1135	415	720	0,37	5,00	A
	2	444	859	83	777	0,10	4,63	A
	3	62	1186	514	672	0,43	5,36	A
	4	477	833	90	742	0,11	4,85	A

QSV: Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (auf Grundlage der mittleren Wartezeit tW)

- A Die Wartezeiten sind sehr gering.
- B Die Wartezeiten sind gering.
- C Die Wartezeiten sind spürbar.
- D Für einzelne Fahrzeuge können die Wartezeiten hohe Werte annehmen.
- E Die Wartezeiten nehmen sehr große und stark streuende Werte an. Die Kapazität wird erreicht.
- F Der Knotenpunkt ist überlastet.

## Gemeinde Rastede: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung Bebauungsplan Nr. 59 an die L 826



Ingenieurbüro  
Dr. Schwerdhelm  
& Tjardes GbR  
Beratende Ingenieure

## Berechnung Kreisverkehrsplatz

Datum: 08.12.08

Anlage 6

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2010/029**

freigegeben am

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

**Datum: 01.02.2010****Aufstellung des VEP 8 - Oldenburger Str./Bahnhofstraße****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.02.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.03.2010	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf zur Aufstellung des VEP 8 wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat am 01.12.2009 beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 durchzuführen. Hierfür wird der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 8, Oldenburger Str./Bahnhofstraße aufgestellt.

Mit dem Investor und den von ihm beauftragten Planern sind zwischenzeitlich mehrere Gespräche geführt worden. Eine Abstimmung hinsichtlich der Architektur hat ebenfalls mit der Denkmalschutzbehörde stattgefunden. Der zu beplanende Bereich ist umgeben von verschiedensten Denkmälern (Sonnenuhr Bahnhofstraße 2, Denkmalsplatz 4, Denkmalsplatz, St.-Ulrichs-Kirche, Glockenturm, Pastoreigarten).

Unstrittig war bisher auch, dass die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 60 die Ausgangsbasis für den aufzustellenden VEP sein sollten. Hinsichtlich der Baumassenzahl ist bei den Änderungen zum B-Plan 60 bereits bei der LzO und dem Schlosscafé abgewichen worden. Diese Abweichungen begründen sich in dem Grundsatz, eine höhere Verdichtung im Ortskern zuzulassen. Bei dem B-Plan 60 handelt es sich zum größten Teil um ein Mischgebiet (Hof von Oldenburg = Sondergebiet).

B-Plan 60	GRZ = 0,4 (0,5)	GFZ = 0,8 (1,0)
Änderungsbereiche	GRZ = 0,5	GFZ = 1,0
SO Hotel	GRZ = 0,5	GFZ = 1,1
VEP 8	GRZ = 0,6	GFZ = 1,0
Höchstwerte MI	GRZ = 0,6	GFZ = 1,2

Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen hat das Planungsbüro Diekmann & Mosebach einen Vorentwurf für den VEP 8 aufgestellt, der, ebenso wie der Freiflächenplan, als Anlage beigelegt ist.

Mit dem SO-Gebiet Hotel und dem VEP 8 werden sich in diesem Straßenabschnitt der Oldenburger Straße höher verdichtete Bereiche ergeben, die städtebaulich begründbar sind. Außerdem befindet sich beim Geschäftshaus „Alter Rasteder Hof“ ebenfalls ein Bereich mit höherer Verdichtung. Insgesamt ist allerdings festzustellen, dass sich der Investor sehr weitgehend an die Forderungen der Gemeinde gehalten hat. Dies betrifft indirekt auch die Anlage von Stellplätzen, auch im Tiefgaragenbereich, sowie die Grünstrukturen auf dem Grundstück.

Weitere Erläuterungen werden in der Sitzung gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Verfahrens werden von dem Investor getragen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Allgemeine Beschreibung
- Anlage 2 – Berechnung der GRZ und GFZ, Nachweis der Stellplätze
- Anlage 3 – Anlass und Ziel der B-Planänderung
- Anlage 4 – Ansichten
- Anlage 5 – Freiflächenplan
- Anlage 6 – Grundriss EG
- Anlage 7 – Grundriss 1.OG
- Anlage 8 – Grundriss 2.OG
- Anlage 9 – Entwurf des VEP 8

architekten- und ingenieurgemeinschaft

**m. böcker + partner**

donnerschweer str. 398 - 26123 Oldenburg - 04 41/9 83 95-0

statik  
planung  
bauleitung**Bauvorhaben :** Bebauung OldenburgerStr/ Bahnhofstr. 26180 Rastede**Bauherr:** Ralf Meinardus, Gut Nethen 25, 26180 Rastede**Allgemeine Beschreibung.**

Auf den Flurstücken 498/4 und 498/7 Flur 21 Gemarkung Rastede soll ein Neubau entstehen mit folgender, voraussichtlicher Nutzung:

1. **Kellergeschoß** : Abstellräume, Nebenflächen, Tiefgarage
2. **Erdgeschoß** : Verkaufsflächen Größe ca 100-400qm/Einheit  
Cafe mit Aussensitzplätzen
3. **1.Obergeschoß** : Büro-, Praxenflächen,
4. **2.Obergeschoß** : Büro-, Praxenflächen

Das geplante Bauvorhaben soll als 2 □ geschossiger Baukörper, errichtet werden.

Die Erschließung des Erdgeschosses erfolgt sowohl von der Oldenburger Straße wie von der Bahnhofstrasse.

Die Obergeschosse werden über ein Treppenhaus an der Oldenburger Straße erschlossen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Oldenburger Strasse an der Südseite des Gebäudes.

Die Fassade des ersten Obergeschosses wird entlang der Bahnhofstrasse und Oldenburger Strasse flächenbündig mit dem Erdgeschoß errichtet. Im rückwärtigen Bereich springt die Fassade zurück. An der Oldenburger Strasse wird das erste Obergeschoß in der Länge verkürzt.

Die Fassade des zweiten Obergeschosses springt an der Bahnhofstrasse und an der Oldenburger Strasse jeweils 1,50 mtr zurück. An der Rückseite ist die Fassade mit dem ersten Obergeschoß bündig. An den Giebelseiten erfolgt jeweils ein Rücksprung der Fassade.

Alle Aussenwände des Baukörpers erhalten einen Aussenputz. Farben nach RAL.  
Es sind folgende RAL Farbtönen möglich: 9002,9018,1013,1015

Fensterprofile RAL7035.

Für das Dach des zweiten Obergeschoß ist eine Zinkdeckung vorgesehen. Die Dachneigung beträgt 12°. Die Firsthöhe beträgt 11.50 mtr. über Fertigfußboden.

Der Fertigfußboden liegt ca. 10 cm höher als Gehweg Ecke Bahnhofstrasse-Oldenburger Strasse.

Oldenburg den 31.01.2010

VT: Gemeinde Rastede (Hr. Ammermann), Büro Diekmann und Mosebach,  
R. Meinardus, M. Hamann,  
Akte





Stand 30.01.2010

**BAUVORHABEN :** Neubau eins Geschäftshauses**BAUORT:** Oldenburger Straße/ Ecke Bahnhofstraße  
26180 Rastede**BAUHERR:** Ralf Meinardus  
Gut Nethen 25  
26180 Rastede

## Zusammenstellung der Nutzflächen/geplante Nutzung

---

**Erdgeschoss**

Voraussichtliche Nutzung:

Fläche 1	Einzelhandel	=	400,00 m <sup>2</sup>
Fläche 2	Einzelhandel	=	90,00 m <sup>2</sup>
Fläche 3	Einzelhandel	=	65,00 m <sup>2</sup>
Fläche 4	Caf	=	92,00 m <sup>2</sup>
Fläche 5	Einzelhandel	=	200,00 m <sup>2</sup>
Fläche 6	Einzelhandel	=	225,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Erdgeschoss</b>		=	<b>1.072,00 m<sup>2</sup></b>

**1. Obergeschoss**

Voraussichtliche Nutzung:

Fläche 1	Büro / Praxis	=	132,66 m <sup>2</sup>
Fläche 2	Büro / Praxis	=	166,83 m <sup>2</sup>
Fläche 3	Büro / Praxis	=	136,68 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Erdgeschoss</b>		=	<b>436,17 m<sup>2</sup></b>

**2. Obergeschoss**

Voraussichtliche Nutzung:

Fläche 1	Büro	=	48,91 m <sup>2</sup>
Fläche 2	Büro	=	63,65 m <sup>2</sup>
Fläche 3	Büro	=	78,39 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Erdgeschoss</b>		=	<b>190,95 m<sup>2</sup></b>

**Keller**

Vorraussichtliche Nutzung

Abstell/Nebenräume	=	120,00 m <sup>2</sup>
Einstellplätze einschl Zufahrt	=	520,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Keller</b>	=	<b>650,00 m<sup>2</sup></b>

**BAUVORHABEN :**    **Neubau eines Geschäftshauses**

architekten und ingenieurgemeinschaft

**m. böcker + partner****BAUORT:**            **Oldenburger Straße / Ecke Bahnhofstraße  
26180 Rastede**

26123 oldenburg, donnerschweer str. 398

**BAUHERR:**         **Ralf Meinardus**  
Gut Nehten 25  
26180 Rastede

Stand 30.10.2010

## Nachweis der PKW-Einstellplätze

---

**Nach "Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf"****1 Verkehrsquelle: 3.1 Verkaufsstätten Läden / Geschäftshäuser**(ein Einstellplatz je 30 - 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Mittel = 35 m<sup>2</sup>))

<b>Verkaufsfläche</b>	<b>Nutzfläche abzgl. Café</b>	<b>=</b>	<b>980,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Geforderte Einstellplätze</b>		<b>=</b>	<b>28,00 Estp.</b>

**2 Verkehrsquelle: 6.1 Gaststätten von örtl. Bedeutung**

(ein Einstellplatz je 8 - 12 Sitzplätzen (Mittel = 10 Sitzpl.))

<b>gepl. Sitzplätze</b>	<b>Café im EG/Aussen</b>	<b>=</b>	<b>50,00 SP</b>
<b>Geforderte Einstellplätze</b>		<b>=</b>	<b>5,00 Estp.</b>

**3 Verkehrsquelle: 2.1 Büro- und Verwaltungsräume**(ein Einstellplatz je 30 - 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Mittel = 35 m<sup>2</sup>))

<b>Nutzfläche Büros</b>	<b>Nutzfläche 1.OG + 2.OG</b>	<b>=</b>	<b>627,12 m<sup>2</sup></b>
<b>Geforderte Einstellplätze</b>		<b>=</b>	<b>17,92 Estp.</b>

<b>4 Gesamte geforderte Einstellplätze</b>	<b>=</b>	<b>50,92 Estp.</b>
--	----------	--------------------

**5 Geplante Einstellplätze**

Oberirdisch	<b>=</b>	<b>26 Estp.</b>
Tiefgarage	<b>=</b>	<b>25 Estp.</b>
<b>Geplante Einstellplätze</b>	<b>=</b>	<b>51 Estp.</b>

Oldenburg, 30.01.2010  
Dipl. Ing (FH) Manfred Böcker

---

## 1.0 ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Innerhalb der zentralen Ortslage von Rastede, im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Denkmalplatz/Oldenburger Straße befindet sich südöstlich der Oldenburger Straße/Bahnhofstraße eine attraktive Grundstücksfläche für die im Zuge eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses entwickelt werden sollen.

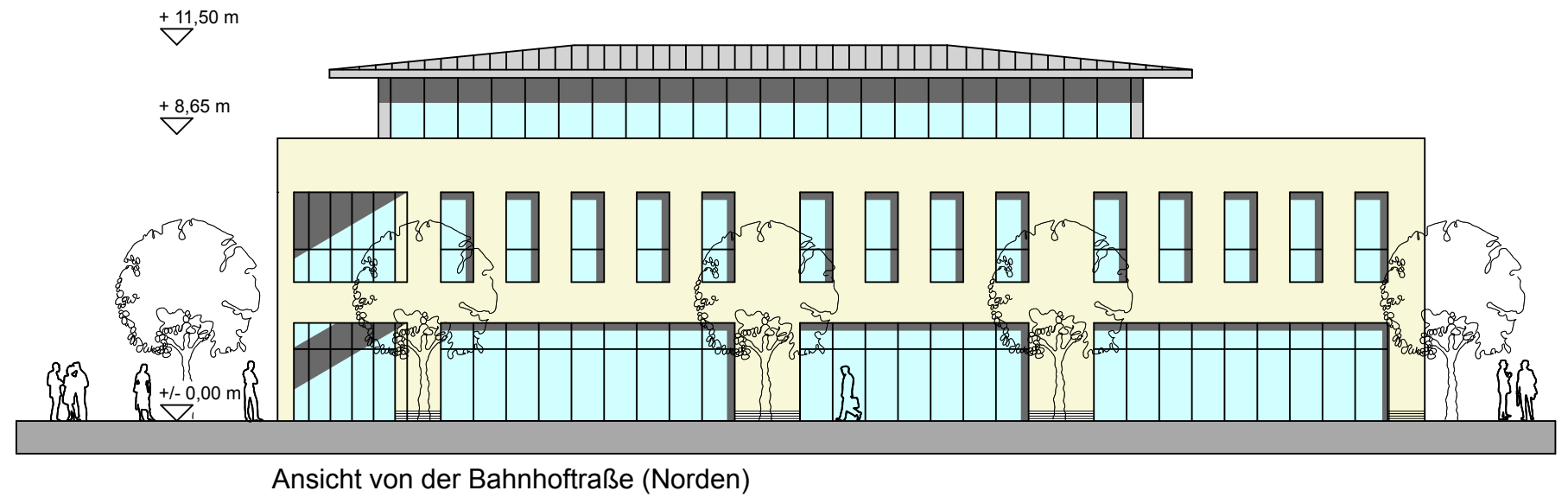
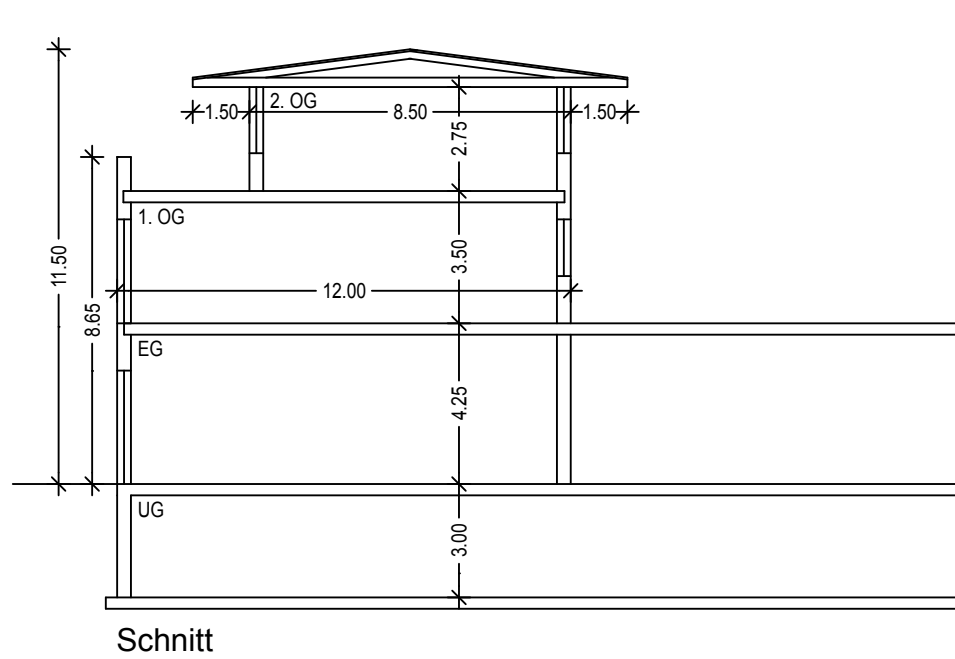
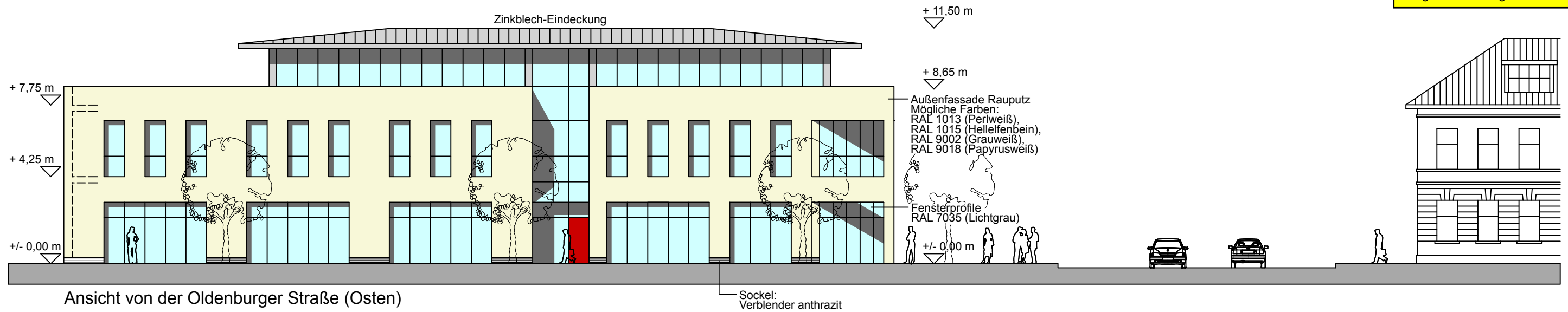
Gegenwärtig wird die Fläche im Bebauungsplan Nr. 60 Ortskern Rastede als Mischgebiet mit einer zweigeschossigen Bebauung sowie einer Grundflächenzahl von GRZ 0,4 und einer Geschossflächenzahl GFZ 0,8 definiert. Die Bauweise ist als offene Bauweise vorgesehen. Das bezeichnete Grundstück wird über einzelne Baufenster in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen aufgeteilt. Hierdurch ergibt sich eine Baulücke in Nord-Süd-Richtung, so dass das bezeichnete Grundstück nicht mit einem geschlossenen Baukörper überplant werden kann.

Nördlich des Grundstückes befindet sich im Bereich des Denkmalplatzes sowie östlich der Bahnhofstraße jeweils ein Baudenkmal. Die Baudenkmale unterliegen den Kriterien des Denkmalschutzgesetzes. Demnach wirkt auf das Plangebiet der Umgebungsschutz. Zur Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes sind mit der zuständigen Denkmalbehörde die Anforderungen des Denkmalschutzes im Vorfeld abgestimmt worden. Die Inhalte sind bei der Entwicklung der Objektplanung eingeflossen.

Wie bereits im Tenor formuliert, ist die Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauses vorgesehen. Für die Umsetzung der angestrebten Architektur und Nutzungsstruktur ist die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl zukünftig auf GRZ 0,6 und die Geschossflächenzahl GFZ auf 1,1 anzuheben. Das bezeichnete Maß der baulichen Nutzung entspricht den Inhalten des § 19 BauNVO und der im zentralörtlichen Bereich von Rastede ablesbaren Bebauungsstruktur. Dies betrifft insbesondere das angrenzende Grundstück westlich Bahnhofstraße, auf dem innerhalb des festgesetzten Mischgebietes die Grundflächenzahl 0,5 und die Geschossflächenzahl mit 1,1 definiert wird. Gleiches gilt für den Einmündungsbereich Schloßstraße/Oldenburger Straße auf deren Fläche die Grundflächenzahl mit 0,5 und die Geschossflächenzahl mit 1,1 festgesetzt wird. Die Formulierung des Maßes der baulichen Nutzung mit 0,6 und 1,1 für das genannte Grundstück ist städtebaulich verträglich, da sich das Grundstück in zentralörtlicher Lage von Rastede befindet und sich mit entsprechenden Umfeldqualitäten in das bauliche Gefüge einfügt. Zudem wird der städtebaulich attraktive Raum durch die Entwicklung einer mit der Denkmalpflege abgestimmten Gebäude- und Raumkante gestalterisch aufgewertet. Die mit der vorgesehenen Objektplanung angestrebte Nutzung des Gebäudes wird insbesondere im Bereich des Denkmalplatzes, der Kirche, dem Zugang zur Parkanlage und im Zubehörsbereich Bahnhof eine planerische Magnetwirkung erzielen.

Die durch das angesprochene Objekt erforderliche Grundstücksausnutzung und die damit zusammenhängenden Abweichungen zum Ursprungsplan des Bebauungsplanes Nr. 60, in dem 20 % der Grundstücksfläche von jeglicher Versiegelung dauerhaft freigehalten werden soll, wenn Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen werden, wird über eine attraktive Freiflächengestaltung (s. Gestaltungsplan zur Freifläche des Grundstücks Bahnhofstraße/Oldenburger Straße) kompensiert. Hierdurch wird die im Bebauungsplan formulierte Quantität über eine durchgeführte Qualität der Bepflanzung des Grundstückes miteinander aufgerechnet.

Insgesamt wird durch die Überplanung des Grundstückes Bahnhofstraße/Oldenburger Straße und die damit zusammenhängenden Abweichungen des Bebauungsplanes Nr. 60, der jedoch in den Grundzüge nicht berührt wird, innerhalb der zentralen Ortslage von Rastede ein attraktiver städtebaulicher Impuls für den gesamten Raum geschaffen. Die Abweichungen des Bebauungsplanes sind somit mit den städtebaulichen und gestalterischen Zielvorstellungen des Bebauungsplanes verträglich.



architekten- und ingenieurgemeinschaft

**m. böcker + partner**

26123 oldenburg, donnerschweer str. 398

statik  
planung  
bauleitung

telefon 0441-9 93 95/ 0  
telefax 0441-9 93 95 95  
eMail : m.boecker-partner@t-online.de

projekt : **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**

bauherr: Ralf Meinardus, Gut Nehten, 26180 Rastede

bauplatz : Oldenburger Str. / Ecke Bahnhofstr., 26180 Rastede

bauteil : **Ansichten / Schnitt**

maßstab: **1:200**

datum : 28.01.2010

bl.nr. : 5

index  
G

bearb. : mh

projekt : **22.16**

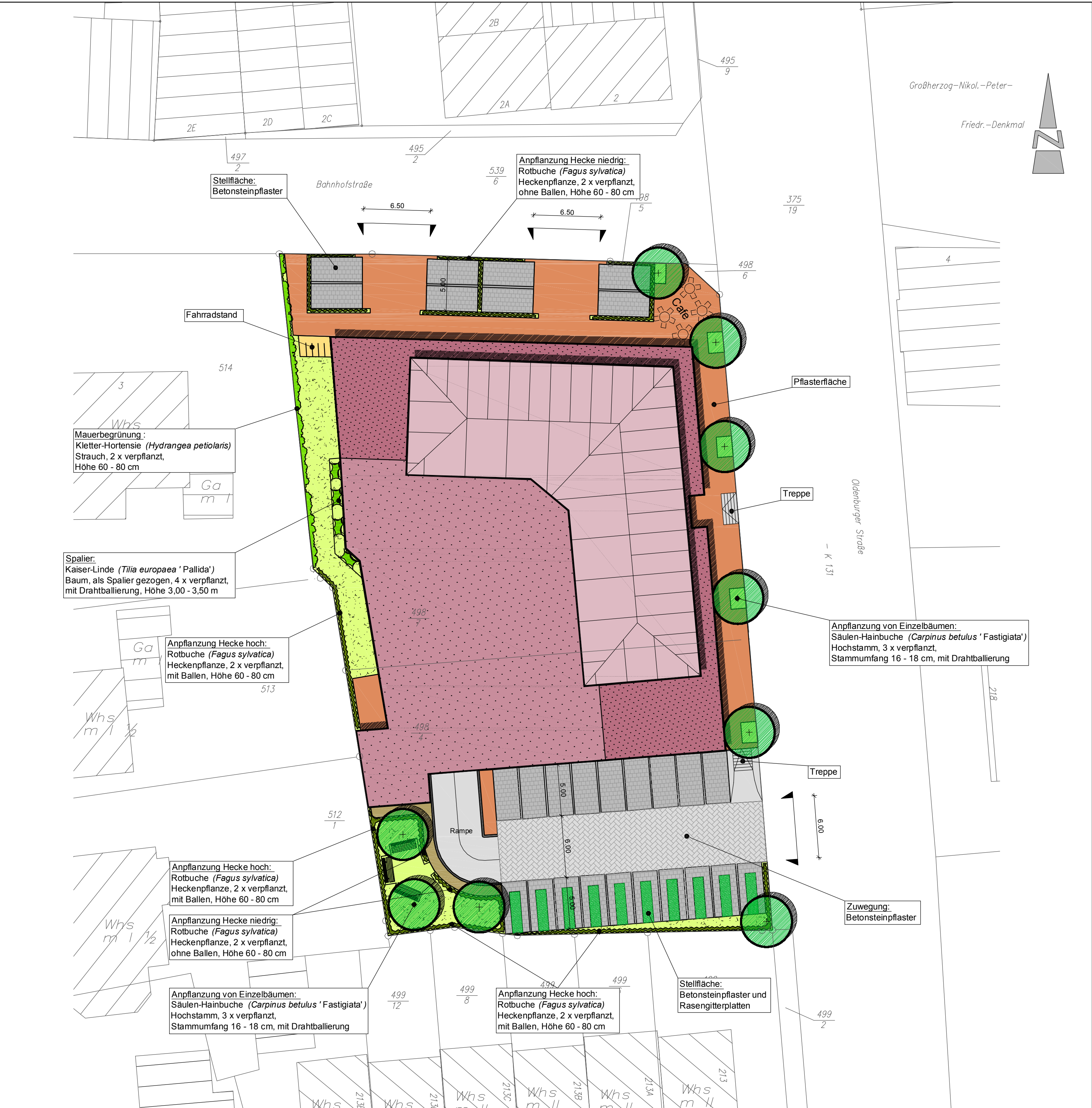
bauherr: \_\_\_\_\_

entwurfsverfasser: \_\_\_\_\_



# Gemeinde Rastede

## Freiflächenplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße / Oldenburger Straße"



### Planzeichenerklärung

Anlage 5 zu Vorlage 2010/029

- Grünflächen
- Beetflächen für die Anlage von Bodendeckern, Sträuchern, Früh- und Sommerblühern
- geplanter Weg
- Pflasterfläche
- Zuwegungen und Zufahrten gepflastert (Betonsteine)
- Parkplätze gepflastert
- Fahrradabstellplatz (gepflastert)
- geplantes Gebäude
- Bank
- geplanter Einzelbaum
- Anlage einer Hecke
- Spalierbaum

Hinweise: Die Kartengrundlage, Bestandshöhen sowie die technische Planung des Gebäudes wurden durch das Architekturbüro m.böcker + partner (Architekten- und Ingenieurgesellschaft), Donnerschweer Str. 398, 26123 Oldenburg zur Verfügung gestellt.

### Gemeinde Rastede

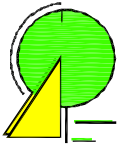
#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße / Oldenburger Straße"

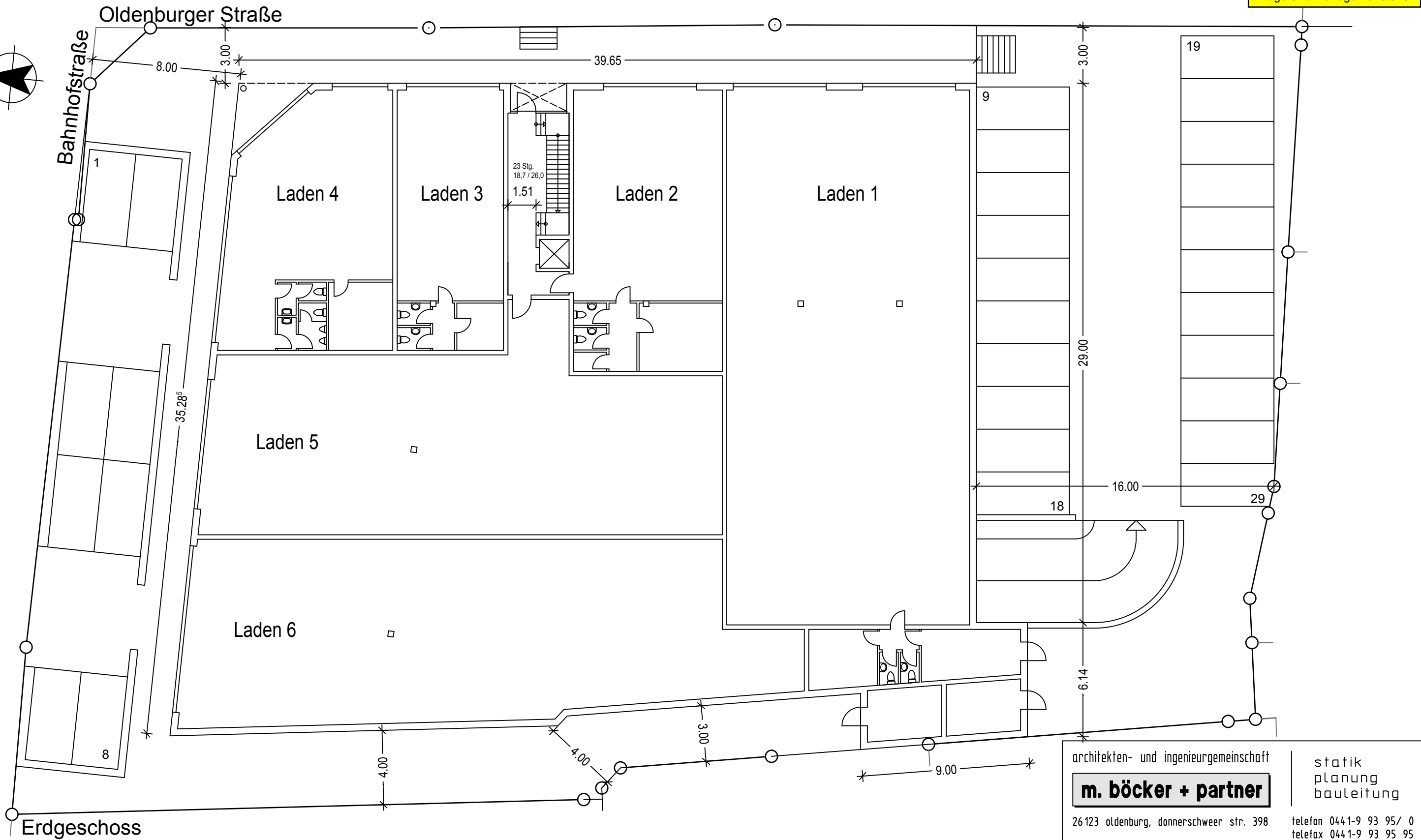
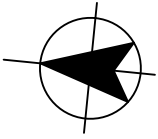
Planart: **Freiflächenplan**

Maßstab	Projekt: 09-1188	Plan-Nr. 1	Datum		Unterschrift	
			Bearbeitet:	29.01.2010	Drebitz	
			Gezeichnet:	29.01.2010	Drebitz/Kretsmann	
			Geprüft:	29.01.2010	Mosebach	

**Diekmann & Mosebach** Regionalplanung , Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40





architekten- und ingenieurgemeinschaft

**m. böcker + partner**

26123 oldenburg, donnerschwer str. 398

statik  
planung  
bauleitung

telefon 0441-9 93 95/ 0  
telefax 0441-9 93 95 95  
eMail : m.boecker-partner@t-online.de

projekt : **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**

bauherr : Ralf Meinardus, Gut Nehten, 26180 Rastede

bauart : Oldenburger Str. / Ecke Bahnhofstr., 26180 Rastede

bauteil : **Erdgeschoss** masstab: **1:200**

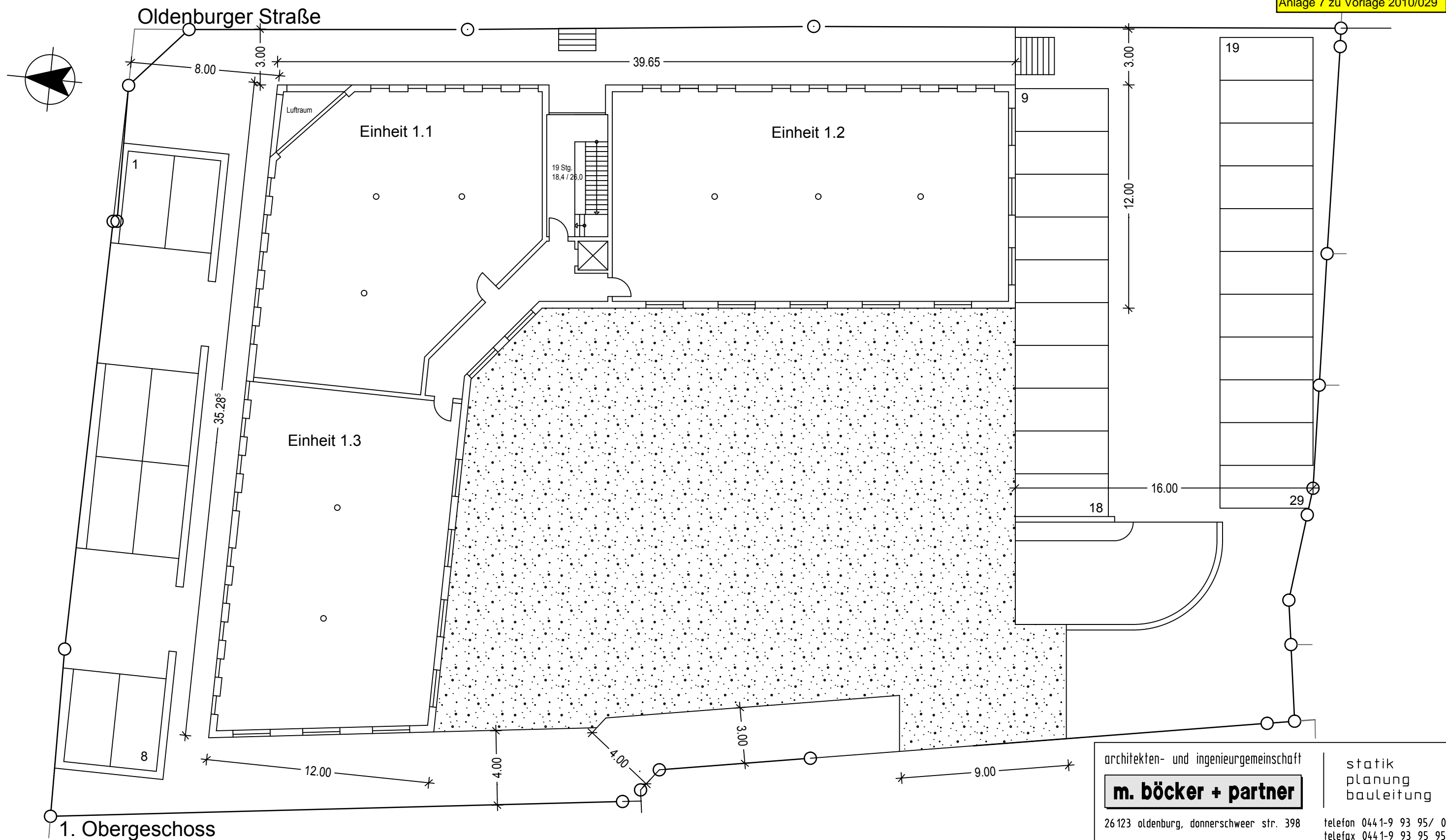
datum : 28.01.2010 bl.nr. : 2 index G

bearb. : mh projekt : **22.16**

bauherr: \_\_\_\_\_

entwurfsverfasser: \_\_\_\_\_





architekten- und ingenieurgemeinschaft

**m. böcker + partner**

26123 oldenburg, donnerschweer str. 398

statik  
planung  
bauleitung

telefon 0441-9 93 95/ 0

telefax 0441-9 93 95 95

eMail : m.boecker-partner@t-online.de

projekt : **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**

bauherr : Ralf Meinardus, Gut Nehten, 26180 Rastede

bauort : Oldenburger Str. / Ecke Bahnhofstr., 26180 Rastede

bauteil : **1. Obergeschoss**masstab: **1:200**

datum : 28.01.2010

bl.nr. : 2

index

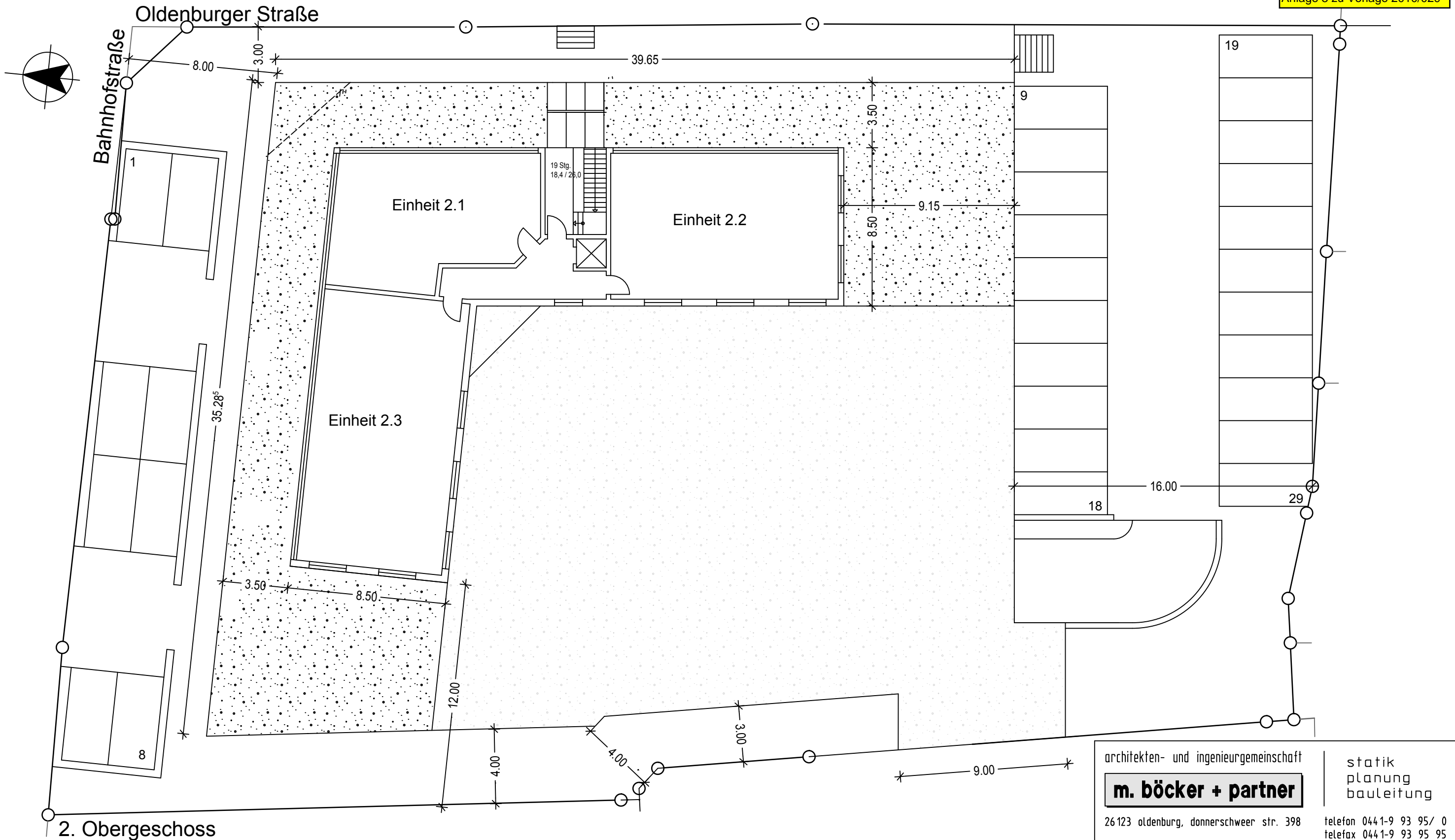
G

bearb. : mh

projekt : **22.16**

bauherr

entwurfsverfasser



architekten- und ingenieurgemeinschaft

**m. böcker + partner**

26123 oldenburg, donnerschwer str. 398

statik  
planung  
bauleitung

telefon 0441-9 93 95/ 0

telefax 0441-9 93 95 95

eMail : m.boecker-partner@t-online.de

projekt : **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**

bauherr : Ralf Meinardus, Gut Nehten, 26180 Rastede

bauort : Oldenburger Str. / Ecke Bahnhofstr., 26180 Rastede

bauteil : **2. Obergeschoss**

masstab: **1:200**

datum : 28.01.2010

bl.nr. : 2

index  
G

bearb. : mh

projekt : **22.16**

bauherr: \_\_\_\_\_

entwurfsverfasser: \_\_\_\_\_



# Gemeinde Rastede

## Bebauungsplan Nr. 60 - 4. Änderung "Ortskern Rastede"

mit Änderung der örtlichen Bauvorschriften

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße / Oldenburger Straße"



M. 1 : 500

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.
  - Gemäß § 1 (9) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO sind innerhalb der in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Mischgebiete (MI) Spielhallen nicht zulässig.
  - Die festgesetzten Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind als Säulenhainbuche (*Carpinus betulus*) „Fastigiata“ als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm mit Drahtballierung zu pflanzen.

**ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 60 werden für den Bereich der 4. Bebauungsplanänderung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohn- und Geschäftshaus an der Oldenburger Straße / Bahnhofstraße“ aufgehoben. Die Gestaltung der baulichen Anlagen richtet sich nach dem Objektpläne und den Beschreibungen des dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugehörigen Durchführungsvertrages.

- NACHRICHTLICHE HINWEISE**
- 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 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.
  - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 40, 72 der Niedersächsischen Gemeindeordnung sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in den jeweils aktuellen Fassungen) hat der Rat der Gemeinde Rastede diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Änderung der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 500

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet ( § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.85, Nd. GVBI S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBI S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Westerstede, den .....  
Katasteramt Westerstede

(Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Rastede, den .....  
Dipl. Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Rastede hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede", nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede", sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Ortskern Rastede" stimmt mit der Urschrift überein.

Rastede, den .....  
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Anlage 9 zu Vorlage 2010/029

1. Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiet (MI)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß

1,0

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise

---

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

o o o

Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Hecken

Anpflanzung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

ST

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

---

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Unzulässigkeit von Garagen und Stellplätzen in Form von Gebäuden (§ 12 BauNVO) sowie von Nebenanlagen in Form von Gebäuden (§ 14 BauNVO) (s. textliche Festsetzung Nr. 1)

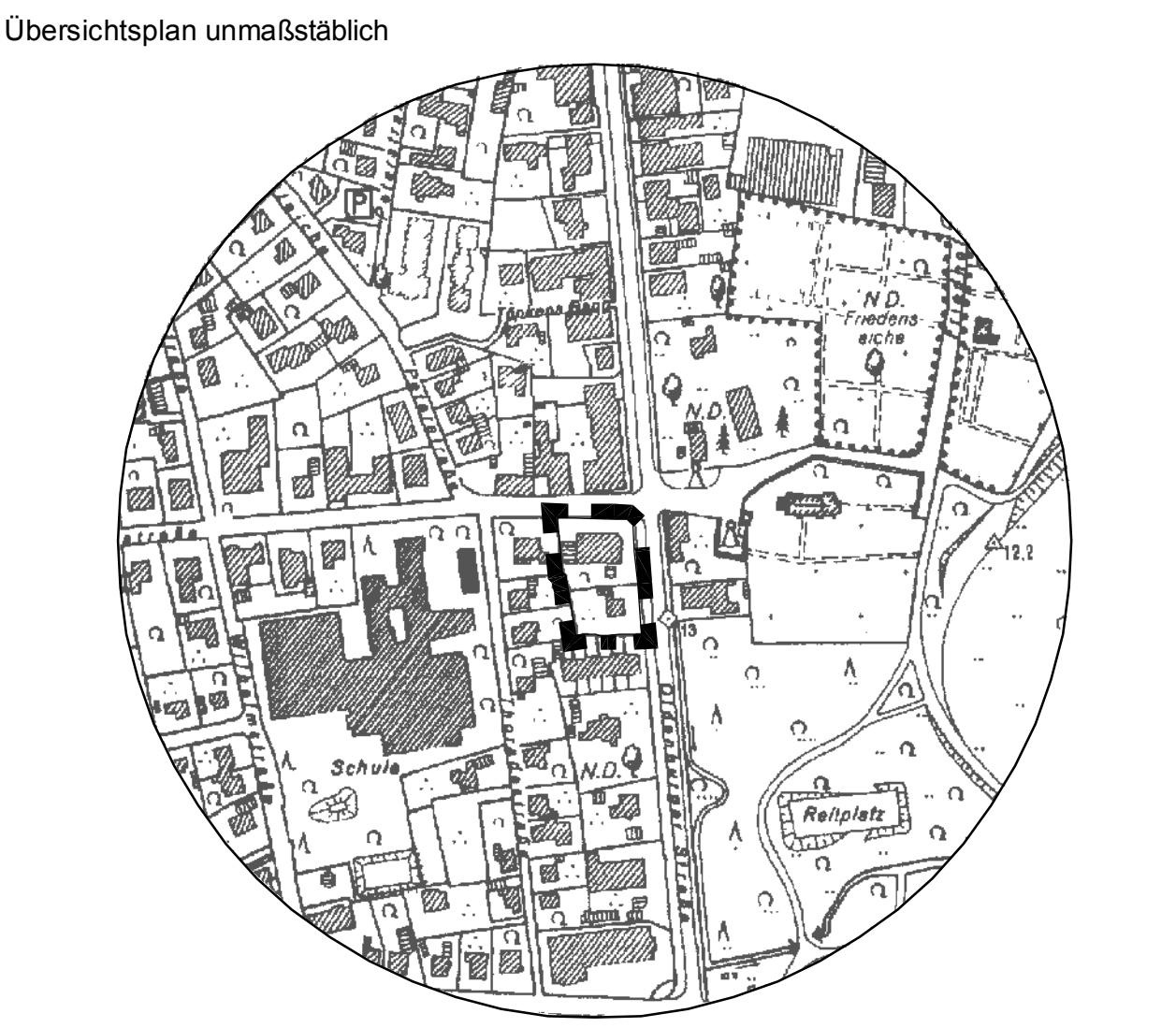
## Gemeinde Rastede

### Landkreis Ammerland

## Bebauungsplan Nr. 60 - 4. Änderung "Ortskern Rastede"

mit Änderung der örtlichen Bauvorschriften

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstraße / Oldenburger Straße"



Vorentwurf

Januar 2010

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2010/025**

freigegeben am 27.01.2010

**Stab**

Sachbearbeiter/in: Dudek

**Datum: 27.01.2010**

### **Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2010**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	09.02.2010	Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Ö	16.02.2010	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.03.2010	Verwaltungsausschuss
Ö	02.03.2010	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2010 wird beschlossen.
2. Der Haushaltsplan 2010 wird mit einem festgesetzten Haushaltsvolumen

im Ergebnishaushalt

bei den Erträgen mit	23.953.212 Euro
bei den Aufwendungen mit	23.953.212 Euro

im Finanzhaushalt

bei den Einzahlungen aus laufender. Verwaltung	21.711.628 Euro
bei den Auszahlungen aus laufender Verwaltung	21.339.182 Euro
bei den Einzahlungen aus Investitionen	3.932.435 Euro
bei den Auszahlungen aus Investitionen	8.995.399 Euro
bei den Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	5.100.000 Euro
bei den Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	360.000 Euro

beschlossen.

3. Das Investitionsprogramm 2009 bis 2013 wird beschlossen.
4. Die Finanzplanung 2009 bis 2013 wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Stellenplan für das Haushaltsjahr 2010 wird beschlossen.

## Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 2009/150A. Mit dieser Vorlage hatte die Verwaltung bereits eine abschließende Haushaltsplanung zur Entscheidung vorgelegt. In der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 24.11.2009 ist darauf hingewiesen worden, dass die Haushaltsplanung aufgrund der schlechteren Daten für den Finanzausgleich und aufgrund der Absicht des Landkreises, die Kreisumlage anzuheben, komplett neu überarbeitet werden musste.

Aus der nachfolgenden Tabelle ist zu ersehen, dass sich durch die Veränderung der Kreisumlage und den neuen Daten zum Finanzausgleich für den Haushalt eine zusätzliche Belastung von 826.844 Euro ergeben hat. Wo sich konkret diese Veränderungen eingestellt haben, ist in der nachstehenden Aufstellung in der rechten Spalte zu ersehen.

Produkt: P1.03.03.611000.000  
Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen

Allgemeine Deckungsmittel		2009		2010		veranschlagte
Sachkonto		Ansatz	Ergebnis (voraussichtlich)	Ansatz alt	Ansatz neu	Änderungen
301100	Grundsteuer A	140.000,00	134.841,62	138.000,00	138.000,00	0,00
301200	Grundsteuer B	2.150.000,00	2.195.041,67	2.245.000,00	2.245.000,00	0,00
301300	Gewerbsteuer	5.600.000,00	5.549.735,56	5.900.000,00	5.600.000,00	-300.000,00
302100	Einkommensteuerbet.	5.150.000,00	5.175.902,00	4.300.000,00	4.500.000,00	200.000,00
302200	Umsatzsteuerbet.	401.500,00	421.619,00	421.600,00	421.600,00	0,00
303100	Vergnügungssteuer	22.000,00	23.847,00	23.500,00	23.500,00	0,00
303200	Hundesteuer	52.000,00	52.629,93	53.000,00	53.000,00	0,00
311100	Schlüsselzuweisungen	2.180.900,00	3.404.792,00	3.256.061,00	2.540.926,00	-715.135,00
313100	Zusch. übertr. WK	327.227,00	346.285,75	337.596,00	336.797,00	-799,00
	Summe	16.023.627,00	17.304.694,53	16.674.757,00	15.858.823,00	

434100	Gewerbsteuerumlage	1.210.400,00	-1.163.386,00	1.332.258,00	1.282.581,00	-49.677,00
437200	Kreisumlage	5.379.500,00	-5.735.560,00	5.402.277,00	5.462.864,00	) 60.587,00
	Summe	6.589.900,00	-6.898.946,00	6.734.535,00	6.745.445,00	
	Saldo	9.433.727,00	24.203.640,53	9.940.222,00	9.113.378,00	

Neue Belastung nach 1. Entwurf: 826.844,00

\*) Die Anhebung der Kreisumlage um einen Prozentpunkt belastet die Gemeinde mit ca. 150.000 Euro. Tatsächlich wird in dieser Tabelle nur eine Belastung von 60.587 Euro ausgewiesen. Das liegt daran, dass die Schlüsselzuweisungen und die Kreisumlage eine Wechselwirkung haben. Wenn die Schlüsselzuweisungen sinken, reduziert sich auch die Kreisumlage. Im Zeitpunkt, als die Verwaltung die Politik über die Auswirkungen der Kreisumlagenanhebung informiert hat, war noch nicht bekannt, dass die Schlüsselzuweisungen so stark einbrechen. Die Belastung für den gemeindlichen Haushalt findet sich deshalb jetzt also bei der Kreisumlage und bei den Schlüsselzuweisungen.

Das neue Defizit in Höhe von 826.844 Euro musste in der Haushaltsplanung im Ergebnis in voller Höhe ausgeglichen werden, weil der mit Vorlage 2009/150A vorgelegte Haushaltsplan keine „Reserven“ enthielt, die zum neuerlichen Ausgleich hätten verwendet werden können. Soweit größere Baumaßnahmen als Unterhaltungsmaßnahmen im Ergebnishaushalt als Aufwand veranschlagt waren, wurden diese als Investitionen in den Finanzhaushalt – Bereich Investitionen – übernommen, wenn es noch für vertretbar gehalten wurde, nicht nur Unterhaltung, sondern auch eine Gebäudewertverbesserung in die Baumaßnahme zu integrieren. Die übrigen Veränderungen ergeben sich schwerpunktmäßig aus der nachstehenden Aufstellung; die Änderungen im Einzelnen können den Anlagen fünf bis acht entnommen werden.

### Hauptbereiche der Einsparungen und Einnahmekorrekturen

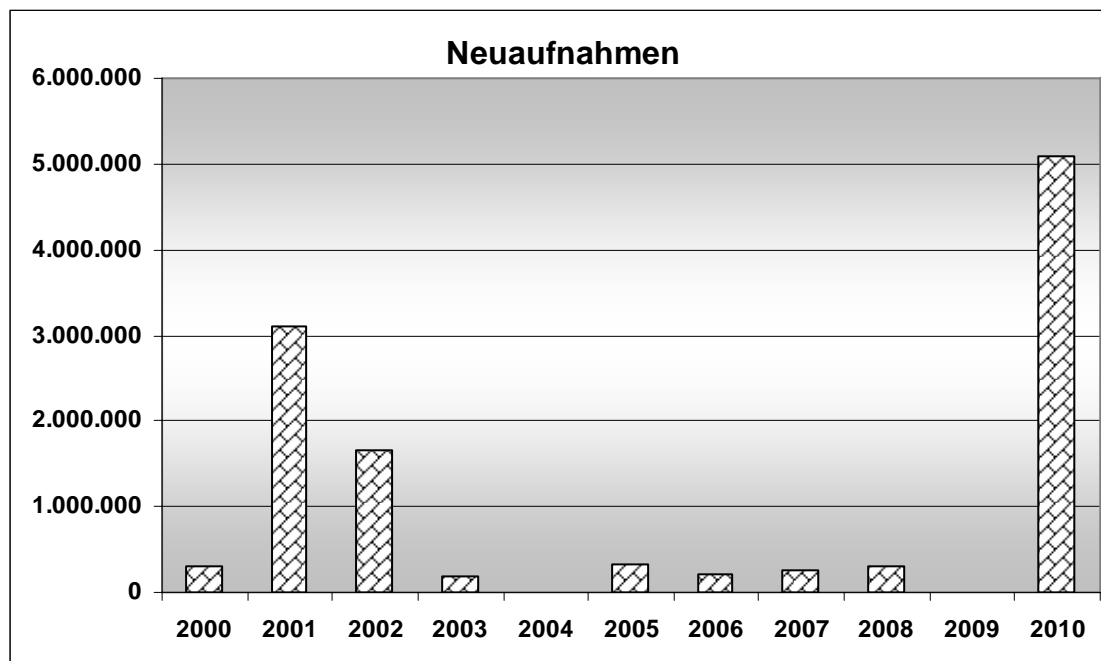
Aufwendungen			Einsparsumme	
	Dienstaufw. AN	P1.05.01.312900	39.200	Einsparung Stelle Arbeitslosenvermittlung durch Landkreisbesetzung
421200	Unterh.so.unbew.V	P1.06.00.541100.001	170.000	
	Dienstaufw. AN	P1.06.00.541100.001	41.400	Streichung "Deckenprogramm", Programm "Glatte Gehwege" (Sachkosten)
Unterhaltung Gebäude insgesamt			457.100	Streichung "Deckenprogramm", Programm "Glatte Gehwege"
Unterhaltung Grundstücke insgesamt			40.540	Nicht nur Streichung , sondern teilweise auch Übertragung in den Investitionsbereich, siehe oben.
<b>Ergebnis:</b>			<b>790.240</b>	

Damit sind die gesetzlichen und verordnungsrechtlichen Anforderungen an den Haushalt erfüllt:

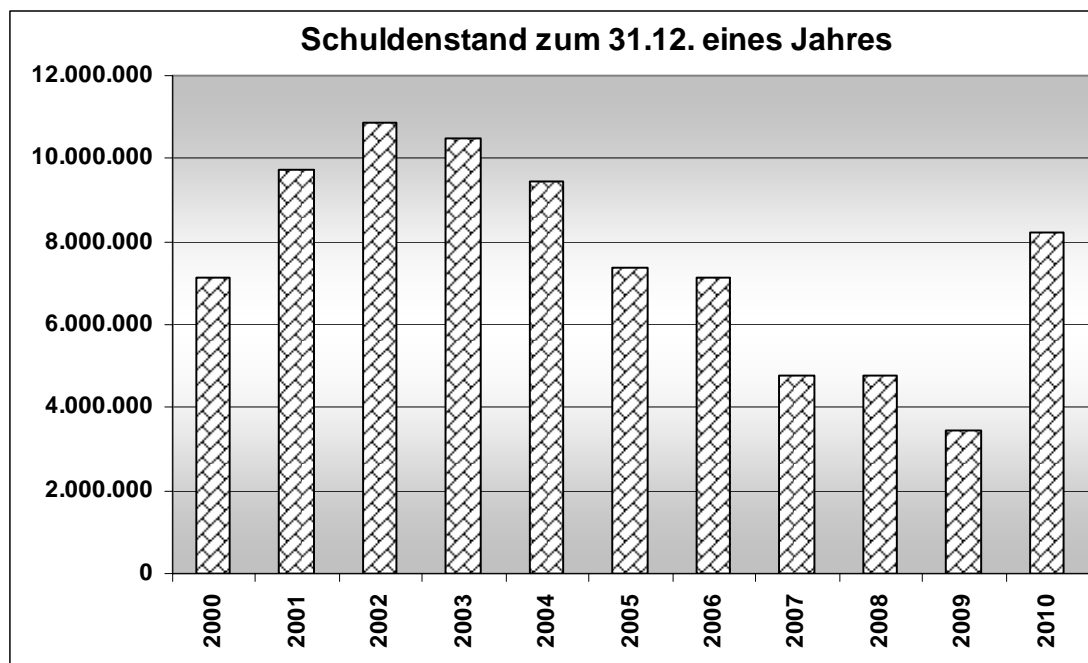
- Der Ergebnishaushalt ist in Erträgen und Aufwendungen ausgeglichen. Er weist einen Überschuss in Höhe von 405.173 Euro aus.
- Der Bereich laufende Verwaltung des Finanzhaushaltes weist einen Überschuss, in Höhe von 372.446 Euro aus. Die ordentliche Tilgung ist mit 360.000 Euro veranschlagt, sodass der Bereich laufende Verwaltung des Finanzhaushaltes planmäßig einerseits die ordentliche Tilgung decken kann und andererseits einen Überschuss für Investitionen in Höhe von 12.446 Euro erwirtschaftet.

Außerdem wurde das Ziel erreicht, die Steuerhebesätze nicht anzuheben.

Trotz Übertragung von Baumaßnahmen aus dem Ergebnishaushalt in den Bereich Investitionen ergibt sich keine Erhöhung der Kreditaufnahme gegenüber dem ersten Haushaltsplanentwurf. Die ursprünglich veranschlagten 5,4 Mio. Euro wurden auf 5,1 Mio. Euro reduziert. Dies liegt insbesondere daran, dass in größerem Umfang Grundstücke verkauft werden können und auch bei Baumaßnahmen geringere Kosten veranschlagt werden konnten.

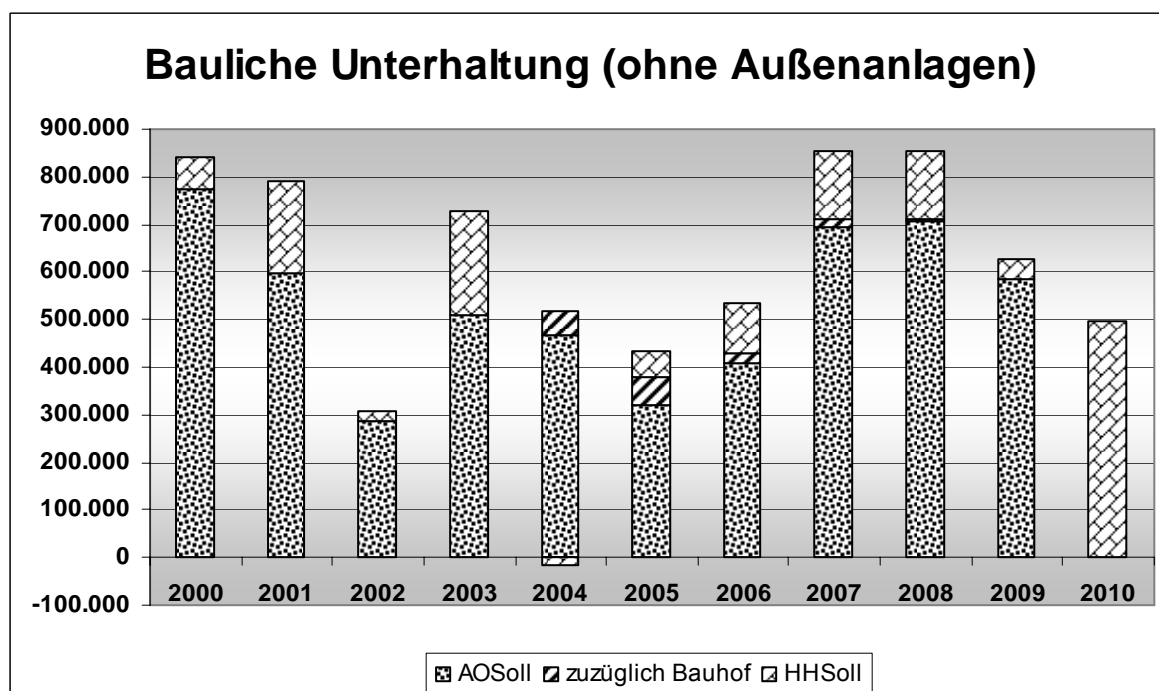


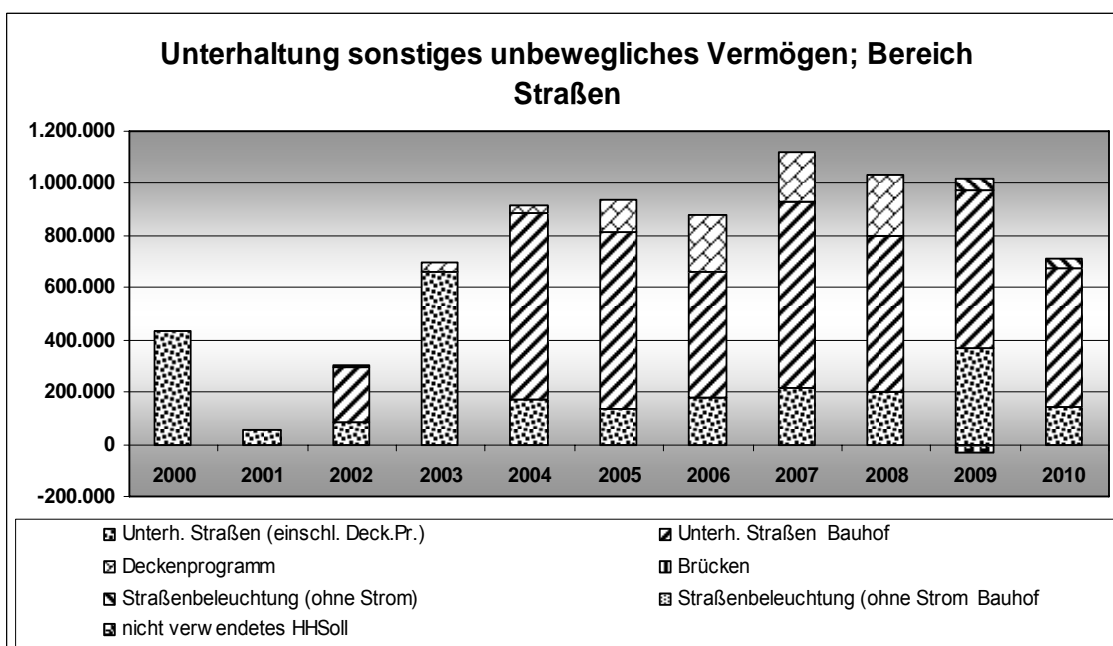
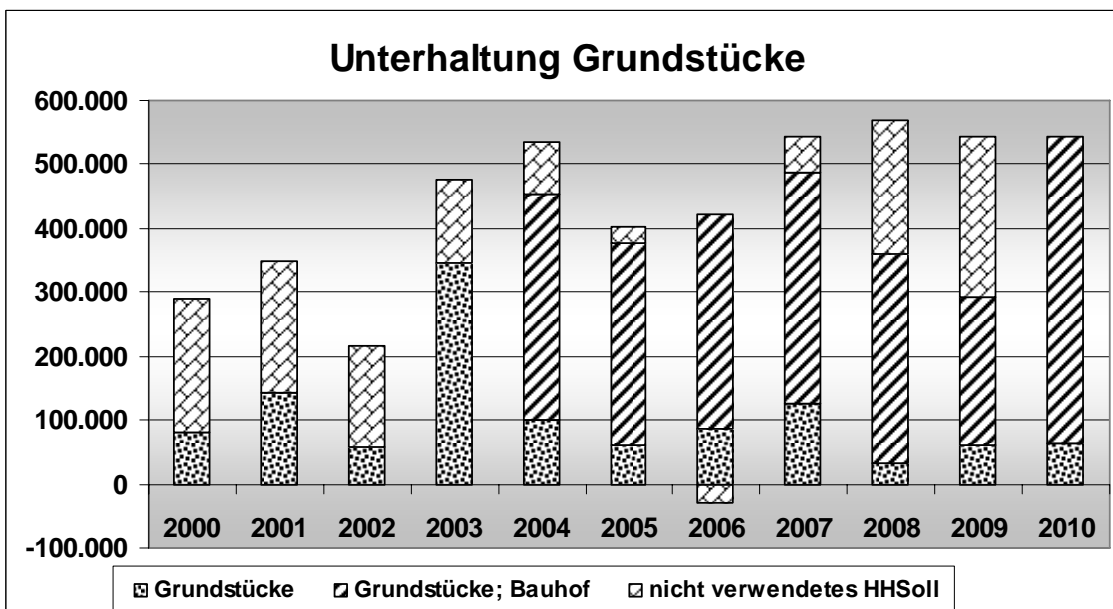
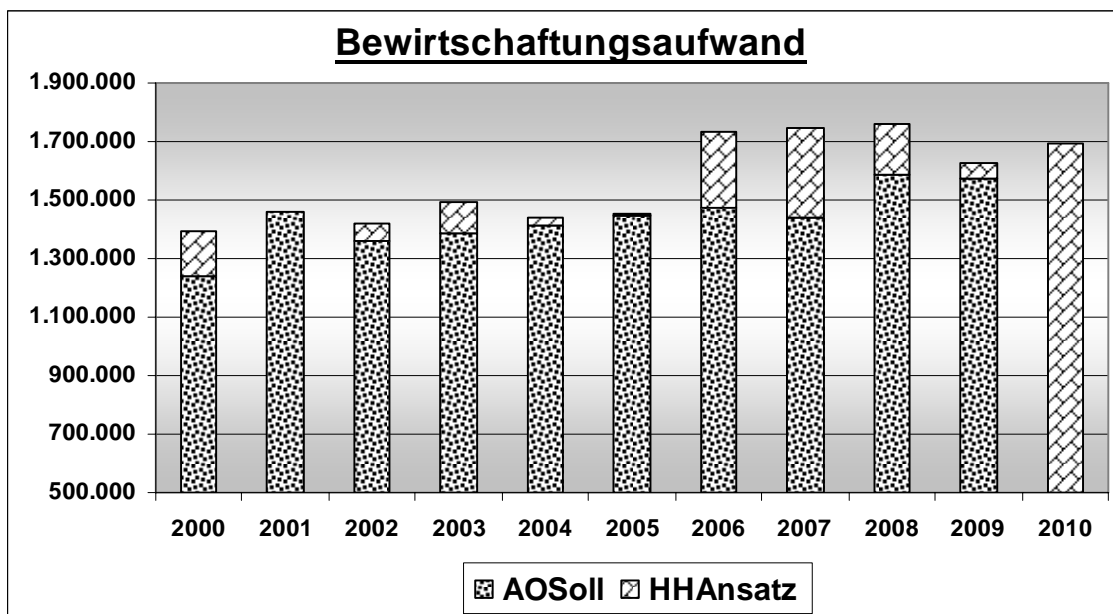




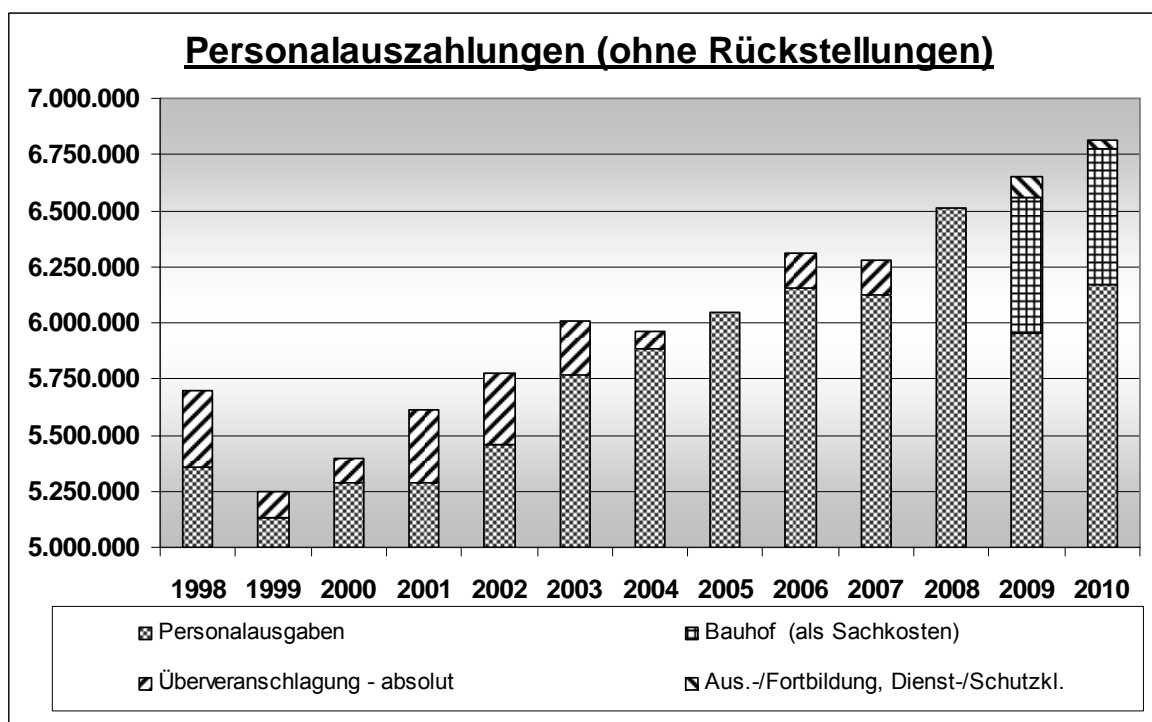
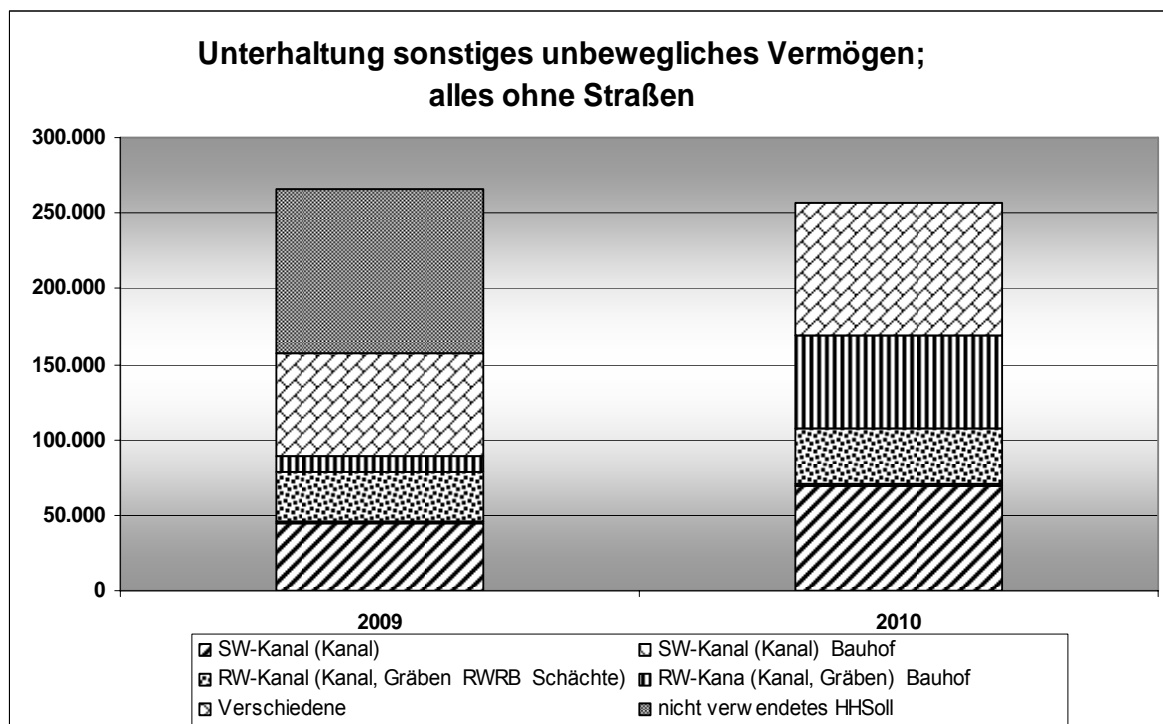
Die neue Belastung für den Haushalt 2010 konnte im Wesentlichen nur durch planerische Ausgabendisziplin aufgefangen werden. Wie so oft sind es insbesondere die Unterhaltungsmaßnahmen, die von den Ausgabenkürzungen betroffen sind. Die Verwaltung ist sich bewusst darüber, dass ein ungebremses Kürzen dieser Aufwandsarten nicht möglich ist, wenn man Wertverluste mit Sonderabschreibungen vermeiden will.

Grafisch sehen die Planungen in Schwerpunktbereichen wie folgt aus. Die nachstehenden Grafiken betrachten ausschließlich die Liquiditätsentwicklung und berücksichtigen das Ergebnis des Finanzhaushaltes 2009. Größere Änderungen werden für die Finanzrechnung allerdings nicht erwartet.









Wie sich die Haushaltsplanung 2010 umsetzen lässt, muss abgewartet und kritisch beobachtet werden. Mit relativen Ungenauigkeiten behaftet ist insbesondere die Einnahmeentwicklung.

Mindestens genauso wichtig ist ein Ausblick auf die Haushaltsplanung 2011. Der Haushaltsausgleich für den Haushalt 2010 wurde im Grunde „nur“ durch Ausgabenkürzung erreicht. Strukturelle Veränderungen konnten dabei noch nicht umgesetzt werden.

Ausblickend auf die kommenden Jahre wird es darauf ankommen, strukturelle Überlegungen anzustellen und umzusetzen, um dauerhaft einen ausgeglichenen Haushalt aufstellen zu können. Fragen der Standards werden dabei eine Rolle spielen. Genauso kritisch wird die Einnahmeseite zu prüfen sein.

Die Verwaltung legt Wert auf die Feststellung, dass – ohne es offiziell so zu bezeichnen oder beschließen zu lassen – sich die Gemeinde in einem Konsolidierungsprozess befindet. Berücksichtigt man die Ausgangsplanungen für den Haushalt 2010 und das Ergebnis, so ist festzustellen, dass in erheblichem Maße Ausgabendisziplin ausgeübt wurde. Anhand eines Vergleichs der Planungszahlen aus den verschiedenen Planungsphasen lässt sich dokumentieren, wo es Veränderungen und sehr erhebliche Anstrengungen gegeben hat, den Haushaltsausgleich zu erzielen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Sach- und Rechtslage

### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Haushaltssatzung
- Anlage 2 – Gesamthaushalt (Ergebnis- und Finanzhaushalt)
- Anlage 3 – Investitionsprogramm 2010
- Anlage 4 – Investitionsprogramm 2010 – Änderungen
- Anlage 5 – Änderungen Bereich Produkte
- Anlage 6 – Änderungen Bereich Kostenstelle
- Anlage 7 – Liegenschaften Gebäude komplett
- Anlage 8 – Liegenschaften Grundstücke komplett
- Anlage 9 – Erläuterungen zum Stellenplan und Stellenplanübersicht
- Anlage 10 – Stellenplan

## Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2010

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Rastede in der Sitzung am 02.03.2010 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2010 wird

#### 1. im **Ergebnishaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf	23.953.212 Euro
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	23.953.212 Euro
1.3 der außerordentlichen Erträge	0 Euro
1.4 der außerordentlichen Aufwendung auf	0 Euro

#### 2. im **Finanzhaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	21.711.628 Euro
2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	21.339.182 Euro
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	3.932.435 Euro
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	8.995.399 Euro
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	5.100.000 Euro
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	360.000 Euro

festgesetzt.

Nachrichtlich : Gesamtbetrag

- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	30.744.063 Euro
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	30.694.581 Euro

#### 1 a

Der Wirtschaftsplan des Optimierten Regiebetriebes Bauhof der Gemeinde Rastede für das Wirtschaftsjahr 2010 wird

##### im **Erfolgsplan**

in der Einnahme auf	1.326.910 Euro
in der Ausgaben auf	1.326.910 Euro

##### im **Vermögensplan**

in der Einnahme auf	437.500 Euro
in der Ausgaben auf	437.500 Euro

festgesetzt.

#### § 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird auf 5.100.000 Euro festgesetzt.

#### § 2 a

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen im Vermögensplan des Optimierten Regiebetriebes Bauhof der Gemeinde Rastede wird auf 0 Euro festgesetzt.

#### § 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 0 Euro festgesetzt.

#### § 3 a

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen des Optimierten Regiebetriebes Bauhof der Gemeinde Rastede wird auf 0 Euro festgesetzt.

#### § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2010 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 1.500.000 Euro festgesetzt.

## § 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2010. wie folgt festgesetzt :

### 1. Grundsteuer

1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	280 v. H.
1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B)	300 v. H.

2. Gewerbesteuer	310 v. H.
------------------	-----------

Rastede, den 02.03.2010

---

Decker  
Bürgermeister

# Haushaltsplan 2010

## Ergebnishaushalt

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2008 – Euro –	Ansatz 2009 – Euro –	Ansatz 2010 – Euro –	Ansatz 2011 – Euro –	Ansatz 2012 – Euro –	Ansatz 2013 – Euro –
Ordentliche Erträge						
01. Steuern und ähnliche Abgaben		-13.515.500	-12.981.100	-13.364.400	-14.014.800	-14.399.600
02. Zuwendungen u. allgemeine Umlagen		-3.763.500	-4.219.573	-5.011.750	-5.016.750	-5.021.750
03. Auflösungserträge aus Sonderposten		-1.110.665	-1.550.229	-1.545.965	-1.545.965	-1.545.965
04. sonstige Transfererträge	0,00	-180.000	-184.500	-184.500	-184.500	-184.500
05. öffentlich-rechtliche Entgelte		-2.968.129	-2.933.079	-2.860.735	-2.860.735	-2.860.735
06. privatrechtliche Entgelte		-532.007	-1.406.950	-990.600	-918.600	-584.600
07. Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	-713.450	-684.900	-667.600	-656.600	-667.600
08. Zinsen und ähnliche Finanzerträge		-141.100	-55.781	-78.388	-77.977	-77.544
09. aktivierte Eigenleistung						
10. Bestandsveränderungen			441.000	361.000	380.000	275.000
11. sonstige ordentliche Erträge	0,00	-365.250	-378.100	-378.800	-378.800	-378.800
<b>12.= Summe ordentliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>-23.289.601</b>	<b>-23.953.212</b>	<b>-24.721.738</b>	<b>-25.274.727</b>	<b>-25.446.094</b>
Ordentliche Aufwendungen						
13. Aufwendungen für aktives Personal		5.802.695	6.239.076	6.434.000	6.423.000	6.400.700
14. Aufwendungen für Versorgung			6			
15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	5.714.422	5.292.817	4.466.392	4.420.072	4.454.492
16. Abschreibungen		2.079.363	2.138.046	2.138.046	2.138.046	2.138.046
17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		310.000	265.000	430.200	523.200	511.600
18. Transferaufwendungen	0,00	8.121.300	8.391.745	8.759.300	8.739.300	8.759.300
19. sonstige ordentliche Aufwendungen		1.235.211	1.221.349	1.223.127	1.214.427	1.218.627
20. Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO		26.610	405.173	1.270.673	1.816.682	1.963.329
<b>21.= Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>23.289.601</b>	<b>23.953.212</b>	<b>24.721.738</b>	<b>25.274.727</b>	<b>25.446.094</b>
abzüglich Überschuss gem. § 15 Abs. 5 GemHKVO		26.610	405.173	1.270.673	1.816.682	1.963.329
<b>22. ordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>-26.610</b>	<b>-405.173</b>	<b>-1.270.673</b>	<b>-1.816.682</b>	<b>-1.963.329</b>
23. außerordentliche Erträge		-1.200	0			
24. außerordentliche Aufwendungen	0,00	0				
25. Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO		1.200				
<b>26. Summe aus Zeile 24 und 25</b>	<b>0,00</b>	<b>1.200</b>				
abzüglich Überschuss gem. § 15 Abs. 6 GemHKVO		1.200				
<b>27. außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.200</b>	<b>0</b>			
<b>28. Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>-27.810</b>	<b>-405.173</b>	<b>-1.270.673</b>	<b>-1.816.682</b>	<b>-1.963.329</b>

29. Summe der Jahresfehlbeträge aus Vorjahren gem. § 2 Abs. 6 GemHKVO						
<b>Fortgeschriebenes Jahresergebnis</b>	0,00	-27.810	-405.173	-1.270.673	-1.816.682	-1.963.329

## Finanzhaushalt

<b>Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>Ergebnis 2008 – Euro –</b>	<b>Ansatz 2009 – Euro –</b>	<b>Ansatz 2010 – Euro –</b>	<b>Ansatz 2011 – Euro –</b>	<b>Ansatz 2012 – Euro –</b>	<b>Ansatz 2013 – Euro –</b>
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit						
01. Steuern und ähnliche Abgaben		-13.515.500	-12.981.100	-13.364.400	-14.014.800	-14.399.600
02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen		-3.763.500	-4.219.573	-5.011.750	-5.016.750	-5.021.750
03. sonstige Transfereinzahlungen		-180.000	-184.500	-184.500	-184.500	-184.500
04. öffentlich-rechtliche Entgelte		-2.968.129	-2.933.079	-2.860.735	-2.860.735	-2.860.735
05. privatrechtliche Entgelte		-533.207	-186.950	-3.600	-3.600	-3.600
06. Kostenerstattungen und Kostenumlagen		-713.450	-684.900	-667.600	-656.600	-667.600
07. Zinsen und ähnliche Einzahlungen		-141.100	-55.781	-78.388	-77.977	-77.544
08. Einzahl. aus d. Veräußerung geringwert. Vermögensgegenstände						
09. sonstige haushaltswirksame Einzahlungen		-505.584	-465.745	-460.700	-460.700	-460.700
<b>10. = Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>		-22.320.470	-21.711.628	-22.631.673	-23.275.662	-23.676.029
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit						
11. Auszahlungen für aktives Personal		5.831.467	6.084.900	6.284.000	6.273.000	6.250.700
12. Auszahlungen für Versorgung			6			
13. Auszahl. f. Sach- u. Dienstl. u. GVG		5.701.822	5.292.517	4.466.392	4.420.072	4.454.492
14. Zinsen und ähnliche Auszahlungen		310.000	265.000	430.200	523.200	511.600
15. Transferauszahlungen		8.121.300	8.391.745	8.759.300	8.739.300	8.759.300
16. sonstige haushaltswirksame Auszahlungen		1.457.988	1.305.014	1.299.027	1.290.327	1.294.527
<b>17. = Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>		21.422.577	21.339.182	21.238.919	21.245.899	21.270.619
<b>18. Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>		-897.893	-372.446	-1.392.754	-2.029.763	-2.405.410
Einzahlungen für Investitionstätigkeit						
19. Zuwendungen für Investitionstätigkeit		-288.700	-1.482.092	-77.700	-43.400	-6.400
20. Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit		-1.502.322	-733.500	-259.000	-979.000	-199.000
21. Veräußerung von Sachvermögen		-1.282.500	-1.709.000	-1.089.300	-1.080.600	-746.700
22. Veräußerung von Finanzvermögensanlagen						
23. sonstige Investitionstätigkeit		-10.000	-7.843	-8.235	-8.647	-9.079
<b>24. = Summe der Einzahlungen für Investitionstätigkeit</b>		-3.083.522	-3.932.435	-1.404.235	-1.721.647	-961.179
Auszahlungen für						

Investitionstätigkeiten						
25. Erwerb von Grundstücken und Gebäuden		5.741.000	851.900	785.200	200	2.000
26. Baumaßnahmen		6.491.577	7.399.100	2.709.100	880.000	440.000
27. Erwerb von beweglichen Sachvermögen		341.487	397.299	356.020	431.250	129.520
28. Erwerb von Finanzvermögensanlagen						
29. Aktivierbare Zuwendungen		323.800	280.100	118.300	59.800	59.800
30. Sonstige Investitionstätigkeit		44.600	67.000	67.000	67.000	201.000
<b>31. = Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>		12.942.464	8.995.399	3.985.620	1.438.250	698.320
<b>32. Saldo aus Investitionstätigkeit</b>		9.858.942	5.062.964	2.581.385	-283.397	-262.859
<b>33. Finanzierungsmittel-Überschuss/-Fehlbetrag</b>		8.961.049	4.690.518	1.188.631	-2.313.160	-2.668.269
Ein-, Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit						
34. Einzahlungen; Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen für Investitionstätigkeit		-8.690.100	-5.100.000	-2.978.723		
35. Auszahlungen; Tilgung von Krediten und Rückzahlung von inneren Darlehen für Investitionstätigkeit		1.416.600	360.000	1.779.123	450.200	430.500
<b>36. Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>		-7.273.500	-4.740.000	-1.199.600	450.200	430.500
<b>37. Summe der Salden aus Zeile 33 und 36</b>		1.687.549	-49.482	-10.969	-1.862.960	-2.237.769
38. voraussichtl. Bestand an Zahlungsmitteln am Anfang des Haushaltsjahres			-370.000	-419.482	-430.451	-2.293.411
<b>39. voraussichtl. Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres</b>		1.687.549	-419.482	-430.451	-2.293.411	-4.531.180



## Investitionsprogramm 2010

Planungsjahre			Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr. I-PSP-Element
				Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	
P1.01.00.1111	TH1 01	Gemeindeorgane	110000	2010 Zuschuss EDV-Ausstattung Ratsmitglieder	1.500						I1.000010.525
				2011 Zuschuss EDV-Ausstattung Ratsmitglieder	10.000						I1.000012.525
				2012 Zuschuss EDV-Ausstattung Ratsmitglieder			1.500				I1.000013.525
				2013 Zuschuss EDV-Ausstattung Ratsmitglieder					1.500		I1.0000444.525
P1.03.02.1112	TH3 01	Organisation und Einrichtungen für die gesamte Verwaltung	310000	2010 Sammelposten Inventar	5.000						I1.000014.510
				2009 Sammelposten Inventar	900,10						I1.000007.510
				2011 Sammelposten Inventar		10.000					I1.000015.510
				2012 Sammelposten Inventar			10.000				I1.000016.510
				2013 Sammelposten Inventar					10.000		I1.000445.510
				Gebäudeinformationssystem (Software)	30.000,00						I1.000379.510
				Windows-Server-Software							I1.000587.510
				Ersatz-Novell-Server							I1.000588.510
				AutoCAD-Software		2.500					I1.000589.510
				Parkplatzerweiterung Rathaus	153,46						I1.000412.500
				Objekt: Sanierung Rathaus							
				- Fahrstuhl	19.972,67						I1.000001.500
				- Sicherheitslichtanlage	3.464,17						I1.000149.500
				- Brandschutztüren	10.621,56						I1.000002.500
P1.03.01.5710	TH3 03	Wirtschaftsförderung	330000	Objekt: Gewerbegebiet nördlich Raiffeisenstraße							
				- Ankauf Flächen	70.000	0					I1.000284.510
				Objekt: Gewerbegebiet Wahnbek							
				- Ankauf Flächen							I1.000285.510
				Verkauf Gewerbeflächen (allgemein) 2010	-165.000						I1.000289.565
				Verkauf Gewerbeflächen (allgemein) 2011		-165.000					I1.000290.565
				Verkauf Gewerbeflächen (allgemein) 2012			-165.000				I1.000292.565
				Verkauf Gewerbeflächen (allgemein) 2013					-165.000		I1.000590.565
				Stand Schild Gewerbe-Industriegebiet AK OL-Nord							I1.000581.510
				Stand Schild Gewerbegeb. Leuchtenburg III		7.500					I1.000582.510
				Zuschuss Schmutzwasserbeitrag in Gewerbegebieten 2010	21.000						I1.000364.525



Investitionsprogramm 2010

Planungsjahre			Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr. I-PSP-Element
				Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	
P1.05.01.3651	TH5 011	KiGa Loy	511150	2010 Sammelposten	1.400						11.000069.510
				2011 Sammelposten		1.250					11.000070.510
				2012 Sammelposten			1.250				11.000071.510
				2013 Sammelposten					1.000		11.000446.510
				Anschaffung Trampolin		4.000	0		0		11.000509.510
				Anschaffung Wackelbrücke		3.000	0		0		11.000510.510
				Anschaffung Kinderspielküche							11.000493.510
				Anschaffung Wäschetrockner							11.000494.510
				Anschaffung Waschmaschine							11.000495.510
				Beschaffung eines Gerätehauses als Ersatz für die abgängige Hütte		8.000					11.000558.510
P1.05.01.3652	TH5 011	KiGa Marienstraße	511150	2010 Sammelposten	1.450						11.000073.510
				2011 Sammelposten		1.370					11.000074.510
				2012 Sammelposten			1.400				11.000075.510
				2013 Sammelposten					3.200		11.000447.510
				Anschaffung Balancierbalken			1.400				11.000511.510
				Anschaffung einer Geschirrspülmaschine		1.200					11.000491.510
P1.05.01.3653	TH5 011	KiGa Mühlenstraße	511150	2010 Sammelposten	3.700						11.000077.510
				2011 Sammelposten		5.850					11.000078.510
				2012 Sammelposten			4.800				11.000079.510
				2013 Sammelposten					4.570		11.000448.510
				Schrank für die Oase							11.000080.510
				Anschaffung Spielgerät (Wackeltier)	1.500	0	0		0		11.000498.510
				Anschaffung Spielgerät (Reckstange)	3.000	0	0		0		11.000499.510
				Anschaffung Vogelnestschaukel		4.500	0		0		11.000508.510
				Zaunanlage (Erweiterung Spielplatz)		0	10.000		0		11.000507.510
				Anschaffung einer Geschirrspülmaschine		1.300					11.000505.510
				Objrkt: KP II, Herrichtung Räume KiGa Mühlenstr.							
				- KP II, Herrichtung Räume KiGa Mühlenstr.							11.000415.500
				- KP II, Zuschuss Herrich. Räume KiGa Mühl.							11.000415.555
P1.05.01.3654	TH5 011	KiGa Neusüdende	511150	2010 Sammelposten	1.500						11.000082.510
				2011 Sammelposten		1.500					11.000083.510
				2012 Sammelposten			1.500				11.000084.510
				2013 Sammelposten					1.500		11.000449.510
P1.05.01.3655	TH5 011	KiGa Voßbarg (einschl. Gymnastikraum)	511150	2010 Sammelposten	3.300						11.000086.510
				2011 Sammelposten		2.650					11.000087.510
				2012 Sammelposten			2.500				11.000088.510
				2013 Sammelposten					2.350		11.000450.510
				Anschaffung Bausteinweichböden (Set)	1.800						11.000492.510
				Anschaffung einer Geschirrspülmaschine			1.500				11.000496.510

Investitionsprogramm 2010

Planungsjahre			Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr. I-PSP-Element
				Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	
P1.05.01.3656	TH5 011	Kiga Feldbreite		2010 Sammelposten	35.200						I1.000560.510
				2011 Sammelposten		2.000					I1.000561.510
				2012 Sammelposten			2.000				I1.000562.510
				2013 Sammelposten					2.000		I1.000563.510
				Objekt: KP II, Neubau Parkplatz Kiga/ Hort Feldbr.							
				- KP II, Neubau Parkplatz Kiga/ Hort	50.944,78						I1.000414.500
				- KP II, Zuschuss Parkplatz Kiga/ Hort Feldbr.							I1.000414.555
				Objekt: KP II, Neubau Kiga/ Hort Feldbreite							
				- KP II, Neubau Kiga/ Hort Feldbreite	1.050.000						I1.000413.500
				- KP II, Zuschuss Neubau Kiga/Hort Feldbr.	-426.950						I1.000413.555
P1.05.01.3657	TH5 011	Hort Feldbreite		2010 Sammelposten	16.100						I1.000564.510
				2011 Sammelposten		1.500					I1.000565.510
				2012 Sammelposten			1.500				I1.000566.510
				2013 Sammelposten					1.500		I1.000567.510
P1.05.01.3659000.001	TH5 011	Diakonisches Werk Hahn-Lehmden		Zuschuss Krippe Anbau Ruheraum/Behindertentoilette (Krippe)		50.000					I1.000591.525
				Zuschuss Krippe Anbau Ruheraum/Behindertentoilette (Land)		-44.000					I1.000592.555
P1.05.01.3659	TH5 011	Diakonisches Werk Wahnbek		Zuschuss an Diak. Wahnb., Erweitern	17.640,88						I1.000399.525
				Zuschuss an Diak. Wahnbek, Ersatz Spielgerät	8.000						I1.000596.525
P1.05.01.3659	TH5 011	Krippe Feldbreite	511150	Objekt: Neubau Krippe							
				- Neubau Krippe	525.000						I1.000251.500
				- Zuschuss Neubau Krippe (Landkreis)	-76.600						I1.000251.555.001
				- Zuschuss Neubau Krippe (Land)	-390.000						I1.000251.555
				2010 Sammelposten	37.200						I1.000568.510
				2011 Sammelposten		2.000					I1.000569.510
				2012 Sammelposten			2.000				I1.000570.510
				2013 Sammelposten					2.000		I1.000571.510
P1.05.02.1261	TH5 02	Brandschutz ohne Einzelfeuerwehr	520000	2010 Sammelposten	18.000						I1.000538.510
				- Löschwasserstelle (Brunnen) Loy	6.000,00						I1.000342.500
					2.796,50						
P1.05.02.1262	TH5 02	Ortsfeuerwehr Rastede	520000	2010 Sammelposten	5.900						I1.000019.510
				2011 Sammelposten		9.500					I1.000020.510
				2012 Sammelposten			9.500				I1.000021.510
				2013 Sammelposten					9.500		I1.000451.510
				1 Atemschutzgerät	1.400						I1.000533.510
				1 Wärmebildkamera		7.200					I1.000593.510
				1 Stabilisierungssystem für PKW	2.400						I1.000594.510
				Feuerwehrfahrzeug (Gerätewagen Logistik)			180.000				I1.000146.510

Investitionsprogramm 2010

			Planungsjahre	Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr. I-PSP-Element
					Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	
P1.05.02.1262	TH5 02	Ortsfeuerwehr Hahn	520000	2010 Sammelposten	3.100							I1.000023.510
				2011 Sammelposten		5.800						I1.000024.510
				2012 Sammelposten				5.800				I1.000025.510
				2013 Sammelposten						5.800		I1.000452.510
				Anschaffung Gerätewagen	90.000							I1.000535.510
				2 Atemschutzgeräte	2.800							I1.000536.510
P1.05.02.1262	TH5 02	Ortsfeuerwehr Ipwege-Wahnbek	520000	1 Übungspuppe	1.500							I1.000595.510
				2010 Sammelposten	3.200							I1.000026.510
				2011 Sammelposten		5.000						I1.000027.510
				2012 Sammelposten				5.000				I1.000028.510
				2013 Sammelposten						5.000		I1.000453.510
				Beschaffung Wasserwerfer (BV)	3.600							I1.000528.510
P1.05.02.1262	TH5 02	Ortsfeuerwehr Ipwegermoor	520000	Tragkraftspritze		12.000						I1.000159.510
				2 Atemschutzgeräte	1.900							I1.000532.510
				Umbau Gerätewagen zum Tragkraftspr.-Fz.	8.000							I1.000541.510
				2010 Sammelposten	3.000							I1.000540.510
P1.05.02.1262	TH5 02	Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	520000	2010 Sammelposten	6.100							I1.000029.510
				2011 Sammelposten		8.800						I1.000030.510
				2012 Sammelposten				8.800				I1.000031.510
				2013 Sammelposten						8.800		I1.000454.510
				Anschaffung Elektro-Druckbelüfter	3.000							I1.000530.510
				Schneidergerät Lukas S 530	4.300							I1.000529.510
P1.05.02.1262	TH5 02	Ortsfeuerwehr Neusüdende	520000	3 Atemschutzgeräte	4.200							I1.000531.510
				2010 Sammelposten	6.000							I1.000032.510
				2011 Sammelposten		7.800						I1.000033.510
				2012 Sammelposten				7.800				I1.000034.510
P1.05.02.1262	TH5 02	Ortsfeuerwehr Südbäke	520000	2013 Sammelposten						7.800		I1.000455.510
				2010 Sammelposten	1.700							I1.000539.510
				Tragkraftspritze						12.000		I1.000534.510
P1.05.02.2440	TH5 021	Kreisschulbaukasse	521000									
				KSBK 2010								
				- Kreisschulbaukasse-Beiträge 2010	67.000							I1.000353.520
				KSBK 2011								
				- Kreisschulbaukasse-Beiträge 2011		67.000						I1.000354.520
				KSBK 2012								
P1.05.02.2440	TH5 021	Kreisschulbaukasse	521000	- Kreisschulbaukasse-Beiträge 2012				67.000				I1.000355.520
				KSBK 2013								
				- Kreisschulbaukasse-Beiträge 2013						67.000		I1.000356.520

Investitionsprogramm 2010

P1.05.02.2111	TH5 021	Grundschule Feldbreite (ohne Schulbudget)
P1.05.02.2111	TH5 021	Grundschule Feldbreite (Schulbudget)

P1.05.02.2112	TH5 021	Grundschule Hahn-Lehmden (ohne Schulbudget)
P1.05.02.2112	TH5 021	Grundschule Hahn-Lehmden (Schulbudget)
P1.05.02.211200.002		
P1.05.02.2113	TH5 021	Grundschule Kleibrok (ohne Schulbudget)
P1.05.02.2113	TH5 021	Grundschule Kleibrok (Schulbudget)

Planungsjahre	Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr.
		Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	I-PSP-Element
Objekt KP II, Medienausstatt. GS Feldbreite									11.000440.510
- KP II, Medienausstatt. GS Feldbreite									
- KP II, Zusch. Medienausstatt.GS Feld.									11.000440.555
2010 Sammelposten		500							11.000542.510
2010 Sammelposten (Schulbudget)		1.000							11.000036.510
2011 Sammelposten (Schulbudget)			1.000						11.000037.510
2012 Sammelposten (Schulbudget)					1.000				11.000038.510
2013 Sammelposten (Schulbudget)							1.000		11.000456.510
Brandschutz und Strom	32.632,87	125.000	185.000		110.000				11.000229.500
Zuschuss Brandschutz und Strom GS Hahn-Lehmden									11.000229.555
Objekt KP II, Energetische Maßnahmen									
- KP II, Energetische Maßnahmen		175.000							11.000617.500
- KP II, Zuschuss Energetische Maßnahmen		-27.542							11.000617.555
Objekt KP II, Medienausstatt. Hahn-Lehmden									11.000436.510
- KP II, Medienausstatt. Hahn-Lehmden									
- KP II, Zusch. Medienausstatt. Hahn-Lehmden									11.000436.555
2010 Sammelposten (Schulbudget)		2.500							11.000040.510
2011 Sammelposten (Schulbudget)			1.000						11.000041.510
2012 Sammelposten (Schulbudget)					1.000				11.000042.510
2013 Sammelposten (Schulbudget)							1.000		11.000457.510
2009 Sammelposten (Schulbudget)	538,64								11.000039.510
2010 Sammelposten		6.000							11.000527.510
Anschaffung Trampolin			2.800						11.000503.510
Sonnenschutzanlage Klassen 1 und 3	2.000,00								11.000239.500
Sanierung von zwei Klassenräumen	1.200,00								11.000231.500
Objekt KP II, Medienausstatt. Kleibrok									11.000435.510
- KP II, Medienausstatt. Kleibrok									
- KP II, Zusch. Medienausstatt. Kleibrok									11.000435.555
2010 Sammelposten (Schulbudget)		1.000							11.000045.510
2011 Sammelposten (Schulbudget)			1.000						11.000046.510
2012 Sammelposten (Schulbudget)					1.000				11.000047.510
2013 Sammelposten (Schulbudget)							1.000		11.000458.510

Investitionsprogramm 2010

Investitionsprogramm 2010			Planungsjahre	Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr.		
					Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	I-PSP-Element		
P1.05.02.2114	TH5 021	Grundschule Leuchtenburg (ohne Schulbudget)	521000	Objekt KP II, Medienausstatt. Leuchtenburg								I1.000439.510		
				- KP II, Medienausstatt. Leuchtenburg										
				- KP II, Zusch. Medienausstatt. Leuchtenburg										I1.000439.555
P1.05.02.2114	TH5 021	Grundschule Leuchtenburg (Schulbudget)	521000	2010 Sammelposten (Schulbudget)	1.000							I1.000049.510		
				2011 Sammelposten (Schulbudget)		1.000						I1.000050.510		
				2012 Sammelposten (Schulbudget)				1.000				I1.000051.510		
				2013 Sammelposten (Schulbudget)						1.000		I1.000459.510		
				2009 Sammelposten (Schulbudget)	279,11							I1.000048.510		
P1.05.02.2115	TH5 021	Grundschule Loy (ohne Schulbudget)	521000	Objekt KP II, Medienausstatt. Loy								I1.000438.510		
				- KP II, Medienausstatt. Loy										I1.000438.555
				- KP II, Zusch. Medienausstatt. Loy										I1.000374.510
				GS Loy, Blockhaus Mellum, 4x4m (Spielh.)										I1.000054.510
P1.05.02.2115	TH5 021	Grundschule Loy (Schulbudget)	521000	2010 Sammelposten (Schulbudget)	1.000							I1.000055.510		
				2011 Sammelposten (Schulbudget)		1.000						I1.000056.510		
				2012 Sammelposten (Schulbudget)				1.000				I1.000460.510		
				2013 Sammelposten (Schulbudget)						1.000		I1.000497.500		
P1.05.02.2116	TH5 021	Grundschule Wahnbek (ohne Schulbudget)	521000	Errichtung eines Pavillons		4.500		0		0		I1.000502.500		
				Sonnenschutzanlage (3 Räume)								I1.000612.500		
				Sonnenschutz für Räume 21,22 und Klassen räume Ostseite		20.000								
				Objekt KP II, Medienausstatt. Wahnbek										
				- KP II, Medienausstatt. Wahnbek								I1.000437.510		
				- KP II, Zusch. Medienausstatt. Wahnbek								I1.000058.510		
P1.05.02.2116	TH5 021	Grundschule Wahnbek (Schulbudget)	521000	2010 Sammelposten (Schulbudget)	1.000							I1.000059.510		
				2011 Sammelposten (Schulbudget)		1.000						I1.000060.510		
				2012 Sammelposten (Schulbudget)				1.000				I1.000461.510		
				2013 Sammelposten (Schulbudget)						1.000				

## Investitionsprogramm 2010

Planungsjahre	Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr. I-PSP-Element
		Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	

[illegible]



## Investitionsprogramm 2010

[illegible]

Investitionsprogramm 2010

Planungsjahre	Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr. I-PSP-Element
		Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	

P1.05.02.2210	TH5 021	Förderschulen (ohne Schulbudget)	521000	Objekt KP II, Medienausstatt. SfL Voßbarg														
				- KP II, Medienausstatt. SfL Voßbarg														11.000441.510
				- KP II, Zusch. Medienausstatt. SfL Voßbarg														11.000441.555
				2010 Zuschuss (Gebäude) Edeweicht GE-Bereich		32.500												11.000537.525
				2010 Zuschuss (auf Sapo) Schulbeteiligung Edeweicht GE-Bereich		1.000												11.000247.525
				2011 Zuschuss (auf Sapo) Schulbeteiligung Edeweicht GE-Bereich			5.000											11.000248.525
				2012 Zuschuss (auf Sapo) Schulbeteiligung Edeweicht GE-Bereich					5.000									11.000249.525
				2013 Zuschuss (auf Sapo) Schulbeteiligung Edeweicht GE-Bereich									5.000					11.000512.525
P1.05.02.2210	TH5 021	Förderschulen (Schulbudget)	521000	Objekt Sammelposten 2010														
				- 2010 Sammelposten Schulbeteiligung LK für 2009		-500												11.000183.555
				- 2010 Sammelposten Schulbeteiligung Gem.Wiefelstede für 2009		-100												11.000184.555
				Objekt Sammelposten 2010														
				- 2010 Sammelposten (Schulbudget)		7.000												11.000185.510
				- 2011 Sammelposten Schulbeteiligung LK für 2010			-3.500											11.000186.555
				- 2011 Sammelposten Schulbeteiligung Gem.Wiefelstede für 2010			-600											11.000187.555
				Objekt Sammelposten 2010														
				- 2011 Sammelposten (Schulbudget)			1.000											11.000188.510
				- 2012 Sammelposten Schulbeteiligung LK für 2011					-500									11.000189.555
				- 2012 Sammelposten Schulbeteiligung Gem.Wiefelstede für 2011					-100									11.000190.555
				Objekt Sammelposten 2011														
				- 2012 Sammelposten (Schulbudget)					1.000									11.000191.510
				- 2013 Sammelposten Schulbeteiligung LK für 2012									-500					11.000524..555
				- 2013 Sammelposten Schulbeteiligung Gem.Wiefelstede für 2012										-100				11.000525..555
				Objekt Sammelposten 2013														
				- 2013 Sammelposten (Schulbudget)										1.000				11.000526.510

Investitionsprogramm 2010

Planungsjahre	Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr.
		Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	I-PSP-Element

P1.05.02.2521	TH5 022	Archiv	522000	2010 Sammelposten		500						I1.000065.510
				2011 Sammelposten			500					I1.000066.510
				2012 Sammelposten				500				I1.000067.510
				2013 Sammelposten					500			I1.000464.510
				2010 invest. Zuschuss		5.500						I1.000197.525
P1.05.02.2620	TH5 022	Musikpflege		2011 invest. Zuschuss			5.500					I1.000198.525
				2012 invest. Zuschuss				5.500				I1.000199.525
				2013 invest. Zuschuss					5.500			I1.000488.525
				2009 invest. Zuschuss	9.600,00							I1.000196.525
				2010 Sammelposten		1.000						I1.000193.510
P1.05.02.2720	TH5 022	Büchereien (Schulbüchereien Zuordnung zur Schule)	522000	2011 Sammelposten			1.000					I1.000194.510
				2012 Sammelposten				1.000				I1.000195.510
				2013 Sammelposten					1.000			I1.000465.510
				2010 invest. Zuschuss		800						I1.000201.525
				Zuschuss KKR für Abwasserkanäle Palais		20.000						I1.000598.525
P1.05.02.2811	TH5 022	Heimat- und sonstige Kulturpflege	522000	2011 invest. Zuschuss			800					I1.000202.525
				2012 invest. Zuschuss				800				I1.000203.525
				2013 invest. Zuschuss					800			I1.000489.525
				2010 Sammelposten		2.800						I1.000091.510
				2011 Sammelposten			1.000					I1.000092.510
P1.05.02.3661	TH5 022	Jugendtreff Villa Hartmann und Jugendräume	522000	2012 Sammelposten				1.000				I1.000093.510
				2013 Sammelposten					1.000			I1.000466.510
				Anschaffung Spielgerät			3.000					I1.000504.510
				S-cOFP Ferienpass (Software)		1.600						I1.000386.510
				2010 Sammelposten		2.000						I1.000221.510
P1.05.02.5732	TH5 022	Dorfgemeinschaftshäuser 3)		2011 Sammelposten			2.000					I1.000222.510
				2012 Sammelposten				2.000				I1.000223.510
				2013 Sammelposten					2.000			I1.000467.510
				2010 invest. Zuschuss		6.000						I1.000205.525
				2010 invest. Zuschuss Schützenverein Leuchtenburg, elektronische Schussauswertung								I1.000599.525
P1.05.02.4210	TH5 023	Förderung des Sports	523010	2010 invest. Zuschuss Schützenverein Hahn, elektronische Schussauswertung		9.800						I1.054501.525
				2011 invest. Zuschuss			6.000					I1.000206.525
				2012 invest. Zuschuss				6.000				I1.000207.525
				2013 invest. Zuschuss					6.000			I1.000490.525
				Zuschuss SV Hahn/ Ausbau Meenheitsweg 01.02.2010		42.000						I1.000235.525

Planungsjahre	Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr. I-PSP-Element
		Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	

P1.05.02.4241	TH5 023	Freibad Rastede	523050	2010 Sammelposten		1.681						I1.000094.510
				2011 Sammelposten			2.000					I1.000095.510
				2012 Sammelposten				2.000				I1.000096.510
				2013 Sammelposten					2.000			I1.000468.510
P1.05.02.4241	TH5 023	Hallenbad	523050	2010 Sammelposten		841						I1.000099.510
				2011 Sammelposten			1.000					I1.000100.510
				2012 Sammelposten				1.000				I1.000101.510
				2013 Sammelposten					1.000			I1.000469.510
				Objekt Neugestaltung Duschen und WC-Anlagen								
				- Neugestaltung Duschen und WC-Anlagen (Attraktivitätssteigerung)	43.000,00							I1.000253.500
				- Zuschuss Neugestaltung Duschen, WC-Anl.		-22.600						I1.000253.555
				Objekt Neugestaltung Kabinenanlage (BV)								
				- Neuerstellung Kabinenanlage (BV)	4.022,69							I1.000252.500
				- Zuschuss Neuerstellung Kabinenanlage(BV)								I1.000252.555
				Anschaffung Beckenbodenreiniger		15.127	0	0	0			I1.000500.510
				Objekt: Wärmerückgewinnungsanlage								
				- Einbau Wärmerückgewinnungsanlage, Lüftungstechnik			185.000					I1.000506.510
				- Zuschuss LK f. Wärmerückgewinnungsanlage (BV)								I1.000506.555
				- Einbau einer Wärmerückgewinnungsanlage für Duschwasser			0	70.000				I1.000600.510
				- Einbau einer Wärmerückgewinnungsanlage für Filterspülwasser			0	52.000				I1.000601.510
				Maßnahmen zur Reduzierung des Stromverbrauchs				30.000				I1.000602.500
				Modernisierung Badbereich und energetische Sanierung (Erneuerung Fenster, Decken, Einbau zusätzlicher Dämmungen usw.)					200.000			I1.000603.500
				Verkauf Altgerät Windows XP (Kassenaufg.)								I1.056001.565
P1.05.02.4242	TH5 023	Sport- und Bolzplätze (soweit nicht nachfolgender Einzelsportplatz)	523100	2010 Sammelposten		3.000						I1.000103.510
				2011 Sammelposten			5.000					I1.000104.510
				2012 Sammelposten				3.000				I1.000105.510
				2013 Sammelposten						3.000		I1.000470.510
P1.05.02.424 200.002	TH5 023	Sportplatz Mühlenstraße		Objekt: Neubau Sportplatz Rastede								

Investitionsprogramm 2010

			Planungsjahre	Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr.
					Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	I-PSP-Element
				- Baumaßnahme Sportplatz Rastede (1xKunstrasen, 1xRasen)	30.000	400.000		500.000				I1.000575.500
				- Zuschuss Sportplatz Rastede				-37.000				I1.000575.555
P1.05.02.4243	TH5 023	Sporthallen (soweit nicht nachfolgender Einzelsporthalle)	523200	2010 Sammelposten	1.000							I1.000108.510
				2011 Sammelposten		1.000						I1.000109.510
				2012 Sammelposten				1.000				I1.000110.510
				2013 Sammelposten						1.000		I1.000471.510
P1.05.02.4243	TH5 023	Sporthalle Kleibrok	523200	2010 Sammelposten	1.000							I1.000112.510
				2011 Sammelposten		1.000						I1.000113.510
				2012 Sammelposten				1.000				I1.000114.510
				2013 Sammelposten						1.000		I1.000472.510
P1.05.02.4243	TH5 023	Sporthalle Hahn-Lehmnden	523200	2010 Sammelposten	1.000							I1.000116.510
				2011 Sammelposten		1.000						I1.000117.510
				2012 Sammelposten				1.000				I1.000118.510
				2013 Sammelposten						1.000		I1.000473.510
P1.05.02.4243	TH5 023	Sporthalle Wahnbek	523200	2010 Sammelposten	1.000							I1.000120.510
				2011 Sammelposten		1.000						I1.000121.510
				2012 Sammelposten				1.000				I1.000122.510
				2013 Sammelposten						1.000		I1.000474.510
P1.05.02.4243	TH5 023	Sportraum Loy	523200	2010 Sammelposten	1.000							I1.000124.510
				2011 Sammelposten		1.000						I1.000125.510
				2012 Sammelposten				1.000				I1.000126.510
				2013 Sammelposten						1.000		I1.000475.510
P1.05.02.4243	TH5 023	Turnhalle Feldbreite	523200	2010 Sammelposten	5.000							I1.000128.510
				2011 Sammelposten		1.000						I1.000129.510
				2012 Sammelposten				1.000				I1.000130.510
				2013 Sammelposten						1.000		I1.000476.510
				Ersatzbau der Turnhalle Feldbreite	377.910,78	1.000.000						I1.000213.500
P1.05.02.4243	TH5 023	Mehrzweckhalle Feldbreite	523200	2010 Sammelposten	2.000							I1.000132.510
				2011 Sammelposten		2.000						I1.000133.510
				2012 Sammelposten				2.000				I1.000134.510
				2013 Sammelposten						2.000		I1.000477.510
				Einbau von 3 Oberlichtern mit Funktionserweiterung	90.000							
P1.05.02.4243	TH5 023	Turnhalle Wilhelmstraße	523200	2010 Sammelposten	1.000							I1.000136.510
				2011 Sammelposten		1.000						I1.000137.510
				2012 Sammelposten				1.000				I1.000138.510
				2013 Sammelposten						1.000		I1.000478.510

## Investitionsprogramm 2010

Planungsjahre	Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr. I-PSP-Element
		Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	

[illegible]

--	--	--

[illegible]

Investitionsprogramm 2010

Planungsjahre				Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr. I-PSP-Element
					Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	
P1.06.00.5382	TH6 01	Niederschlagswasser	610300	Grundstücksanschlüsse ( nur		20.000						I1.000291.500.001
				Anschlußstutzen 2010								
				Grundstücksanschlüsse ( nur			20.000					I1.000291.500.002
				Anschlußstutzen 2011								
				Grundstücksanschlüsse ( nur				20.000				I1.000291.500.003
				Anschlußstutzen 2012								
				Grundstücksanschlüsse ( nur						20.000		I1.000291.500.004
				Anschlußstutzen 2013								
				NW-Beiträge 2010		-37.000						I1.000305.550
				NW-Beiträge 2011			-34.000					I1.000306.550
				NW-Beiträge 2012				-34.000				I1.000482.550
				NW-Beiträge 2013						-34.000		I1.000483.550
				Objekt: BBPl. 75								
				(Kleingartengelände) Im Göhlen								
				- RW-Kanal		1.000						I1.000422.500
				Objekt: BPl. 80, Fünfhäuserweg								
				- Einzahlungen aus Verkauf		-500						I1.000293.565
				Hausanschlusschächte RW								
				Objekt: BPlan 63 f Hohe Brink								
				- RW-Kanal	8.796,75	1.000						I1.000310.500
				- Einzahlungen aus Verkauf		-500						I1.000297.565.001
				Hausanschlusschächte RW 2010								
				- Einzahlungen aus Verkauf								I1.000297.565.002
				Hausanschlusschächte RW 2011								
				Objekt BPl. 86 Gewerbegebiet AK								
				OI Nord								
				- RW-Kanal	12.909,30	155.000						I1.000307.500
				- Einzahlungen aus Verkauf			-500					I1.000298.565.002
				Hausanschlusschächte RW 2011								
				Objekt: BPl. 79 südlich Schlosspark								
				- RW-Kanal	1.867,79	150.000						I1.000389.500
				Objekt: BPl. 78 b Nethener Weg								
				- RW-Kanal			67.000					I1.000577.500
				Objekt: BPlan 59 - Gewerbegebiet								
				Leuchtenburg III								
				- RW-Kanal + Schächte	22.781,52	236.500						I1.000311.500
				- Einzahlungen aus dem Verkauf		-5.500						I1.000608.565
				von Hausanschlussschächten RW								
				2010								
				- Erwerb Grundstück für RWRB,								I1.071901.510
				BPl. 59								
				Objekt: Erneuerung RW-Kanal								
				- RW-Kanal: Schützenhofstraße	1.485,23		450.000					I1.000313.500
				- Gartenstraße 46005118-		10.500						I1.000550.500
				46005119								
				- Gartenstraße 46005118.1-		11.100						I1.000551.500
				46005118								
				- Gartenstraße 46005118.2-		22.800						I1.000552.500
				46005118.1								
				- Gartenstraße 46005096-		5.100						I1.000553.500
				46005095								
				- Gartenstraße 46005095-Garten1		13.500						I1.000554.500





## Investitionsprogramm 2010

[illegible]

Investitionsprogramm 2010

			Planungsjahre		Haushaltsreste	2010	2011		2012		2013		Nr.
						Plan	Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE	
P1.06.00.5411	TH6 01	Brücken	610400	Brücke zur Jade	97.379,80	0							11.000219.500
P1.06.00.5452	TH6 01	Straßenbeleuchtung	610400	Objekt: Erneuerung Straßenbeleuchtung									
				- Kleibroker Straße		36.000							11.000282.500.004
				- Mühlenstr.		0	39.000						11.000609.500
				- Wilhelmshavener Str.		0	33.500						11.000610.500
				- Ringstr.		0	5.100						11.000611.500
P1.06.00.5470	TH6 01	ÖPNV	610400	Zughalt Hahn-Lehmden (Planung)	5.709,65								11.000428.500
P1.06.00.5510	TH6 01	Öffentliches Grün/Landschaftsbau	610500	Zuschuss Turnierplatz (Resi. GmbH)	78.727,91	12.000							11.000416.525
					2.484.184,59	5.070.807	2.589.620		-274.750		-253.780		
Rückfluss Kredit Bauhof						-7.843,00	-8.235,00		-8.647,00		-9.079,00		
						5.062.964,00	2.581.385,00		-283.397,00		-262.859,00		

## Investitionsprogramm 2010

## Änderungen

					2010 alt	2010 neu	Veränderung	2011		2012		2013	
					Plan	Plan		Plan	VE	Plan	VE	Plan	VE
P1.03.02.1112 30.000	TH3 01	Organisation und Einrichtungen für die gesamte Verwaltung	310000	Windows-Server-Software	2.500	0	-2.500						
				Ersatz-Novell-Server	5.000	0	-5.000						
				AutoCAD-Software	10.000	2.500	-7.500						
P1.04.02.1116 00.000	TH4 01	Liegenschaften	410000	Verkauf von sonst. Grundstücken	-100	-310.000	-309.900	-100		-100		-100	
				Erwerb von Grundstücken	100	300	200	100		100		1.000	
P1.05.01.3656 00.000	TH5 011	Kiga Feldbreite	511150	- KP II, Neubau Kiga/ Hort Feldbreite	870.000	1.050.000	180.000						
				- KP II, Zuschuss Neubau Kiga/Hort Feldbr.	-353.500	-426.950	-73.450						
P1.05.01.3659 00.008	TH5 011	Krippe Feldbreite		- Neubau Krippe	750.000	525.000	-225.000						
P1.05.02.2112 00.001	TH5 021	Grundschule Hahn-Lehmden (ohne Schulbudget)	521000	- KP II, Zuschuss Energetische Maßnahmen	-116.000	-27.542	88.458						
P1.05.02.2180 00.001	TH5 021	Gesamtschulen Gebäude Wilhelmstraße (ohne Schulbudget)	521000	Umbau und Erweiterung Musikbereich (R. 179-182)		39.000	39.000						
				Fenstersanierung mit Werverbesserung Altbau		50.000	50.000						
				Komplettsanierung Räume 108,108.1,208,208.1		30.000	30.000						
				Planungskosten Energiekonzept		30.000	30.000	200.000		200.000		200.000	
P1.05.02.2180 00.002	TH5 021	Gesamtschulen Gebäude Feldbreite (ohne Schulbudget)	521000	- Einbau Sonnenschutzanlage (Gebäude Feldbreite)	36.000	86.000	50.000						
P1.05.02.4210 00.000	TH5 023	Förderung des Sports	523010	2010 invest. Zuschuss Schützenverein Leuchtenburg, elektronische Schussauswertung	9.600	9.800	200						
P1.05.02.4243 00.007	TH5 023	Mehrzweckhalle Feldbreite	523200	Einbau von 3 Oberlichtern mit Funktionserweiterung		90.000	90.000						

-65.492

## Mittelanmeldungen in den Bereichen Produkte

Kostenarten		Produkte	Ansatz 2009	Ansatz 2010	neu 2010	Veränderung	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013
<b>Erträge</b>									
<b>Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen (einschl. Beteiligungen)</b>									
365100	Gewinnant.verb.U.u.	P1.03.01.573100	23.100,00-	28.000-	0,00	28.000	28.000-	28.000-	28.000-
<b>Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen</b>									
301300	Gewerbesteuer	P1.03.03.611000	5.600.000,00-	5.900.000-	-5.600.000,00	300.000	5.900.000-	6.200.000-	6.300.000-
302100	Gemeindeant.EST	P1.03.03.611000	5.150.000,00-	4.300.000-	-4.500.000,00	200.000-	4.569.000-	4.908.800-	5.183.000-
311100	Schlüsselzuw.Land	P1.03.03.611000	2.180.900,00-	3.256.061-	-2.568.080,00	687.981	3.410.000-	3.410.000-	3.410.000-
313100	Sonst.allg.Zuw.Land	P1.03.03.611000	327.200,00-	337.596-	-336.178,00	1.418	333.000-	338.000-	343.000-
<b>Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft</b>									
361700	Zinsen KredInst.	P1.03.03.612000	50.000,00-	5.000-	-10.000,00	5.000-	5.000-	5.000-	5.000-
<b>Verwaltung der Grundsicherung für Arbeitssuchende</b>									
348200	Erstattung Gemeinden	P1.05.01.312900	346.000,00-	370.000-	-350.000,00	20.000	370.000-	370.000-	370.000-
<b>Sonstige Jugendarbeit (ohne Einrichtungen)</b>									
314200	Zuw.lfd.v.Gem	P1.05.01.362500	25.000,00-	25.000-	-30.000,00	5.000-			
348800	Erstattung übr.Ber	P1.05.01.362500	15.000,00-	15.000-	-20.000,00	5.000-	15.000-	15.000-	15.000-
<b>Ordnungsangelegenheiten</b>									
331100	Verwaltungsgebühren	P1.05.02.122100	15.000,00-	12.000-	-13.500,00	1.500-	12.000-	12.000-	12.000-
331110	Genehmigungsgeb.	P1.05.02.122100		4.000-	-7.000,00	3.000-	4.000-	4.000-	4.000-
<b>Standesamt und Personenstandswesen</b>									
331100	Verwaltungsgebühren	P1.05.02.122200	15.000,00-	15.000,00-	-22.000,00	7.000-	15.000,00-	15.000,00-	15.000,00-
<b>Meldeangelegenheiten</b>									
331100	Verwaltungsgebühren	P1.05.02.122400	60.000,00-	65.000-	-70.000,00	5.000-	65.000-	65.000-	65.000-
<b>Gesamtschulen Gebäude Wilhelmstraße (ohne Schulbudget)</b>									
341100	Mieten u. Pachten	P1.05.02.218000.001	100,00-	100-	700,00	800	100-	100-	100-
<b>Büchereien (Schulbüchereien Zuordnung zur Schule)</b>									
332100	Benutzungsgeb. u.ä.	P1.05.02.272000	10.000,00-	10.000-	-11.000,00	1.000-	10.000-	10.000-	10.000-
<b>Öffentliches Grün/Landschaftsbau</b>									
342100	Ertr. aus Verkauf	P1.06.00.551100		15.000-	-11.000,00	4.000	10.000-	10.000-	10.000-
<b>Bauhof</b>									
348400	Erstattung s.öff.Ber	P1.06.00.573300.000	15.000,00-	15.000-	-42.500,00	27.500-	15.000,00-	15.000,00-	15.000,00-

Mittelanmeldungen in den Bereichen Produkte

Kostenarten		Produkte	Ansatz 2009	Ansatz 2010	neu 2010	Veränderung	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013
<b>Aufwendungen</b>									
<b>Wirtschaftsförderung</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.03.01.571000		5.000	2.000,00	3.000-	5.000	5.000	5.000
427100	Bes.Verw./Betr.aufw	P1.03.01.571000	5.000,00	13.000	10.000,00	3.000-	20.000	20.000	20.000
<b>Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen (einschl. Beteiligungen)</b>									
427100	Bes.Verw./Betr.aufw	P1.03.01.573100	30.000,00	10.000	4.000,00	6.000-	15.000	10.000	10.000
431700	Zusch. an priv. Unt.	P1.03.01.573100	260.200,00	232.000	240.000,00	8.000	256.600	256.600	256.600
<b>Organisation und Einrichtungen für die gesamte Verwaltung</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.03.02.111230	1.500,00	17.000	8.000,00	9.000-	20.600	20.600	13.800
427100	Bes.Verw./Betr.aufw	P1.03.02.111230	6.400,00	18.000	16.000,00	2.000-	20.000	20.000	20.000
427119	Kosten d. EDV	P1.03.02.111230	145.500,00	138.100	141.100,00	3.000	130.000	130.000	130.000
443100	Bürobedarf	P1.03.02.111230	40.700,00	38.000	36.000,00	2.000-	41.300	41.300	41.300
443105	Bücher/Zeitschr.	P1.03.02.111230		12.000	10.000,00	2.000-	15.000	15.000	15.000
443106	Post/Fernm.-Post	P1.03.02.111230	30.900,00	32.000	30.000,00	2.000-	32.000	32.000	32.000
443108	Öffentl. Bekanntm.	P1.03.02.111230		3.000	2.000,00	1.000-	4.000	4.000	4.000
<b>Finanzverwaltung und Rechnungsprüfung</b>									
426110	Aus-u.Fortbildk.	P1.03.03.111500	7.100,00		3.000,00	3.000			
443109	Gerichts/ähnl.Kost.	P1.03.03.111500	47.200,00	43.000	45.500,00	2.500	45.000	45.000	45.000
<b>Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen</b>									
434100	GewerbeSt-Umlage	P1.03.03.611000	1.160.400,00	1.332.258	1.351.290,00	19.032	1.373.200	1.373.200	1.373.200
437200	Allg.Uml.Gemeinde	P1.03.03.611000	5.379.500,00	5.402.277	5.472.151,24	69.874	5.680.000	5.680.000	5.680.000
<b>Verwaltung der Sozialhilfe (ohne Verwaltung der Einrichtungen)</b>									
443109	Gerichts/ähnl.Kost.	P1.05.01.311900	1.500,00	1.500	0,00		1.500	1.500	1.500
<b>Verwaltung der Grundsicherung für Arbeitssuchende</b>									
401200	Dienstaufw. AN	P1.05.01.312900	304.000,00	304.000	271.000,00	33.000-			
402200	Beitr.Vers. AN	P1.05.01.312900	21.397,00	21.500	19.100,00	2.400-			
403200	Sozialvers. AN	P1.05.01.312900	61.663,00	62.300	58.500,00	3.800-			
443109	Gerichts/ähnl.Kost.	P1.05.01.312900	3.000,00	3.000	0,00		3.000	3.000	3.000
<b>Anderes soziale Einrichtungen (auch AlRa)</b>									
431800	Zusch. an übrige B.	P1.05.01.315600	4.200,00	3.800	3.300,00	500-	4.200	4.200	4.200
<b>Sonstige Jugendarbeit (ohne Einrichtungen)</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.01.362500			3.000,00	3.000			
425100	Haltung von Fahrzeugen	P1.05.01.362500		2.500,00	2.000,00	500-			
427100	Bes.Verw./Betr.aufw	P1.05.01.362500		9.500,00	2.000,00	7.500-			
427121	Ausst.u. Verantst.	P1.05.01.362500		34.000,00	31.000,00	3.000-			
<b>Meldeangelegenheiten</b>									
427100	Bes.Verw./Betr.aufw	P1.05.02.122400	400,00	200	4.200,00	4.000	200	200	200
<b>Ortsfeuerwehr Rastede</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.126200.001	2.600,00	2.200	1.800,00	400-	2.200	2.200	2.200
<b>Ortsfeuerwehr Hahn</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.126200.002	1.300,00	800	750,00	50-	800	800	800
<b>Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.126200.005	300,00	2.200	1.500,00	700-	2.200	2.200	2.200
<b>Ortsfeuerwehr Neusüdende</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.126200.006	320,00	700	500,00	200-	700	700	700
<b>Katastrophenschutz</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.128000		3.000	1.000,00	2.000-	3.000	3.000	3.000
<b>Grundschule Feldbreite (ohne Schulbudget)</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.211100.001		1.000	800,00	200-	1.000	1.000	1.000

**Mittelanmeldungen in den Bereichen Produkte**

Kostenarten		Produkte	Ansatz 2009	Ansatz 2010	neu 2010	Veränderung	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013
<b>Grundschule Hahn-Lehmden (ohne Schulbudget)</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.211200.001		1.000	800,00	200-	1.000	1.000	1.000
<b>Grundschule Kleibrok (ohne Schulbudget)</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.211300.001		1.000	800,00	200-	1.000	1.000	1.000
<b>Grundschule Leuchtenburg (ohne Schulbudget)</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.211400.001		1.000	800,00	200-	1.000	1.000	1.000
<b>Grundschule Loy (ohne Schulbudget)</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.211500.001		1.000	800,00	200-	1.000	1.000	1.000
<b>Grundschule Wahnbeek (ohne Schulbudget)</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.211600.001		1.000	800,00	200-	1.000	1.000	1.000
<b>Gesamtschulen (Schulbudget)</b>									
427100	Bes.Verw./Betr.aufw	P1.05.02.218000.003	42.300,00	43.100	40.000,00	3.100-	43.100	43.100	43.100
<b>Förderschulen (ohne Schulbudget)</b>									
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.05.02.221000.001		1.000	800,00	200-	1.000	1.000	1.000
445200	E.Gem/Gemverb.LK	P1.05.02.221000.001	3.000,00	3.000	0,00		3.000	3.000	3.000
445210	E.Gem/Gemverb.GW	P1.05.02.221000.001		3.000	0,00		3.000	3.000	3.000
<b>Musikschulen</b>									
431800	Zusch. an übrige B.	P1.05.02.263000	25.000,00	15.000	13.000,00	2.000-	25.000	25.000	25.000
<b>Büchereien (Schulbüchereien Zuordnung zur Schule)</b>									
442100	Ehrenamtl./So.Tät.	P1.05.02.272000	2.000,00	2.000	1.000,00	1.000-	2.000	2.000	2.000
443100	Bürobedarf	P1.05.02.272000	3.000,00	3.000	2.500,00	500-	3.000	3.000	3.000
<b>Kinderspielflächen (nicht Schulen, Kindergärten und Bad)</b>									
422100	Unterh.bew.Verm	P1.06.00.366200	25.000,00	17.000	12.000,00	5.000-	25.000	25.000	25.000
<b>Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen</b>									
427100	Bes.Verw./Betr.aufw	P1.06.00.511000	90.700,00	36.000	19.500,00	16.500-	61.000	61.000	61.000
427118	Gutachten,US,Mess.	P1.06.00.511000		10.000	2.000,00	8.000-	15.000	15.000	15.000
443110	Sonst. Gesch.ausg.	P1.06.00.511000		3.000	2.000,00	1.000-	3.000	3.000	3.000
<b>Gemeindestraßen</b>									
401200		P1.06.00.541100.001		92.200	57.800,00	34.400-			
402200		P1.06.00.541100.001		6.400	4.200,00	2.200-			
403200		P1.06.00.541100.001		18.600	11.800,00	6.800-			
421200	Unterh.so.unbew.V	P1.06.00.541100.001	264.000,00	315.000	145.000,00	170.000-	370.000	370.000	370.000
421210	Bauh.U.so.unbew.V	P1.06.00.541100.001	650.400,00	530.000	530.000,00		610.000	610.000	610.000
422200	Erwerb geringw.Verm.	P1.06.00.541100.001	1.000,00	4.000	1.000,00	3.000-	4.000	4.000	4.000
443109	Gerichts/ähnl.Kost.	P1.06.00.541100.001	4.200,00	4.200,00	2.000,00	2.200-	4.200,00	4.200,00	4.200,00
444100	Steuern,Vers.,Schad	P1.06.00.541100.001		22	0,00	22-			
<b>Straßenbeleuchtung</b>									
421200	Unterh.so.unbew.V	P1.06.00.545200	60.000,00	60.000	35.000,00	25.000-	60.000	60.000	60.000
ÖPNV									
421200	Unterh.so.unbew.V	P1.06.00.547000		15.500	12.000,00	3.500-	20.000	20.000	20.000
<b>Öffentliches Grün/Landschaftsbau</b>									
421110	Unterh.Grundst.	P1.06.00.551100		15.000	16.000,00	1.000	25.000	25.000	25.000
421200	Unterh.so.unbew.V	P1.06.00.551100	15.000,00	2.000	0,00		2.000	2.000	2.000
<b>Naturschutz und Landschaftspflege</b>									
421110	Unterh.Grundst.	P1.06.00.554000	150.000,00	20.000	5.000,00	15.000-	50.000	50.000	50.000

Schlüsse	Ispalte	Produkte	Kostenstelle	Ansatz 2009	Ansatz 2010	2010 neu	Veränderung	Ansatz 2011	Ansatz 2012	Ansatz 2013
<b>Erträge</b>										
<b>9315400001 Obdachlosenangelegenheiten; angem.eig.Wohn.</b>										
332100	Benutzungsgeb. u.ä.		9315400002	12.500,00-	40.000-	35.000-	5.000	40.000-	40.000-	40.000-
<b>9365400000 KiGa Neusüdende</b>										
314100	Zuw.lfd.Land		9365400000		68.000-	85.100-	17.100-	68.000-	68.000-	68.000-
332100	Benutzungsgeb. u.ä.		9365400000	28.200,00-	25.700-	38.400-	12.700-	25.700-	25.700-	25.700-
<b>9365500000 KiGa Voßb/Gymn-r.</b>										
332100	Benutzungsgeb. u.ä.		9365500000	73.000,00-	68.800-	70.000-	1.200-	68.800-	68.800-	68.800-

**Aufwendungen**

<b>9315400002 Obdachlosenangelegenheiten; angem.fremd. Wohn</b>										
423100	Mieten und Pachten		9315400002		52.000	42.000	10.000-	52.000	52.000	52.000
<b>9365100000 KiGa Loy</b>										
442910	Schülerbeförd.-k.		9365100000	11.300,00	11.300	10.000	1.300-	11.300	11.300	11.300
<b>9365200000 KiGa Marienstraße</b>										
442910	Schülerbeförd.-k.		9365200000	6.200,00	5.000	2.500	2.500-	5.000	5.000	5.000
<b>9365400000 KiGa Neusüdende</b>										
427100	Bes.Verw./Betr.aufw		9365400000	1.800,00	3.500	7.900	4.400	3.500	3.500	3.500
442910	Schülerbeförd.-k.		9365400000	8.600,00	10.500	6.000	4.500-	10.500	10.500	10.500
<b>9538200001 Rohrnetz (NW)</b>										
421200	Unterh.so.unbew.V		9538200001	50.000,00	30.000	25.000	5.000-	50.000	50.000	50.000
<b>9538200002 Gräben (Unterh.)</b>										
421200	Unterh.so.unbew.V		9538200002	5.000,00	5.000,00	4.000,00	1.000-	5.000,00	5.000,00	5.000,00



## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp

			Produkt	P1.03.02.111230.000		P1.04.02.111600.000							
			Bezeichnung	Organisation und Einrichtung		Liegenschaftsverw.							
			Kostenstelle	9111123001	9111123002	9111160001	9111160002	9111160003	9111160004	9111160005	9111160006	9111160007	9111160008
			Bezeichnung	Rathaus	Gerätelager-Rathaus	KVHS - Baumgartenstr. 10	Marktplatzgebäude	Whs-Schlossstr. 29	Geräteraum (32,85)-Schlossstr. 29	Lager/Garage (68,99)-Schlossstr. 29	Blockhütte (33,12)-Schlossstr. 29	Whs Wapelstr. 15 - 15 a	Nebengeb.Nr. 2 (Whs Wapelstr. 15 - 15 a)
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Bund	316100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Land	316110		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen übriger Bereich	316180		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	-20.000,00	-3.800,00	-4.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	348400	648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Erstattungen private Unternehmen	348700	648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381120		-78.824,00	-30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.L.V. zentr. Lieg.)			0,00	0,00	-20.000,00	-3.800,00	-4.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

) mit Warmmiete



Kameral

			Produkt	P1.03.02.111230.000		P1.04.02.111600.000							
			Bezeichnung	Organisation und Einrichtung		Liegenschaftsverw.							
			Kostenstelle	9111123001	9111123002	9111160001	9111160002	9111160003	9111160004	9111160005	9111160006	9111160007	9111160008
			Bezeichnung	Rathaus	Gerätelager- Rathaus	KVHS - Baumgartenst- r.10	Marktplatzgeb- äude	Whs- Schlossstr. 29	Geräteraum (32,85)- Schlossstr. 29	Lager/Garage (68,99)- Schlossstr. 29	Blockhütte (33,12)- Schlossstr. 29	Whs Wapelstr. 15 - 15 a	Nebengeb.Nr. 2 (Whs Wapelstr. 15 - 15 a)
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	10.200,00	0,00	1.500,00	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	1.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	8.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	11.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	11.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	3.000,00	0,00	350,00	60,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	8.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		4.446,00	23,00	1.437,00	142,00	146,00	78,00	11,00	153,00	228,00	35,00
	ordentliche Aufwendungen:			60.346,00	23,00	3.287,00	1.202,00	1.166,00	78,00	11,00	153,00	228,00	35,00
	Saldo:			60.346,00	23,00	-16.713,00	-2.598,00	-3.634,00	78,00	11,00	153,00	228,00	35,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

) mit Warmmiete

Kameral

			Produkt										
			Bezeichnung										
			Kostenstelle	9111160009	9111160010	9111160011	9111160050	9111160051	9111160052	9111160012	9111160013	9111160014	9111160015
			Bezeichnung	Whs Emsstr.2 u. Wapelstr.13 (ein Geb.)	Whs Emstr. 4 u. Jadestr.10 (ein Geb.)	Nebengeb.Nr. 1 zwischen Wapel- /Emsstr.	Whs Mühlenstr. 58 (kein Betriebsgeb.)	Holzgerätesc huppen- Mühlenstr.58	Clubh. Mühlenstr. 44	Garagenanlag e- Beethovenstr.	Garagenanlag e-Am Stratjebusch	Sozialstation mit Kinderkrippe Rastede	Clubh. Modellflugpl. Möwe, Spohler Str.
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Bund	316100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Land	316110		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen übriger Bereich	316180		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	-1.700,00	-1.400,00	-300,00	0,00	0,00	-1.700,00	-1.500,00	-1.400,00	-12.000,00	-150,00
164	Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	348400	648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Erstattungen private Unternehmen	348700	648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381120		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.LV. zentr. Lieg.)			-1.700,00	-1.400,00	-300,00	0,00	0,00	-1.700,00	-1.500,00	-1.400,00	-12.000,00	-150,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

) mit Warmmiete

Kameral

Produkt													
Bezeichnung													
Kostenstelle		9111160009	9111160010	9111160011	9111160050	9111160051	9111160052	9111160012	9111160013	9111160014	9111160015		
Bezeichnung		Whs Emsstr.2 u. Wapelstr.13 (ein Geb.)	Whs Emstr. 4 u. Jadestr.10 (ein Geb.)	Nebengeb.Nr. 1 zwischen Wapel- /Emsstr.	Whs Mühlenstr. 58 (kein Betriebsgeb.)	Holzgerätesc huppen- Mühlenstr.58	Clubh. Mühlenstr. 44	Garagenanlag e- Beethovenstr.	Garagenanlag e-Am Stratjebusch	Sozialstation mit Kinderkrippe Rastede	Clubh. Modellflugpl. Möwe, Spohler Str.		
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	200,00	200,00	500,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	240,00	1.700,00	0,00	170,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	0,00	0,00	0,00	165,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.310,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	1.600,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	60,00	60,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	250,00	300,00	0,00	120,00	0,00	180,00	10,00	10,00	230,00	30,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		682,00	682,00	81,00	137,00	43,00	0,00	33,00	33,00	3.664,00	0,00
	<b>ordentliche Aufwendungen:</b>			<b>2.832,00</b>	<b>2.742,00</b>	<b>81,00</b>	<b>1.742,00</b>	<b>43,00</b>	<b>180,00</b>	<b>243,00</b>	<b>243,00</b>	<b>8.134,00</b>	<b>30,00</b>
	<b>Saldo:</b>			<b>1.132,00</b>	<b>1.342,00</b>	<b>-219,00</b>	<b>1.742,00</b>	<b>43,00</b>	<b>-1.520,00</b>	<b>-1.257,00</b>	<b>-1.157,00</b>	<b>-3.866,00</b>	<b>-120,00</b>

) mit Warmmiete

			Produkt						P1.05.02.126200.001			P1.05.02.126200.002	
			Bezeichnung						Ortsfeuerwehr Rastede			Ortsfeuerwehr Hahn	
			Kostenstelle	9111160016	9111160017	9111160018	9111160019	9111160099	9112621001	9112621002	9112621003	9112622001	9112622002
			Bezeichnung	Lagerhaus 1, Spohler Str.	Lagerhaus 2, Spohler Str.	Sozialstation Geräteschuppen I (Holz)	Sozialstation Geräteschuppen II (Holz)	Auffangposition	FW- Gerätehaus Rastede mit Wohnung	Fertigarage- FW Rastede	Geräteschuppen-FW Rastede	FW- Gerätehaus Hahn	Anbau (offen)- FW Hahn
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Bund	316100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Land	316110		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-285,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen übriger Bereich	316180		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	0,00	0,00	-120,00	-6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	348400	648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Erstattungen private Unternehmen	348700	648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381120		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.226,00	-40,00	-76,00	-9.893,00	-522,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.L.V. zentr. Lieg.)			0,00	0,00	0,00	0,00	-120,00	-6.000,00	0,00	0,00	-285,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

) mit Warmmiete

			Bezeichnung						Ortsfeuerwehr Rastede			Ortsfeuerwehr Hahn	
			Kostenstelle	9111160016	9111160017	9111160018	9111160019	9111160099	9112621001	9112621002	9112621003	9112622001	9112622002
Kameral									FW- Gerätehaus Rastede mit Wohnung				
			Bezeichnung	Lagerhaus 1, Spohler Str.	Lagerhaus 2, Spohler Str.	Sozialstation Geräteschupp en I (Holz)	Sozialstation Geräteschupp en II (Holz)	Auffangpositi on		Fertiggarage- FW Rastede	Geräteschupp en-FW Rastede	FW- Gerätehaus Hahn	Anbau (offen)- FW Hahn
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.500,00	0,00	0,00	1.400,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen	422100	722100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vermögens												
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.200,00	0,00	0,00	750,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.420,00	0,00	0,00	1.650,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00	0,00	0,00	60,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	0,00	80,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	410,00	0,00	0,00	310,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	650,00	0,00	0,00	350,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	0,00	117,00	117,00	0,00	8.271,00	31,00	58,00	3.192,00	400,00
	ordentliche Aufwendungen:			0,00	0,00	117,00	117,00	0,00	17.781,00	31,00	58,00	7.792,00	400,00
	Saldo:			0,00	0,00	117,00	117,00	-120,00	11.781,00	31,00	58,00	7.507,00	400,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp

Produkt		P1.05.02.1262	P1.05.02.1262	P1.05.02.126200.005		P1.05.02.1262	P1.05.02.126200.007		P1.05.02.211100.001	
Bezeichnung		OFW Ipw.-Wa	OFW Ipwegeri	Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn		OFW Neusüde	Ortsfeuerwehr Südbäke		GS Feldbreite	
Kostenstelle	9112622003	9112623001	9112624001	9112625001	9112625002	9112626001	9112627001	9112627002	9121110001	9121110002
		FW-Gerätehaus Ipwege-Wahnbe	FW-Gerätehaus Ipwegermoor	FW-Gerätehaus Loy-Barghorn	Garage-FW Loy-Barghorn	FW-Gerätehaus Neusüdende	FW-Gerätehaus Südbäke	Hist.Spritzenhaus-FW Südbäke	GS Feldbreite	Fahrradstand-GS Feldbreite
Bezeichnung	Fertigarage-FW Hahn									
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	-28,00	-344,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	-682,00	-95,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	-19,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
641100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-37,00	-10.352,00	-4.135,00	-6.507,00	0,00	-6.159,00	-6.455,00	-51,00	-94.008,00	-110,00
zentr. Lieg.)	0,00	-682,00	-142,00	-344,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

) mit Warmmiete

			Bezeichnung		OFW Ipw.-Wa	OFW Ipweger	Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn	OFW Neusüde	Ortsfeuerwehr Südbäke	GS Feldbreite			
			Kostenstelle	9112622003	9112623001	9112624001	9112625001	9112625002	9112626001	9112627001	9112627002	9121110001	9121110002
Kameral					FW- Gerätehaus Ipwege- WahnbeK	FW- Gerätehaus Ipwegermoor	FW- Gerätehaus Loy-Barghorn	Garage-FW Loy-Barghorn	FW- Gerätehaus Neusüddende	FW- Gerätehaus Südbäke	Hist.Spritzenh aus-FW Südbäke		
			Bezeichnung	Fertigarage- FW Hahn								GS Feldbreite	Fahrradstand- GS Feldbreite
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	1.300,00	800,00	1.300,00	0,00	1.300,00	1.800,00	0,00	25.000,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen	422100	722100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800,00	0,00
	Vermögens												
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	1.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	0,00	450,00	330,00	350,00	0,00	300,00	550,00	0,00	4.700,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	0,00	2.310,00	1.650,00	1.760,00	0,00	1.380,00	1.870,00	0,00	8.500,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	80,00	60,00	0,00	0,00	70,00	110,00	0,00	450,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	0,00	80,00	80,00	80,00	0,00	80,00	80,00	0,00	250,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.650,00	0,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	0,00	230,00	120,00	230,00	0,00	450,00	450,00	0,00	1.250,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	350,00	0,00	350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		28,00	2.147,00	234,00	1.175,00	0,00	1.135,00	82,00	39,00	7.570,00	84,00
	ordentliche Aufwendungen:			28,00	8.447,00	3.274,00	5.245,00	0,00	4.715,00	4.942,00	39,00	71.970,00	84,00
	Saldo:			28,00	7.765,00	3.132,00	4.901,00	0,00	4.715,00	4.942,00	39,00	71.970,00	84,00



## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp

Produkt		P1.05.02.211200.001				P1.05.02.2113	P1.05.02.2114	P1.05.02.211500.001		P1.05.02.211600.001	
Bezeichnung		Grundschule Hahn-Lehmden				GS Kleibrok	GS Leuchtenb	GS Loy	GS Loy Blockh	GS Wahnbek	
Kostenstelle	9121110003	9121120001	9121120002	9121120003	9121130001	9121140001	9121150001	9121150002	9121160001	9121160002	
Bezeichnung	GS Feldbreite, Geräteschuppen (Holz)	GS Hahn-Lehmden mit 2 Wohnungen	Fahrradstand-GS Hahn-Lehmden	GS Hahn-Lehmden, Pavillion (Holz)	GS Kleibrok	GS Leuchtenburg	GS Loy	GS Loy Blockhaus	GS Wahnbek mit Wohnung	Fahrradstand-GS Wahnbek	
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	-637,00	0,00	0,00	-580,00	0,00	-199,00	0,00	-2.694,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
641100	0,00	-10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.900,00	0,00	0,00
648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	-79.350,00	-260,00	-299,00	-95.872,00	-33.044,00	-52.092,00	0,00	-117.184,00	0,00	-13.342,00
zentr. Lieg.)	0,00	-10.637,00	0,00	0,00	-580,00	0,00	-199,00	0,00	-7.594,00	0,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

) mit Warmmiete

			Bezeichnung		Grundschule Hahn-Lehmden			GS Kleibrok	GS Leuchtenb	GS Loy	GS Loy Blockh	GS Wahnbek	
			Kostenstelle	9121110003	9121120001	9121120002	9121120003	9121130001	9121140001	9121150001	9121150002	9121160001	9121160002
Kameral			Bezeichnung	GS Feldbreite, Geräteschuppen (Holz)	GS Hahn-Lehmden mit 2 Wohnungen	Fahrradstand-GS Hahn-Lehmden	GS Hahn-Lehmden, Pavillion (Holz)	GS Kleibrok	GS Leuchtenburg	GS Loy	GS Loy Blockhaus	GS Wahnbek mit Wohnung	Fahrradstand-GS Wahnbek
	Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	11.100,00	0,00	0,00	10.600,00	5.900,00	10.000,00	Röttgers/Witte	36.200,00 10.000,00
	S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	600,00	0,00	0,00	450,00	300,00	400,00	0,00	400,00 0,00
		Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	100,00	0,00	0,00	150,00	100,00	100,00	0,00	200,00 0,00
	S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00
	S/Gr. 54	Strom	424110	724110	0,00	6.000,00	0,00	0,00	5.940,00	1.200,00	2.300,00	0,00	11.500,00 0,00
	S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	0,00	17.600,00	0,00	0,00	17.600,00	5.830,00	11.550,00	0,00	8.800,00 0,00
	S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	400,00	0,00	0,00	600,00	350,00	350,00	0,00	400,00 0,00
	S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00	100,00	0,00	200,00 0,00
	S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	0,00	22.600,00	0,00	0,00	24.250,00	7.800,00	12.350,00	0,00	27.250,00 0,00
	S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	0,00	2.200,00	0,00	0,00	1.900,00	630,00	850,00	0,00	1.750,00 0,00
	S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00
	S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00
	S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00
	S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00
		Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	400,00	0,00	0,00	300,00	600,00	350,00	0,00	850,00 0,00
S/Gr. 670-678		Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00
		Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	7.792,00	199,00	229,00	11.951,00	2.488,00	1.683,00	0,00	7.977,00 214,00
	ordentliche Aufwendungen:				0,00	68.892,00	199,00	229,00	73.841,00	25.298,00	40.033,00	0,00	95.527,00 10.214,00
	Saldo:				0,00	58.255,00	199,00	229,00	73.261,00	25.298,00	39.834,00	0,00	87.933,00 10.214,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

) mit Warmmiete

			Produkt	P1.05.02.218000.001			P1.05.02.218000.002				P1.05.02.221000.001		
			Bezeichnung	KGS Wilhelmstraße			KGS Feldbreite				Fördersch. Voßbarg		
			Kostenstelle	9121800001	9121800002	9121800003	9121810001	9121810002	9121810003	9121810004	9122100001	9122100002	9122100003
			Bezeichnung	KGS	Holzschuppen mit Carport-KGS	Holzpavillion-KGS	Geb. Feldbreite-KGS	Fahrradstand-Geb. Feldbreite-KGS	Blockbohlenhütte-Geb. Feldbreite-KGS	2 Containerklassen Geb. Feldbreite KGS	Schule f. Lernbehindert e mit Wohnung	Holzschuppen chule f. Lernbehindert e	Klinkergeräte schuppen-Schule f. Lernbeh.
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Bund	316100		-233,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Land	316110		-8.272,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		-41.034,00	0,00	0,00	-16.910,00	0,00	0,00	0,00	-5.381,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen übriger Bereich	316180		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	348400	648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Erstattungen private Unternehmen	348700	648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381120		-429.353,00	-227,00	0,00	-133.308,00	-321,00	-64,00	0,00	-133.217,00	-188,00	-12,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.L.V. zentr. Lieg.)			-49.539,00	0,00	0,00	-16.910,00	0,00	0,00	0,00	-5.381,00	0,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.11600.000

Bereich Gebäude

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

) mit Warmmiete

Kameral

			Produkt	P1.05.02.218000.001			P1.05.02.218000.002				P1.05.02.221000.001		
			Bezeichnung	KGS Wilhelmstraße			KGS Feldbreite				Fördersch. Voßbarg		
			Kostenstelle	9121800001	9121800002	9121800003	9121810001	9121810002	9121810003	9121810004	9122100001	9122100002	9122100003
			Bezeichnung	KGS	Holzschuppen mit Carport-KGS	Holzpavillon-KGS	Geb. Feldbreite-KGS	Fahrradstand-Geb. Feldbreite-KGS	Blockbohlenhütte-Geb. Feldbreite-KGS	2 Containerklassen Geb. Feldbreite KGS	Schule f. Lernbehinderte mit Wohnung	Holzschuppenchule f. Lernbehinderte	Klinkergeräteschuppen-Schule f. Lernbeh.
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	44.000,00	0,00	0,00	18.400,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	1.000,00	0,00	0,00	1.200,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	300,00	0,00	0,00	1.250,00	0,00	0,00	0,00	200,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	39.000,00	0,00	0,00	12.300,00	0,00	0,00	0,00	5.800,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	78.100,00	0,00	0,00	23.000,00	0,00	0,00	0,00	24.420,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	1.800,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	400,00	0,00	0,00	150,00	0,00	0,00	0,00	150,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	113.250,00	0,00	0,00	40.450,00	0,00	0,00	0,00	28.400,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	15.000,00	0,00	0,00	2.850,00	0,00	0,00	0,00	2.350,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	4.850,00	0,00	0,00	1.230,00	0,00	0,00	0,00	850,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		68.928,00	174,00	0,00	13.173,00	246,00	49,00	0,00	12.837,00	144,00	9,00
	ordentliche Aufwendungen:			366.628,00	174,00	0,00	115.003,00	246,00	49,00	0,00	106.107,00	144,00	9,00
	Saldo:			317.089,00	174,00	0,00	98.093,00	246,00	49,00	0,00	100.726,00	144,00	9,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp

Produkt		P1.05.02.2720	P1.05.02.2811	P1.05.02.2812	P1.05.01.315400.000								
Bezeichnung		Bücherei	Heimat- und s	Palais	Soziale Einrichtungen Wohnungslose								
Kostenstelle		9122100004	9127200070	9128110050	9128120070	9131540001	9131540002	9131540003	9131540004	9131540005	9131540006		
Bezeichnung		Gartenhäusch en (Holz, rot)	Bücherei - Villa Wächter	Ehrenmal Hahn	Palais	Tannenkrugsi edl.41 A-E	Nebengebäud e Nr. 3	Tannenkrugsi edl.43 A-E	Nebengebäud e Nr. 2	Tannenkrugsi edl.45 A-E	Nebengebäud e Nr. 1		
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Bund	316100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Land	316110		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen übriger Bereich	316180		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.600,00	0,00	0,00	0,00
164	Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	348400	648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Erstattungen private Unternehmen	348700	648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381120		-12,00	-46.605,00	-5,00	-1.293,00	-10.843,00	-9,00	-2.658,00	-9,00	-6.569,00	-54,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.L.V. zentr. Lieg.)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.600,00	0,00	0,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

) mit Warmmiete

			Bezeichnung		Bücherei	Heimat- und s	Palais	Soziale Einrichtungen Wohnungslose					
			Kostenstelle	9122100004	9127200070	9128110050	9128120070	9131540001	9131540002	9131540003	9131540004	9131540005	9131540006
Kameral													
			Bezeichnung	Gartenhäusch en (Holz, rot)	Bücherei - Villa Wächter	Ehrenmal Hahn	Palais	Tannenkrugsi edl.41 A-E	Nebengebäud e Nr. 3	Tannenkrugsi edl.43 A-E	Nebengebäud e Nr. 2	Tannenkrugsi edl.45 A -E	Nebengebäud e Nr. 1
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	1.100,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	21.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	0,00	2.200,00	0,00	0,00	6.050,00	0,00	2.550,00	0,00	2.550,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	0,00	5.280,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche,Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	0,00	4.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	0,00	400,00	0,00	640,00	20,00	0,00	10,00	0,00	250,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	800,00	0,00	350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		9,00	0,00	4,00	0,00	231,00	7,00	231,00	7,00	229,00	41,00
	ordentliche Aufwendungen:			9,00	35.680,00	4,00	990,00	8.301,00	7,00	4.791,00	7,00	5.029,00	41,00
	Saldo:			9,00	35.680,00	4,00	990,00	8.301,00	7,00	1.191,00	7,00	5.029,00	41,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

) mit Warmmiete

			Produkt	P1.05.01.365100.000				P1.05.01.365200.000		P1.05.01.365300.000			
			Bezeichnung	KiGa Loy				KiGa Marienstraße		KiGa Mühlenstraße			
			Kostenstelle	9131540007	9136510001	9136510002	9136510003	9136520001	9136520002	9136530001	9136530002	9136530003	9136530004
			Bezeichnung	Tannenkrugsi edl.47 A-E	KiGa Loy	Geräteschupp en Nr.1(7,20)- KiGa Loy	Geräteschupp en Nr.2 (38,73)-KiGa Loy	KiGa Marienstr. mit Wohnung	Holzgerätesc huppen (29,87)-KiGa Marienstr.	KiGa Mühlenstraße	Holzgerätesc huppen (24,64)-KiGA Mühlenstr.	Holzgerätesc huppen (15,00)-KiGA Mühlenstr.	Geräteschupp en (Holz) im Sandkasten
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Bund	316100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Land	316110		-910,00	-1.421,00	0,00	0,00	-1.384,00	0,00	-358,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	-1.421,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-693,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen übriger Bereich	316180		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	348400	648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Erstattungen private Unternehmen	348700	648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381120		-17.521,00	-29.986,00	-116,00	-22,00	-24.950,00	-317,00	-40.000,00	-200,00	-74,00	-132,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.LV. zentr. Lieg.)			-910,00	-2.842,00	0,00	0,00	-5.684,00	0,00	-1.051,00	0,00	0,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

) mit Warmmiete

Kameral

Produkt				P1.05.01.365100.000				P1.05.01.365200.000		P1.05.01.365300.000			
Bezeichnung				KiGa Loy				KiGa Marienstraße		KiGa Mühlenstraße			
Kostenstelle				9131540007	9136510001	9136510002	9136510003	9136520001	9136520002	9136530001	9136530002	9136530003	9136530004
Bezeichnung				Tannenkrugsi edl.47 A-E	KiGa Loy	Geräteschupp en Nr.1(7,20)- KiGa Loy	Geräteschupp en Nr.2 (38,73)-KiGa Loy	KiGa Marienstr. mit Wohnung	Holzgerätesc huppen (29,87)-KiGa Marienstr.	KiGa Mühlenstraße	Holzgerätesc huppen (24,64)-KiGa Mühlenstr.	Holzgerätesc huppen (15,00)-KiGa Mühlenstr.	Geräteschupp en (Holz) im Sandkasten
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	2.600,00	4.400,00	0,00	0,00	4.100,00	0,00	8.400,00	0,00	0,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	200,00	0,00	0,00	150,00	0,00	200,00	0,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	2.550,00	1.320,00	0,00	0,00	1.100,00	0,00	2.500,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	5.060,00	4.290,00	0,00	0,00	2.970,00	0,00	7.700,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	1.000,00	150,00	0,00	0,00	150,00	0,00	400,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	150,00	100,00	0,00	0,00	150,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	0,00	6.350,00	0,00	0,00	5.700,00	0,00	8.300,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	20,00	340,00	0,00	0,00	360,00	0,00	600,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	500,00	0,00	0,00	950,00	0,00	750,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		2.730,00	7.382,00	89,00	17,00	7.723,00	243,00	2.378,00	153,00	57,00	101,00
	ordentliche Aufwendungen:			14.110,00	25.132,00	89,00	17,00	23.453,00	243,00	31.428,00	153,00	57,00	101,00
	Saldo:			13.200,00	22.290,00	89,00	17,00	17.769,00	243,00	30.377,00	153,00	57,00	101,00



## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp

			Produkt	P1.05.01.365400.000			P1.05.01.365500.000		P1.05.01.365600.000	P1.05.01.365900.003			
			Bezeichnung	KiGa Neusüdende			KiGa Voßbarg (einschl. Gym)		KiGa Feldbreite	Spielkreis Delfshausen			
			Kostenstelle	9136540001	9136540002	9136540003	9136550001	9136550002	9136560001	9136590201	9136590202	9136590203	9136590204
			Bezeichnung	KiGa Neusüdende mit Wohnung	Geräteschuppen Nr. 1 (151,80)-KiGa Neus.	Geräteschuppen Nr. 2 (15,40)- KiGa Neus.	KiGa Voßbarg mit Wohnung	Fertigarage KiGA-Voßbarg	KiGa Feldbreite	Spielkreis Delfshausen mit Wohnung	Bauwagen-Spielkreis Delfshausen	Holzgeräteschuppen Nr.1(16,92) Spielk. Delfsh.	Holzgeräteschuppen Nr.2 (6,31) Spielk. Delfsh.
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Bund	316100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Land	316110		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	0,00	0,00	-1.705,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen übriger Bereich	316180		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	-4.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	348400	648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Erstattungen private Unternehmen	348700	648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381120		-10.588,00	0,00	-51,00	-26.584,00	-14,00	-11.691,00	-7.994,00	0,00	-47,00	-17,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.LV. zentr. Lieg.)			-4.200,00	0,00	0,00	-1.705,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

) mit Warmmiete

Kameral

Produkt				P1.05.01.365400.000			P1.05.01.365500.000		P1.05.01.365600.000	P1.05.01.365900.003			
Bezeichnung				KiGa Neusüden			KiGa Voßbarg (einschl. Gym)		KiGa Feldbreite	Spielkreis Delfshausen			
Kostenstelle				9136540001	9136540002	9136540003	9136550001	9136550002	9136560001	9136590201	9136590202	9136590203	9136590204
Bezeichnung				KiGa Neusüden mit Wohnung	Geräteschuppen Nr. 1 (151,80)-KiGa Neus.	Geräteschuppen Nr. 2 (15,40)- KiGa Neus.	KiGa Voßbarg mit Wohnung	Fertigarage KiGA-Voßbarg	KiGa Feldbreite	Spielkreis Delfshausen mit Wohnung	Bauwagen-Spielkreis Delfshausen	Holzgeräteschuppen Nr.1(16,92) Spiel. Delfsh.	Holzgeräteschuppen Nr.2 (6,31) Spiel. Delfsh.
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	1.400,00	0,00	0,00	3.500,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	0,00	0,00	200,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	100,00	0,00	0,00	100,00	0,00	100,00	50,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	700,00	0,00	0,00	850,00	0,00	1.250,00	550,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	3.630,00	0,00	0,00	4.950,00	0,00	3.850,00	3.960,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	200,00	0,00	0,00	180,00	0,00	200,00	110,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	50,00	0,00	0,00	100,00	0,00	50,00	100,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	3.900,00	0,00	0,00	8.400,00	0,00	2.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	360,00	0,00	0,00	400,00	0,00	300,00	250,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	380,00	0,00	0,00	730,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		601,00	0,00	39,00	2.247,00	11,00	0,00	0,00	0,00	36,00	13,00
	<b>ordentliche Aufwendungen:</b>			<b>11.321,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39,00</b>	<b>21.657,00</b>	<b>11,00</b>	<b>8.950,00</b>	<b>6.120,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36,00</b>	<b>13,00</b>
	<b>Saldo:</b>			<b>7.121,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39,00</b>	<b>19.952,00</b>	<b>11,00</b>	<b>8.950,00</b>	<b>6.120,00</b>	<b>0,00</b>	<b>36,00</b>	<b>13,00</b>

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp

Netto-Veranschlagung										
Produkt	P1.05.01.365900.008	P1.05.01.365900.009	P1.05.02.366100.000	P1.05.02.424100.001			P1.05.02.424100.002			
Bezeichnung	Spielkreis Rastede	Krippe Felbreite	Hort Feldbreite	Jugendtreff Villa Hartmann und Delfshausen	Freibad Rastede			Badeanstalt Hahn		
Kostenstelle	9136590401	9136590801	9136590901	9136610001	9136610002	9142411050	9142411051	9142411052	9142412001	9142412002
Bezeichnung	Spielkreis Rastede	Krippe Felbreite	Hort Feldbreite	Jugendtreff Villa Hartmann	Jugendtreff Delfshausen	Funktionsgebäude	Aufsichtsturm	Technikgebäude (Kinderbereich)	Betriebswohnhaus	Sanitärgebäude (Campingplatz)
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.840,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
641100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.000,00	0,00	0,00	-7.100,00	0,00
648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	-1.306,00	-13.663,00	-427,00	-173.130,00	-4,00	-12.557,00	0,00	-856,00
zentr. Lieg.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.840,00	0,00	0,00	-7.100,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp

S/Gr. 50

S/ Gr. 52

S/Gr. 53

S/Gr. 54

S/Gr. 54

S/Gr. 54

S/Gr. 54

S/Gr. 54

S/Gr. 54

S/Gr. 57-638

S/Gr. 57-638

S/Gr. 57-638

S/Gr. 57-638

S/Gr. 670-678

Netto-Veranschlagung													
Produkt	P1.05.01.365900.008	P1.05.01.365900.009	P1.05.02.366100.000	P1.05.02.424100.001	P1.05.02.424100.002								
Bezeichnung	Spielkreis Ras	Krippe Felbrei	Hort Feldbreite	Jugendtreff Villa Hartmann u	Freibad Rastede	Badeanstalt Hahn							
Kostenstelle	9136590401	9136590801	9136590901	9136610001	9136610002	9142411050	9142411051	9142411052	9142412001	9142412002			
Bezeichnung	Spielkreis Ras	Krippe Felbrei	Hort Feldbreite	Jugendtreff Villa Hartmann	Jugendtreff Delfshausen	Funktionsgebäude	Aufsichtsturm	Technikgebäude (Kinderbereich)	Betriebswohnhaus	Sanitärgebäude (Campingplatz)			
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	0,00	0,00	2.200,00	300,00	43.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	0,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	0,00	0,00	0,00	4.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	0,00	0,00	70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	0,00	0,00	1.000,00	500,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	0,00	0,00	0,00	210,00	0,00	1.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	0,00	0,00	1.680,00	0,00	750,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	0,00	0,00	0,00	27,00	2.115,00	3,00	9.613,00	375,00	655,00
	ordentliche Aufwendungen:			0,00	0,00	1.000,00	10.460,00	327,00	137.015,00	3,00	9.613,00	1.375,00	655,00
	Saldo:			0,00	0,00	1.000,00	10.460,00	327,00	131.175,00	3,00	9.613,00	-5.725,00	655,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp

## Netto-Veranschlagung

Produkt			P1.05.02.424100.003		P1.05.02.424200.001		P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.424200.005	
Bezeichnung			Hallenbad		Sport- und Bolzplätze		Sportplatz Mü	Sportplatz Leh	Sportplatz Wahnbe (oben u	
Kostenstelle	9142412003	9142412004	9142413001	9142413002	9142421001	9142421002	9142422001	9142424001	9142425001	9142425002
	Umkleidegebäude am Naturbad	Grillhütte - Naturbad	Hallenbad mit Cafeteria u. Sauna	Außensauna - Hallenbad	Sport- und Bolzplätze		Sportplatzgeb. Mühlenstr.	Sportplatzgeb. Lehmden Lerchenstraße	Sportplatzgeb. Wahnbe (Vereinshaus)	Umkleidegeb. Sportplatz Wahnbe
Bezeichnung										
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert		Planwert	Planwert
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	-19.904,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	-14.507,00	0,00	0,00	0,00	-527,00	-663,00	-837,00	-837,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
641100	0,00	0,00	-13.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-398,00	0,00	-428.257,00	-1.318,00	-1.972,00	-1.567,00	-25.319,00	-10.883,00	-4.957,00	-20.395,00
zentr. Lieg.)	0,00	0,00	-48.211,00	0,00	0,00	0,00	-527,00	-663,00	-837,00	-837,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert		Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	0,00	42.700,00	0,00	0,00	0,00	3.300,00	2.350,00	1.000,00	2.000,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	0,00	500,00	0,00	0,00	0,00	300,00	150,00	0,00	200,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	0,00	0,00	0,00	0,00	850,00	0,00	2.100,00	680,00	0,00	4.800,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00	6.380,00	1.320,00	0,00	3.630,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	0,00	350,00	180,00	0,00	440,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	0,00	0,00	300,00	0,00	50,00	0,00	50,00	50,00	0,00	50,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	0,00	0,00	67.350,00	0,00	20,00	0,00	3.050,00	50,00	0,00	50,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	0,00	0,00	5.600,00	0,00	30,00	0,00	340,00	60,00	0,00	360,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	60.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	93.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	14.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	18.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	0,00	1.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	132,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		305,00	0,00	60.840,00	1.009,00	0,00	1.200,00	3.917,00	3.999,00	3.436,00	4.725,00
	ordentliche Aufwendungen:			305,00	0,00	364.772,00	1.009,00	1.510,00	1.200,00	19.787,00	8.839,00	4.436,00	16.255,00
	Saldo:			305,00	0,00	316.561,00	1.009,00	1.510,00	1.200,00	19.260,00	8.176,00	3.599,00	15.418,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

) mit Warmmiete

			Produkt	P1.05.02.424200.006		P1.05.02.4242	P1.05.02.424200.008		P1.05.02.4243	P1.05.02.4243	P1.05.02.4243	P1.05.02.4243	P1.05.02.4243
			Bezeichnung	Sportplatz Loy		Sportplatz NN	Sportplatz Nethen		Sporthalle Kle	Sporthalle Hah	Sporthalle Wa	Sportraum Loy	Turnhalle Feld
			Kostenstelle	9142426001	9142426002	9142427001	9142428001	9142428002	9142432001	9142433001	9142434001	9142435001	9142436001
			Bezeichnung	Sportplatzgeb . Loy (Clubhaus)	Gerätehaus - Sportplatz Loy	Sportplatz NN	Sportplatzgeb . Nethen (Vereinsheim)	Garagenanlag e-Sportplatz Nethen	Sporthalle Kleibrok	Sporthalle Hahn-Lehmden	Sporthalle Wahnbek	Sportraum Loy	Turnhalle Feldbreite
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Bund	316100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Land	316110		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		-559,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-881,00	0,00	-2.841,00	-1.336,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen übriger Bereich	316180		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	348400	648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Erstattungen private Unternehmen	348700	648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381120		-4.811,00	-34,00	0,00	-3.208,00	-712,00	-43.927,00	-85.890,00	-86.586,00	-6.065,00	-16.819,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.LV. zentr. Lieg.)			-559,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-881,00	0,00	-2.841,00	-1.336,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

) mit Warmmiete

Kameral

Produkt	P1.05.02.424200.006		P1.05.02.424200.007	P1.05.02.424200.008		P1.05.02.424300.009	P1.05.02.424300.010	P1.05.02.424300.011	P1.05.02.424300.012	P1.05.02.424300.013	P1.05.02.424300.014	P1.05.02.424300.015	P1.05.02.424300.016
Bezeichnung	Sportplatz Loy		Sportplatz NN	Sportplatz Nethen		Sporthalle Kleibrok	Sporthalle Hahn-Lehmden	Sporthalle Wahnbeke	Sportraum Loy	Turnhalle Feldbreite			
Kostenstelle	9142426001	9142426002	9142427001	9142428001	9142428002	9142432001	9142433001	9142434001	9142435001	9142436001			
Bezeichnung	Sportplatzgeb. Loy (Clubhaus)	Gerätehaus - Sportplatz Loy	Sportplatz NN	Sportplatzgeb. Nethen (Vereinsheim)	Garagenanlage-Sportplatz Nethen	Sporthalle Kleibrok	Sporthalle Hahn-Lehmden	Sporthalle Wahnbeke	Sportraum Loy	Turnhalle Feldbreite			
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	0,00	0,00	1.000,00	500,00	10.000,00	11.000,00	12.900,00	1.500,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00	300,00	300,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	2.700,00	0,00	0,00	400,00	0,00	2.800,00	4.200,00	7.700,00	0,00	1.400,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.350,00	11.000,00	6.050,00	0,00	2.970,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	0,00	0,00	150,00	0,00	250,00	300,00	480,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	100,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	20,00	0,00	0,00	20,00	0,00	7.550,00	11.250,00	11.600,00	0,00	6.550,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	870,00	2.400,00	1.580,00	0,00	250,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		1.391,00	26,00	0,00	886,00	45,00	3.184,00	25.205,00	27.753,00	4.166,00	1.706,00
	<b>ordentliche Aufwendungen:</b>			<b>4.111,00</b>	<b>26,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.456,00</b>	<b>545,00</b>	<b>34.304,00</b>	<b>65.755,00</b>	<b>68.463,00</b>	<b>5.666,00</b>	<b>12.876,00</b>
	<b>Saldo:</b>			<b>3.552,00</b>	<b>26,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.456,00</b>	<b>545,00</b>	<b>33.423,00</b>	<b>65.755,00</b>	<b>65.622,00</b>	<b>4.330,00</b>	<b>12.876,00</b>



## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

) mit Warmmiete

Kameral

Grupp

Produkt	P1.05.02.4243	P1.05.02.4243	P1.06.00.5470	P1.06.00.538100.001			P1.06.00.551100.000		P1.05.02.571100	
Bezeichnung	Mehrzweckha	Turnhalle Wilh	ÖPNV	SW Zentrale Einrichtung			Öffentliches Grün/Landschaft		Dorfgemeinschaftshäuser	
Kostenstelle	9142437001	9142438001	9154700001	9153810001	9153811201	9153812001	9155110070	9155110050	9157323001	9157323002
		Turnhalle								
Bezeichnung	Mehrzweckha	Wilhelmstraß	Bushaltestelle	Betriebsgeb.	Pumpwerke	Fäkalschlam	Meldestelle	Umkleidegeb.	DGH	DGH Nethen
	lle Feldbreite	e	n	Klärwerk		mannahme	Rennplatz	Rennplatz	Wapeldorf	
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	-4.091,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-4.091,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-11.580,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-428,00	-167,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
641100	0,00	-180,00	0,00	-2.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.700,00
648400	-2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
648700	-600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	-207.412,00	-17.806,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-192,00	-959,00	-3.003,00	-10.059,00
zentr. Lieg.)	-22.362,00	-180,00	0,00	-2.400,00	0,00	0,00	0,00	-428,00	-167,00	-6.700,00

) mit Warmmiete <div></div>			Produkt	P1.05.02.4243	P1.05.02.4243	P1.06.00.5470	P1.06.00.538100.001			P1.06.00.551100.000		P1.05.02.571100	
			Bezeichnung	Mehrzweckha	Turnhalle WiH	ÖPNV	SW Zentrale Einrichtung			Öffentliches Grün/Landschaft		Dorfgemeinschaftshäuser	
			Kostenstelle	9142437001	9142438001	9154700001	9153810001	9153811201	9153812001	9155110070	9155110050	9157323001	9157323002
Kameral			Bezeichnung	Mehrzweckha lle Feldbreite	Turnhalle Wilhelmstraß e	Bushaltestelle n	Betriebsgeb. Klärwerk	Pumpwerke	Fäkalschlam mannahme	Meldestelle Rennplatz	Umkleidegeb. Rennplatz	DGH Wapeldorf	DGH Nethen
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	39.300,00	3.550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	2.500,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	1.000,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	16.300,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.600,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	33.000,00	5.610,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.700,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	1.900,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche,Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	44.450,00	3.450,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	150,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	4.200,00	160,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	60,00	430,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	230,00	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abreibungen auf Gebäude	471130		35.189,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,00	1.062,00	767,00	0,00
	<b>ordentliche Aufwendungen:</b>			<b>175.909,00</b>	<b>13.770,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147,00</b>	<b>1.062,00</b>	<b>2.427,00</b>	<b>12.830,00</b>
	<b>Saldo:</b>			<b>153.547,00</b>	<b>13.590,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147,00</b>	<b>634,00</b>	<b>2.260,00</b>	<b>6.130,00</b>

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

131

132

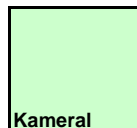
133

134

135

136

) mit Warmmiete



Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Bund	316100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Land	316110		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen übriger Bereich	316180		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	Erstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	348400	648400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Erstattungen private Unternehmen	348700	648700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381120		-142,00	-8.528,00	-1.881,00	-7.125,00	-7.306,00	-1.541,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.L.V. zentr. Lieg.)			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Produkt	P1.05.02.573200.004					
Bezeichnung	Öffentl. Toiletten					
Kostenstelle	9157323003	9157323050	9157323070	9157320001	9157320002	9157320003
Bezeichnung	Geräteschuppen - DGH Nethen	DGH Bekhausen	DGH Südbäke	WC-Gebäude Marktplatz	WC-Gebäude Kirche	WC-Gebäude Rennplatz

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Gebäude

131

132

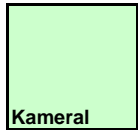
133

134

135

136

) mit Warmmiete



Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	1.700,00	1.000,00	3.000,00	3.500,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände bis 150 Euro ohne Umsatzsteuer	422200	722200	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Strom	424110	724110	0,00	300,00	100,00	0,00	230,00	0,00
S/Gr. 54	Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	424120	724120	0,00	1.100,00	110,00	605,00	330,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	250,00	50,00	100,00	130,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	0,00	100,00	100,00	50,00	50,00	0,00
S/Gr. 54	Reinigung (auch Reinigung v. Bürowäsche, Vorhängen) Ungezieferbekämpfung	424150	724150	0,00	100,00	50,00	1.300,00	1.300,00	1.070,00
S/Gr. 54	Versicherungen	424160	724160	0,00	140,00	30,00	30,00	20,00	110,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Heizung (Gas-, Oel-, Elektroheizung)	427102	727102	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Kosten der Wasseraufbereitung	427113	727113	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Post- und Fernmeldegebühren - Telefon	443107	743107	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 670-678	Kostenanteile auf Grund Vertrag oder öffentl.rechtl. Vereinbarung an übrige Bereiche	445800	745800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		109,00	2.739,00	0,00	370,00	33,00	0,00
	<b>ordentliche Aufwendungen:</b>			<b>109,00</b>	<b>6.529,00</b>	<b>1.440,00</b>	<b>5.455,00</b>	<b>5.593,00</b>	<b>1.180,00</b>
	<b>Saldo:</b>			<b>109,00</b>	<b>6.529,00</b>	<b>1.440,00</b>	<b>5.455,00</b>	<b>5.593,00</b>	<b>1.180,00</b>

Produkt	P1.05.02.573200.004					
Bezeichnung	Öffentl. Toiletten					
Kostenstelle	9157323003	9157323050	9157323070	9157320001	9157320002	9157320003
Bezeichnung	Geräteschuppen - DGH Nethen	DGH Bekhausen	DGH Südbäke	WC-Gebäude Marktplatz	WC-Gebäude Kirche	WC-Gebäude Rennplatz

[illegible]

## Bereich Grundstücke

9

[illegible]

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

1

2

3

4

5

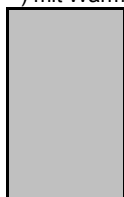
6

7

8

9

) mit Warmmiete



Kameral

Produkt		P1.03.02.111230.000	P1.04.02.111600.000									
Bezeichnung		Organisation und Einrichtungen für die gesamte Verwaltung	Liegenschaftsverw.									
Kostenstelle		9211123001	9211160001	9211160002	9211160003					9211160007		
Bezeichnung		Rathaus	KVHS - Baumgartenstr.10	Marktplatzgebäude	Whs-Schlossstr. 29	Geräteraum (32,85)-Schlossstr. 29	Lager/Garage (68,99)-Schlossstr. 29	Blockhütte (33,12)-Schlossstr. 29	Whs Wapelstr.15 - 15 a	Nebengeb.Nr. 2 (Whs Wapelstr.15 - 15 a)		
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 57-638	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen - sonstige	427100	727100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlagen	471150		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	471170		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ordentliche Aufwendungen:				7.150,00	300,00	6.920,00	270,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo:				6.150,00	300,00	6.920,00	270,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

) mit Warmmiete

Produkt

Bezeichnung

Kostenstelle

9211160009

9211160010

Bezeichnung

Whs Emsstr.2  
u.  
Wapelstr.13  
(ein Geb.)Whs Emstr. 4  
u. Jadestr.10  
(ein Geb.)Nebengeb.Nr.  
1 zwischen  
Wapel-  
/Emsstr.

9211160020

9211160030

9211160050

9211160051

9211160052

Allgemeines  
Grundvermö  
genVergebene  
Erbbaugrunds  
tckeWhs  
Mühlenstr. 58  
(kein  
Betriebsgeb.)Holzgerätesc  
huppen-  
Mühlenstr.58Clubh.  
Mühlenstr. 44

Kameral

Grupp

Bezeichnung

Kostenart/  
ErgHH

FinHH

Planwert

Planwert

Planwert

Planwert

Planwert

Planwert

Planwert

Planwert

Planwert

Planwert

Planwert

Planwert

Zuw. u. Zusch. Land

314110

614110

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

Erträge aus der  
Auflösung von  
Sonderposten aus  
Zuwendungen  
Gem./GemVerb.

316120

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

Mieten und Pachten

341100

641100

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

-18.000,00

0,00

0,00

0,00

0,00

Erbbauszinsen

341110

641110

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

-34.900,00

0,00

0,00

0,00

162

Erstattungen von  
Gemeinden und  
Gemeindeverbände

348200

648200

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

Erträge aus internen  
Leistungsbeziehung  
en - zentrale  
Liegenschaftsverwaltu  
ng

381121

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.LV. zentr.

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

-18.000,00

-34.900,00

0,00

0,00

0,00

S/Gr. 50

Unterhaltung der  
baulichen Anlagen

421100

721100

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

S/Gr. 50

Unterhaltung der  
Grundstücke

421110

721110

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

S/Gr. 50

Bauhof: Unterhaltung  
der Grundstücke

421111

721111

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

S/Gr. 51

Unterhaltung des  
sonstigen  
unbeweglichen  
Vermögens

421200

721200

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00



## Bereich Grundstücke

19

	Produkt
--	---------

[illegible]

) mit Warmmiete



Kameral

Produkt													
Bezeichnung													
Kostenstelle		9211160009	9211160010						9211160020	9211160030	9211160050	9211160051	9211160052
Bezeichnung		Whs Emsstr.2 u. Wapelstr.13 (ein Geb.)	Whs Emstr. 4 u. Jadestr.10 (ein Geb.)	Nebengeb.Nr. 1 zwischen Wapel-/Emsstr.					Allgemeines Grundvermögen	Vergebene Erbbaugrundstücke	Whs Mühlenstr. 58 (kein Betriebsgeb.)	Holzgeräteschuppen-Mühlenstr.58	Clubh. Mühlenstr. 44
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 57-638	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen - sonstige	427100	727100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlagen	471150		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	471170		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ordentliche Aufwendungen:			2.420,00	530,00	0,00	0,00	0,00	26.000,00	0,00	210,00	0,00	0,00
Saldo:				2.420,00	530,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00	-34.900,00	210,00	0,00	0,00

[illegible]

[illegible]

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

20

21

22

23

24

25

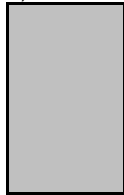
26

27

28

29

) mit Warmmiete



Kameral

Produkt											P1.05.02.1261	P1.05.02.1262
Bezeichnung											Brandschutz	OFW Rastede
<b>Kostenstelle</b>	9211160012	9211160013	9211160014	9211160015	9211160016	9211160017	9211160018	9211160019	9211160099	9212610001	9212621001	
<b>Bezeichnung</b>	Garagenanlage-Beethovenstr.	Garagenanlage-Am Stratjebusch	Sozialstation mit Kinderkrippe Rastede	Clubh. Modellflugpl. Möwe, Spohler Str.	Lagerhaus 1, Spohler Str.	Lagerhaus 2, Spohler Str.	Rennplatz	Auffangposition		Brandschutz hier: Feuerlöscheinrichtungen	OFW Rastede	
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 57-638	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen - sonstige	427100	727100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlagen	471150		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.346,00	0,00
	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	471170		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>ordentliche Aufwendungen:</b>			<b>70,00</b>	<b>20,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>560,00</b>	<b>8.046,00</b>
	<b>Saldo:</b>			<b>70,00</b>	<b>20,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>560,00</b>	<b>8.046,00</b>

[illegible]

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

30

31

32

33

34

35

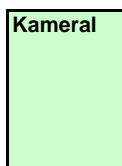
36

37

38

39

) mit Warmmiete



Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 51	Bauhof: Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	421210	721210	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800,00	4.400,00	1.100,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erbbauszinsen	423110	723110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverban d, usw.)	424140	724140	230,00	270,00	80,00	90,00	120,00	150,00	20,00	3.850,00	2.730,00	2.000,00
	Haltung von Fahrzeugen	425100	725100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57- 638	Bes. Verw./Betriebsaufwan d Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57- 638	Bes. Verw./Betriebsaufwan d Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Bauhof Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422110	722110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00	880,00	820,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

30

31

32

33

34

35

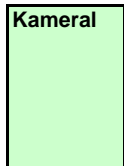
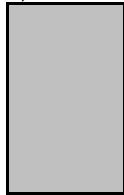
36

37

38

39

) mit Warmmiete




Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 57-638	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen - sonstige	427100	727100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		184,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlagen	471150		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	471170		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>ordentliche Aufwendungen:</b>			<b>1.514,00</b>	<b>770,00</b>	<b>80,00</b>	<b>290,00</b>	<b>120,00</b>	<b>650,00</b>	<b>20,00</b>	<b>13.590,00</b>	<b>10.720,00</b>	<b>7.480,00</b>
	<b>Saldo:</b>			<b>1.514,00</b>	<b>770,00</b>	<b>80,00</b>	<b>290,00</b>	<b>120,00</b>	<b>650,00</b>	<b>20,00</b>	<b>13.590,00</b>	<b>10.720,00</b>	<b>7.480,00</b>

Produkt	P1.05.02.1262	P1.05.02.1262	P1.05.02.1262	P1.05.02.1262	P1.05.02.1262	P1.05.02.126200.007		P1.05.02.2111	P1.05.02.2112	P1.05.02.2113
Bezeichnung	Ortsfeuerwehr Hahn	OFW Ipw.-Wahnab.	OFW Ipwegermoor	OFW Loy-Barghorn	OFW Neusüdende	OFW Südbäke		GS Feldbreite	Grundschule Hahn-Lehmden	GS Kleibrok
<b>Kostenstelle</b>	9212622001	9212623001	9212624001	9212625001	9212626001	9212627001	9212627002	9221110001	9221120001	9221130001
<b>Bezeichnung</b>	Ortsfeuerwehr Hahn	OFW Ipw.-Wahnab.	OFW Ipwegermoor	OFW Loy-Barghorn	OFW Neusüdende	OFW Südbäke	Hist. Spritzenhaus OFV Südbäke	GS Feldbreite	Grundschule Hahn-Lehmden	GS Kleibrok



## Bereich Grundstücke

49



**Kameral**

162

S/Gr 50

S/Gr. 50

S/Gr. 50

S/Gr. 51

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

40

41

42

43

44

45

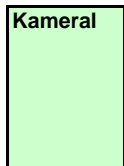
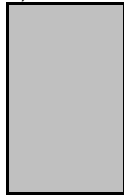
46

47

48

49

) mit Warmmiete



Produkt	P1.05.02.2114	P1.05.02.2115	P1.05.02.2116	P1.05.02.2180	P1.05.02.2180	P1.05.02.2210	P1.05.02.2720	P1.05.02.2811	P1.05.02.2812	P1.05.01.3154
Bezeichnung	GS Leuchtenburg	GS Loy	GS Wahnbek	KGS Wilhelmstraße	KGS Feldbreite	Fördersch. Voßbarg	Bücherei	Heimat- und sonstige Kulturpflege	Palais	Soziale Einrichtungen Wohnungslos e
Kostenstelle	9221140001	9221150001	9221160001	9221800001	9221810001	9222100001	9227200070	9228110050	9228120070	9231540001
Bezeichnung	GS Leuchtenburg	GS Loy	GS Wahnbek	KGS Wilhelmstraße	KGS Feldbreite	Fördersch. Voßbarg	Bücherei	Ehremal Hahn	Palais	Soziale Einrichtungen Wohnungslos e
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
721210	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
722100	1.100,00	200,00	800,00	1.400,00	2.800,00	1.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900,00	0,00
723110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
724130	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
724140	940,00	1.870,00	2.770,00	13.700,00	3.100,00	2.930,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
725100	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
722110	0,00	500,00	480,00	1.510,00	550,00	550,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

40

41

42

43

44

45

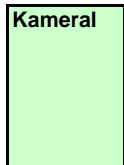
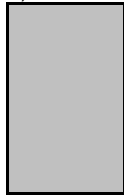
46

47

48

49

) mit Warmmiete



Produkt	P1.05.02.2114	P1.05.02.2115	P1.05.02.2116	P1.05.02.2180	P1.05.02.2180	P1.05.02.2210	P1.05.02.2720	P1.05.02.2811	P1.05.02.2812	P1.05.01.3154
Bezeichnung	GS Leuchtenburg	GS Loy	GS Wahnbek	KGS Wilhelmstraße	KGS Felbreite	Fördersch. Voßbarg	Bücherei	Heimat- und sonstige Kulturpflege	Palais	Soziale Einrichtungen Wohnungslos e
	Kostenstelle	9221140001	9221150001	9221160001	9221800001	9221810001	9222100001	9227200070	9228110050	9228120070
Bezeichnung	GS Leuchtenburg	GS Loy	GS Wahnbek	KGS Wilhelmstraße	KGS Felbreite	Fördersch. Voßbarg	Bücherei	Ehremal Hahn	Palais	Soziale Einrichtungen Wohnungslos e
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
727100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	640,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	6.930,00	4.730,00	6.880,00	16.960,00	18.010,00	9.280,00	0,00	0,00	3.020,00	8.490,00
	6.930,00	4.730,00	6.880,00	16.960,00	18.010,00	9.280,00	0,00	0,00	2.120,00	8.490,00

[illegible]

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

) mit Warmmiete



Kameral

Netto-Veranschlagt												
Produkt	P1.05.01.3651	P1.05.01.3652	P1.05.01.3653	P1.05.01.3654	P1.05.01.3655	P1.05.01.3656	P1.05.01.3657	P1.05.01.3658	P1.05.02.3661	100.000		P1.05.02.4241
Bezeichnung	KiGa Loy	KiGa Marienstraße	KiGa Mühlenstraße	KiGa Neusüdende	KiGa Voßbarg (einschl. Gymnastikraum)	KiGa Feldbreite	Spielkreis Delfshausen	Jugendtreff Villa Hartmann und Jugendräume				Freibad Rastede
Kostenstelle	9236510001	9236520001	9236530001	9236540001	9236550001	9236560001	9236590201	9236610001	9236610002			9242411050
Bezeichnung	KiGa Loy	KiGa Marienstraße	KiGa Mühlenstraße	KiGa Neusüdende	KiGa Voßbarg (einschl. Gymnastikraum)	KiGa Feldbreite	Spielkreis Delfshausen	Jugendtreff Villa Hartmann und Jugendräume	Jugendtreff Delfshausen			Freibad Rastede
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 51	Bauhof: Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	421210	721210	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	2.100,00	2.000,00	1.200,00	500,00	1.700,00	1.100,00	1.100,00	0,00	4.100,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erbbauszinsen	423110	723110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	1.050,00	1.220,00	3.480,00	1.460,00	550,00	1.570,00	190,00	320,00	1.850,00
	Haltung von Fahrzeugen	425100	725100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57-638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Bauhof Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422110	722110	870,00	1.080,00	0,00	660,00	500,00	230,00	600,00	0,00	480,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

50

51

52

53

54

55

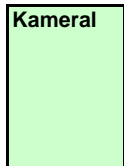
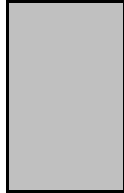
56

57

58

59

) mit Warmmiete



Grupp

Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 57-638	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen - sonstige	427100	727100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.000,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlagen	471150		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	471170		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	669,00	0,00	0,00	14.029,00
	<b>ordentliche Aufwendungen:</b>			<b>8.790,00</b>	<b>7.200,00</b>	<b>6.780,00</b>	<b>4.580,00</b>	<b>4.100,00</b>	<b>4.850,00</b>	<b>7.329,00</b>	<b>320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48.499,00</b>
	<b>Saldo:</b>			<b>8.790,00</b>	<b>7.200,00</b>	<b>6.780,00</b>	<b>4.580,00</b>	<b>4.100,00</b>	<b>4.850,00</b>	<b>7.329,00</b>	<b>320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46.307,00</b>

Produkt	P1.05.01.3651	P1.05.01.3652	P1.05.01.3653	P1.05.01.3654	P1.05.01.3655	P1.05.01.3656	P1.05.01.3658	P1.05.02.366100.000	Netto-Veranschlagt	
Bezeichnung	KiGa Loy	KiGa Marienstraße	KiGa Mühlenstraße	KiGa Neusüdende	KiGa Voßbarg (einschl. Gymnastikraum)	KiGa Feldbreite	Spielkreis Delfshausen	Jugendtreff Villa Hartmann und Jugendräume	Freibad Rastede	
<b>Kostenstelle</b>	9236510001	9236520001	9236530001	9236540001	9236550001	9236560001	9236590201	9236610001	9236610002	9242411050
<b>Bezeichnung</b>	KiGa Loy	KiGa Marienstraße	KiGa Mühlenstraße	KiGa Neusüdende	KiGa Voßbarg (einschl. Gymnastikraum)	KiGa Feldbreite	Spielkreis Delfshausen	Jugendtreff Villa Hartmann und Jugendräume	Jugendtreff Delfshausen	Freibad Rastede

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

60

61

62

63

64

65

66

67

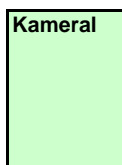
68

69

Schlagung

Netto-Veranschlagung

) mit Warmmiete



Produkt	P1.05.02.4241	P1.05.02.4241	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242
Bezeichnung	Badeanstalt Hahn	Hallenbad	Sport- und Bolzplätze	Sportplatz Mühlenstraße	Sportplatz Kleibrok	Sportplatz Lehmden Lerchenstraße	Sportplatz Wahnbek (oben und unten)	Sportplatz Loy	Sportplatz NN	Sportplatz Nethen			
Kostenstelle	9242412001	9242413001	9242421001	9242422001	9242423001	9242424001	9242425001	9242426001	9242427001	9242428001			
Bezeichnung	Badeanstalt Hahn	Hallenbad	Sport- und Bolzplätze	Sportplatz Mühlenstraße	Sportplatz Kleibrok	Sportplatz Lehmden Lerchenstraße	Sportplatz Wahnbek (oben und unten)	Sportplatz Loy	Sportplatz NN	Sportplatz Nethen			
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Zuw. u. Zusch. Land	314110	614110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	0,00	0,00	-5.225,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erbbauszinsen	341110	641110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
162	Erstattungen von Gemeinden und Gemeindeverbände	348200	648200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381121		-7.647,00	-54.396,00	-5.927,00	-38.132,00	-20.978,00	-27.351,00	-57.602,00	-31.223,00	-2.805,00	-18.124,00
	Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.LV. zentr.			0,00	0,00	0,00	-5.225,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 50	Unterhaltung der Grundstücke	421110	721110	0,00	1.700,00	4.800,00	600,00	600,00	3.000,00	600,00	600,00	600,00	600,00
S/Gr. 50	Bauhof: Unterhaltung der Grundstücke	421111	721111	0,00	1.500,00	0,00	22.280,00	15.000,00	18.160,00	40.000,00	25.000,00	0,00	12.580,00
S/Gr. 51	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	421200	721200	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	0,00	2.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00

## Bereich Grundstücke

69

[illegible]



## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

60

61

62

63

64

65

66

67

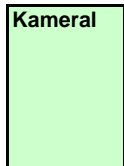
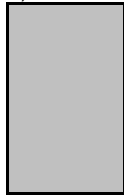
68

69

Schlagung

Netto-Veranschlagung

) mit Warmmiete



Produkt	P1.05.02.4241	P1.05.02.4241	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242	P1.05.02.4242
Bezeichnung	Badeanstalt Hahn	Hallenbad	Sport- und Bolzplätze	Sportplatz Mühlenstraße	Sportplatz Kleibrok	Sportplatz Lehmden Lerchenstraße	Sportplatz Wahnbek (oben und unten)	Sportplatz Loy	Sportplatz NN	Sportplatz Nethen			
Kostenstelle	9242412001	9242413001	9242421001	9242422001	9242423001	9242424001	9242425001	9242426001	9242427001	9242428001			
Bezeichnung	Badeanstalt Hahn	Hallenbad	Sport- und Bolzplätze	Sportplatz Mühlenstraße	Sportplatz Kleibrok	Sportplatz Lehmden Lerchenstraße	Sportplatz Wahnbek (oben und unten)	Sportplatz Loy	Sportplatz NN	Sportplatz Nethen			
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 57-638	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen - sonstige	427100	727100	0,00	39.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlagen	471150		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	471170		0,00	0,00	0,00	11.619,00	0,00	0,00	2.779,00	0,00	0,00	0,00
	ordentliche Aufwendungen:			6.270,00	44.600,00	4.860,00	35.549,00	17.200,00	22.426,00	47.229,00	25.600,00	2.300,00	14.860,00
	Saldo:			6.270,00	44.600,00	4.860,00	30.324,00	17.200,00	22.426,00	47.229,00	25.600,00	2.300,00	14.860,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

70

71

72

73

74

75

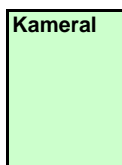
76

77

78

79

) mit Warmmiete



Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Zuw. u. Zusch. Land	314110	614110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erbbauszinsen	341110	641110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
162	Erstattungen von Gemeinden und Gemeindeverbände	348200	648200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381121		-549,00	-768,00	-1.366,00	-7.196,00	-317,00	-2.125,00	-610,00	-7.318,00	-3.293,00	0,00
	<b>Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.L.V. zentr.</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 50	Unterhaltung der Grundstücke	421110	721110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 50	Bauhof: Unterhaltung der Grundstücke	421111	721111	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00	0,00
S/Gr. 51	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	421200	721200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Produkt	P1.05.02.424 300.002	P1.05.02.424 300.003	P1.05.02.424 300.004	P1.05.02.424 300.007	P1.05.02.424 300.008	P1.06.00.5411	P1.06.00.366 200.000	02.522000.000		P1.06.00.5381
Bezeichnung	Sporthalle Kleibrok	Sporthalle Hahn- Lehmden	Sporthalle Wahnbek	Mehrzweckha lle Feldbreite	Turnhalle Wilhelmstraß e	Straßen	Kinderspielplä tze	Wohnbauförd erung	Vorräte Wohnbaufläc hen	SW Zentrale Einrichtung
Kostenstelle	9242432001	9242433001	9242434001	9242437001	9142438001	9254110000	9236620001	9252200001	9252200002	9253810001

Bezeichnung	Sporthalle Kleibrok	Sporthalle Hahn-Lehmden	Sporthalle Wahnbek	Mehrzweckhalle Feldbreite	Turnhalle Wilhelmstraße	Straßen	Kinderspielplätze	Unterhaltung von Wohnbauflächen	Vorräte Wohnbauflächen	SW Zentrale Einrichtung
-------------	---------------------	-------------------------	--------------------	---------------------------	-------------------------	---------	-------------------	---------------------------------	------------------------	-------------------------

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

70

71

72

73

74

75

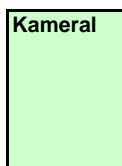
76

77

78

79

) mit Warmmiete



Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 51	Bauhof: Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	421210	721210	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/ Gr. 52	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422100	722100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 53	Mieten und Pachten	423100	723100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erbbauszinsen	423110	723110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Frischwasser	424130	724130	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 54	Abgaben (Müll, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Kaminreinigung Entwässerungsverband, usw.)	424140	724140	450,00	630,00	1.120,00	5.900,00	260,00	0,00	500,00	0,00	2.700,00	0,00
	Haltung von Fahrzeugen	425100	725100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57- 638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Strom	427101	727101	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 57- 638	Bes. Verw./Betriebsaufwand Frischwasser	427103	727103	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Bauhof Unterhaltung des beweglichen Vermögens	422110	722110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Produkt	P1.05.02.424 300.002	P1.05.02.424 300.003	P1.05.02.424 300.004	P1.05.02.424 300.007	P1.05.02.424 300.008	P1.06.00.5411	P1.06.00.366 200.000	02.522000.000		P1.06.00.5381
Bezeichnung	Sporthalle Kleibrok	Sporthalle Hahn- Lehmden	Sporthalle Wahnbek	Mehrzweckha lle Feldbreite	Turnhalle Wilhelmstraß e	Straßen	Kinderspielplä tze	Wohnbauförd erung	Vorräte Wohnbaufläc hen	SW Zentrale Einrichtung
Kostenstelle	9242432001	9242433001	9242434001	9242437001	9142438001	9254110000	9236620001	9252200001	9252200002	9253810001
Bezeichnung	Sporthalle Kleibrok	Sporthalle Hahn- Lehmden	Sporthalle Wahnbek	Mehrzweckha lle Feldbreite	Turnhalle Wilhelmstraß e	Straßen	Kinderspielplä tze	Unterhaltung von Wohnbaufläc hen	Vorräte Wohnbaufläc hen	SW Zentrale Einrichtung

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

70

71

72

73

74

75

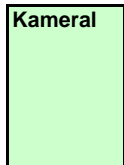
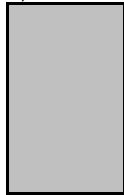
76

77

78

79

) mit Warmmiete



Produkt	P1.05.02.424 300.002	P1.05.02.424 300.003	P1.05.02.424 300.004	P1.05.02.424 300.007	P1.05.02.424 300.008	P1.06.00.5411	P1.06.00.366 200.000	02.522000.000		P1.06.00.5381
Bezeichnung	Sporthalle Kleibrok	Sporthalle Hahn- Lehmden	Sporthalle Wahnbek	Mehrzweckha lle Feldbreite	Turnhalle Wilhelmstraß e	Straßen	Kinderspielplä tze	Wohnbauförd erung	Vorräte Wohnbaufläc hen	SW Zentrale Einrichtung
	Kostenstelle 9242432001	9242433001	9242434001	9242437001	9142438001	9254110000	9236620001	9252200001	9252200002	9253810001
Bezeichnung	Sporthalle Kleibrok	Sporthalle Hahn- Lehmden	Sporthalle Wahnbek	Mehrzweckha lle Feldbreite	Turnhalle Wilhelmstraß e	Straßen	Kinderspielplä tze	Unterhaltung von Wohnbaufläc hen	Vorräte Wohnbaufläc hen	SW Zentrale Einrichtung
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
727100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	450,00	630,00	1.120,00	5.900,00	260,00	3.300,00	500,00	6.000,00	2.700,00	0,00
	450,00	630,00	1.120,00	5.900,00	260,00	1.400,00	500,00	6.000,00	2.700,00	0,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

80

81

82

83

84

85

86

87

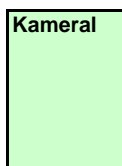
88

89

9255110070

Schloßpark

) mit Warmmiete



Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
	Zuw. u. Zusch. Land	314110	614110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen Gem./GemVerb.	316120		0,00	-290,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Mieten und Pachten	341100	641100	0,00	0,00	0,00	-2.000,00	0,00	-500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erbbauszinsen	341110	641110	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
162	Erstattungen von Gemeinden und Gemeindeverbände	348200	648200	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen - zentrale Liegenschaftsverwaltung	381121		-21.100,00	-29.048,00	-65.433,00	-158.650,00	-932,00	-49,00	0,00	0,00	0,00	-5.549,00
	<b>Summe ordentliche Erträge (ohne Zeile i.LV. zentr.</b>			<b>0,00</b>	<b>-290,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.000,00</b>	<b>-4.800,00</b>	<b>-500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
S/Gr. 50	Unterhaltung der baulichen Anlagen	421100	721100	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 50	Unterhaltung der Grundstücke	421110	721110	0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
S/Gr. 50	Bauhof: Unterhaltung der Grundstücke	421111	721111	13.350,00	16.540,00	48.100,00	130.720,00	2.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00
S/Gr. 51	Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	421200	721200	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Produkt	P1.06.00.5470	P1.06.00.5511	100.000		P1.05.02.5530	P1.06.00.5540	P1.06.00.5550	P1.03.01.5731	P1.05.02.5711	100
Bezeichnung	ÖPNV	Öffentl. Grün/Landschaftsbau			Friedhofs- und Bestattungswesen Ehrenfriedhöfe	Natur- und Landschaftsschutz, Kompensationsflächen	Land- und Forstwirtschaft Wirtschaftswerte	Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen (einschl. Beteiligungen)	DGH Wapeldorf	DGH Nethen

Kostenstelle	9254700000	9255110000	9255110070	9255110071	9255300070	9255400001	9255500001	9255500001	9257313001	9257313002
--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Bezeichnung	ÖPNV	Öffentl. Grün/Landschaftsbau	Schloßpark		Friedhofs- und Bestattungswesen Ehrenfriedhöfe	Natur- und Landschaftsschutz, Kompensationsflächen	Land- und Forstwirtschaft Wirtschaftswerte	Unterhaltung von Gewerbeflächen	DGH Wapeldorf	DGH Nethen
-------------	------	------------------------------	------------	--	--	--	--	---------------------------------	---------------	------------

## Bereich Grundstücke

89

Schloßpark

Kameral	
---------	--

[illegible]

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

9255110070

Schloßpark

) mit Warmmiete

	Produkt	P1.06.00.5470	P1.06.00.5511	100.000				P1.05.02.5530	P1.06.00.5540	P1.06.00.5550	P1.03.01.5731	P1.05.02.5711	100
	Bezeichnung	ÖPNV	Öffentl. Grün/ Landschaftsb au					Friedhofs- und Bestattungsw esen Ehrenfriedhöf e	Natur- und Landschaftss chutz, Kompensatio nsflächen	Land- und Forstwirtschaft Wirtschaftsw ge	Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen (einschl. Beteiligungen )	DGH Wapeldorf	DGH Nethen
	Kostenstelle	9254700000	9255110000	9255110070	9255110071	9255300070	9255400001	9255500001	9255500001	9257313001	9257313002		
Kameral	Bezeichnung	ÖPNV	Öffentl. Grün/ Landschaftsb au	Schlosspark				Friedhofs- und Bestattungsw esen Ehrenfriedhöf e	Natur- und Landschaftss chutz, Kompensatio nsflächen	Land- und Forstwirtschaft Wirtschaftsw ge	Unterhaltung von Gewerbefläch en	DGH Wapeldorf	DGH Nethen
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 57- 638	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendunge n - sonstige	427100	727100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlagen	471150		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	471170		0,00	5.215,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ordentliche Aufwendungen:			17.300,00	24.055,00	53.650,00	131.720,00	4.700,00	450,00	0,00	0,00	0,00	4.550,00
	Saldo:			17.300,00	23.765,00	53.650,00	129.720,00	-100,00	-50,00	0,00	0,00	0,00	4.550,00

## Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

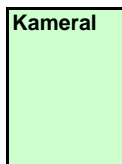
90

91

92

93

) mit Warmmiete



Produkt			P1.05.02.573200.004	
	DGH Bekhausen	DGH Südbäke	Öffentl. Toiletten	
Bezeichnung				
Kostenstelle	9257313050	9257313070	9257320001	9257320002
Bezeichnung	DGH Bekhausen	DGH Südbäke	WC-Gebäude Marktplatz	WC-Gebäude Kirche
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
614110	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
641100	0,00	0,00	0,00	0,00
641110	0,00	0,00	0,00	0,00
648200	0,00	0,00	0,00	0,00
	-976,00	-549,00	-549,00	-805,00
Zeile i.LV. zentr.	0,00	0,00	0,00	0,00
721100	500,00	0,00	0,00	0,00
721110	0,00	0,00	0,00	0,00
721111	0,00	0,00	250,00	250,00
721200	0,00	0,00	0,00	0,00

-1.000,00

-7.759,00

-23.300,00

-34.900,00

-4.800,00

-833.184,00

-71.759,00

2.100,00

23.600,00

435.660,00

8.300,00



Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

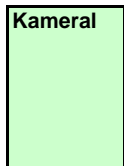
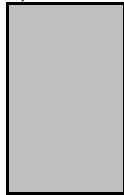
90

91

92

93

) mit Warmmiete



Produkt			P1.05.02.573200.004	
	DGH Bekhausen	DGH Südbäke	Öffentl. Toiletten	
Bezeichnung				
Kostenstelle	9257313050	9257313070	9257320001	9257320002
Bezeichnung	DGH Bekhausen	DGH Südbäke	WC-Gebäude Marktplatz	WC-Gebäude Kirche
FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
721210	0,00	0,00	0,00	0,00
722100	0,00	0,00	0,00	0,00
723100	0,00	0,00	0,00	0,00
723110	0,00	0,00	0,00	0,00
724130	0,00	0,00	0,00	0,00
724140	300,00	450,00	200,00	410,00
725100	0,00	0,00	0,00	0,00
727101	0,00	0,00	0,00	0,00
727103	0,00	0,00	0,00	0,00
722110	0,00	0,00	0,00	0,00

2.100,00

29.200,00

32.300,00

2.000,00

550,00

86.780,00

500,00

5.300,00

100,00

12.560,00

Mittelanmeldungen für das Produkt

P1.04.02.111600.000

Bereich Grundstücke

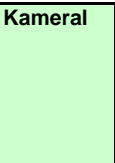
90

91

92

93

) mit Warmmiete



Produkt			P1.05.02.573200.004				
Bezeichnung			DGH Bekhausen	DGH Südbäke	Öffentl. Toiletten		
Kostenstelle			9257313050	9257313070	9257320001	9257320002	
Bezeichnung			DGH Bekhausen	DGH Südbäke	WC-Gebäude Marktplatz	WC-Gebäude Kirche	
Grupp	Bezeichnung	Kostenart/ ErgHH	FinHH	Planwert	Planwert	Planwert	Planwert
S/Gr. 57-638	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen - sonstige	427100	727100	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Gebäude	471130		0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Maschinen und technische Anlagen	471150		0,00	0,00	0,00	0,00
	Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsausstattung	471170		0,00	0,00	0,00	0,00
	ordentliche Aufwendungen:			800,00	450,00	450,00	660,00
Saldo:				800,00	450,00	450,00	660,00

57.000,00

560,00

3.346,00

34.951,00

736.907,00

665.148,00

## **Erläuterungen zum Stellenplan**

Im Stellenplan für das Haushaltsjahr 2010 wurden strukturelle Veränderungen, die Auswirkungen auf die stellenplanmäßige Darstellung haben, entsprechend berücksichtigt.

In Teilen machten organisatorische Veränderungen bei den hiervon betroffenen Stellen bzw. Stellenanteilen Anpassungen erforderlich.

Die Gesamtzahl der bislang ausgewiesenen Planstellen (Beamte) und sonstiger Stellen der Tarifbeschäftigten hat sich nur in geringfügigem Maße erhöht. Im Wesentlichen erfolgten - nach entsprechender Beschlussfassung durch die politischen Gremien - Teilstundenaufstockungen im Bereich des Kindergartenwesens. Einzelheiten hierzu sind den nachfolgenden Anmerkungen zu entnehmen, die sich auf die jeweiligen Gliederungsnummern beziehen.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass die stellenplanerische Darstellungsweise der Planstellen für Laufbahnbeamte neuen beamtenrechtlichen Gegebenheiten anzupassen ist. Hintergrund ist die verfassungsrechtliche Neuordnung der beamtenrechtlichen Zuständigkeiten in den Bereichen des Laufbahn-, Beihilfe-, Besoldungs- und Versorgungsrechtes, die im Zuge der Föderalismusreform nunmehr in die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz der Länder übergegangen sind. Mit Wirkung vom 01.04.2009 hat der niedersächsische Gesetzgeber von seinen neuen Regelungsbefugnissen insbesondere im Bereich des Laufbahnrechts Gebrauch gemacht. Hier ist eine komplette Neustrukturierung der bisherigen Laufbahnen und Laufbahngruppen vorgenommen worden, die einen entsprechenden Anpassungsbedarf bei der stellenplanerischen Darstellung erforderlich macht. Wesentliche Auswirkungen auf die Stellenplansystematik hat dies indes nicht.

Gleiches gilt für den zum 01.11.2009 wirksam gewordenen Tarifabschluss für den Bereich des Sozial- und Erziehungsdienstes. Ergebnis der Verhandlungen ist u. a. die Schaffung einer eigenständigen Eingruppierungssystematik einschließlich neuer gebildeter Tabellenentgeltwerte. Im Unterschied zu den bisherigen nach den Entgeltgruppen 1 bis 15 ausgewiesenen Tabellenentgeltwerten umfasst die Vergütungsstruktur für den Bereich des Sozial- und Erziehungsdienstes die Entgeltgruppen S 2 bis S 18. Dies wurde in den Stellenplanübersichten entsprechend berücksichtigt.

### **Stellenplan Beschäftigte**

#### **Gliederungsnummer 303**

Die zum Jahresbeginn 2009 erfolgte Einrichtung einer zentralen Buchhaltung zur Wahrnehmung sämtlicher Buchungsvorgänge wurde personell bislang im Gesamtumfang einer Vollzeitstelle wahrgenommen (siehe hierzu auch Ausführungen zum Stellenplan 2009 – Anlage 6 zur Vorlage 2008/139B, Anmerkung zur Gliederungsnummer 303). Faktisch wurden die anfallenden Aufgabenstellungen durch eine Teilzeitstelle mit 20 Wochenstunden sowie einer befristeten Hilfs- und Unterstützungskraft wahrgenommen. Die Inanspruchnahme einer zweijährigen Elternzeit wie auch das von vornherein befristete Beschäftigungsverhältnis der Hilfs- und Unterstützungskraft ermöglichten es, nach dem Bestehen der Prüfung zum Verwaltungs-

fachangestellten im Juni 2009 einen ehemaligen Auszubildenden der Gemeinde Rastede als Vollzeitbeschäftigten mit der Wahrnehmung des zentralen Buchungsgeschäftes zu betrauen.

### **Gliederungsnummer 303**

Die Umsetzung des Neuen Kommunalen Haushaltsrechtes (NKR) bedingt eine neue Finanzsystematik unter veränderten Arbeitsabläufen, die ebenso stellenbezogene Anpassungen erforderlich machen. Dabei hat es sich organisatorisch als Ziel fördernd erwiesen, die anlagenbuchhalterischen Zuständigkeiten an klar definierter Stelle bzw. auf einem Arbeitsplatz gebündelt und dauerhaft wahrnehmen zu lassen. Die neu konzipierte Stelle bedingt eine Aufwertung (Entgeltgruppe 8).

### **Gliederungsnummer 303**

Die zeitliche Auslastung der derzeit im Fachbereich Haushalt und Finanzen tätigen Bediensteten gestattet es nicht, noch offene Projektarbeiten ohne weiter personelle Unterstützung planungsgemäß umzusetzen. Dies betrifft im Wesentlichen die Übernahme des aufgenommenen und erfassten Vermögens in das EDV-System SAP, die Erstellung der ersten Eröffnungsbilanz, die Forcierung der Kostenrechnung sowie die Organisation der regelmäßigen Kostenrechnungsbuchungen, die Formulierung von Produktbeschreibungen, Zielen und Kennzahlen sowie der Aufbau des gesetzgeberisch vorgeschriebenen Berichtswesens gegenüber Verwaltung und Politik. Die selbständige Mit- und Zuarbeit erfordert die dauerhafte Installierung einer Vollzeitstelle auf Sachbearbeiterebene (Entgeltgruppe 6). Im Gegenzug wird eine zurzeit temporär im Finanzverwaltungsbereich mit 19,5 Wochenstunden beschäftigte Verwaltungskraft nicht mehr benötigt.

### **Gliederungsnummer 5022**

Vor dem Hintergrund der seinerzeit angestrebten Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung hat sich eine Mitarbeiterin bereit erklärt, die arbeitsvertragliche Arbeitszeit zu reduzieren. Die befristete Stundenreduzierung wäre grundsätzlich am 30.09.2009 ausgelaufen. Die Verwaltung hat im Anschluss hieran eine Fortführung der Stundenreduzierung mit 32 Wochenstunden für weitere zwei Jahre vereinbart. Im Rahmen des zur Verfügung stehenden Budgets wird, anstatt sich externer Dienstleistungs- / Honorarkräfte zu bedienen, weiterhin eine Vollzeitstelle ausgewiesen. Der Differenzstundenanteil von 32 und 39 Stunden, mithin 7 Stunden, steht somit zur befristeten Stundenübertragung an eine andere Bedienstete zur Verfügung.

### **Gliederungsnummer 5021**

Die Gemeinde Rastede konnte für das Haushaltsjahr 2009 Fördermittel des Landes Niedersachsen aus dem so genannten Fond „zur Stärkung der Hauptschule“ beanspruchen. Um den Ausbau weiterer ganztagspezifischer Bildungsangebote im Hauptschulbereich der KGS voran zu treiben, konnte mit den Landeszuwendungen eine sozialpädagogische Fachkraftstelle mit 19 Wochenstunden eingerichtet und vollumfänglich finanziert werden. Da die entsprechenden Fördermittel sehr wahrscheinlich ebenso 2010 zur Verfügung stehen, wird die Stelle aus haushaltsrechtlichen Erfordernissen heraus im Stellenplan 2010 ausgewiesen.

### **Gliederungsnummer 5011**

Um die Aufnahme aller angemeldeten Ganztagskinder zu gewährleisten, ist mit Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses (Vorlage 2008/106) eine vorhandene Kleingruppe in eine Regelgruppe umgewandelt worden. Den erhöhten Anmeldezahlen für die Ganztagskinder-

betreuung zu Beginn des ersten Quartals 2009 konnte dadurch erfolgreich begegnet werden, indem eine Zweitkraft mit 9,5 Wochenstunden befristet eingestellt wurde.

#### **Gliederungsnummer 5011**

Durch den Neubau einer Kindertagesstätte in Rastede, Feldbreite, sollen eine zeitgerechte räumliche Ausstattung für den Betrieb des Kindergartens Neusüdende, 30 neue Krippenplätze und die Voraussetzungen für die Schaffung einer Hortgruppe im Hauptort geschaffen werden. Dem vorgelegten Raumprogramm für den Neubau einer Kindertagesstätte in Rastede, Feldbreite, umfassend einen dreigruppigen Kindergarten, eine zweigruppige Kinderkrippe und einen eingruppigen Hort, hat der Verwaltungsausschuss (Vorlage 2009/080) in seiner Sitzung am 02.06.2009 zugestimmt. Für die Abdeckung zusätzlicher Betreuungszeiten für die Ganztagsbetreuung sowie der Einrichtung eines in der Trägerschaft der Gemeinde Rastede liegenden Hortes sind die stellenplanmäßigen Voraussetzungen zu schaffen. Für die Nachmittagsbetreuungszeiten wäre dies durch zwei Teilzeitkräfte mit jeweils 24 Wochenstunden sicherzustellen sowie im selben Umfang von zwei Kräften für die Hortbetreuung. Ebenso ist in diesem Zuge eine Erhöhung der Arbeitszeit der bereits eingesetzten Küchenhilfe um 5 Wochenstunden erforderlich.

#### **Gliederungsnummer 5011**

Zusätzliche Vertretungstätigkeiten in den gemeindeeigenen Kindertagesstätten wurden bislang von einer mit 10 Wochenstunden, kindergartenübergreifend eingesetzten Springkraft wahrgenommen. Wegen krankheitsbedingter Ausfallzeiten musste diese Kraft in den letzten Jahren verstärkt zusätzliche Dienste im Wege der Mehrarbeit abdecken. Unter Berücksichtigung der in den letzten Jahren erfolgten Stundenaufstockungen (maßgeblich bedingt durch den Ausbau der Ganztagsbetreuung und Sonderdiensten) sollen für das Haushaltsjahr 2010 fünf zusätzliche Wochenstunden für derartige Einsatzzeiten berücksichtigt werden, die einer neu einzustellenden Springkraft zu übertragen sind. Dem Vertretungsbedarf kann so mit einem höheren Maß an Flexibilität begegnet werden. Zudem soll durch diese Maßnahme die Anhäufung von Mehrarbeitsstunden bei der anderen Springkraft vermieden werden.

#### **Gliederungsnummer 601**

Nachdem eine für den Tiefbaubereich eingesetzte technische Angestellte einen Arbeitgeberwechsel vollzogen hat, ist für die von vornherein projektbefristete Stelle keine Nachbesetzung vorgesehen.

#### **Gliederungsnummer 601**

Die mit der Auflegung des Gehwegeprogramms beschlossenen Maßnahmen werden im Haushaltsjahr 2010 weitestgehend abgeschlossen sein, so dass das Programm planmäßig ausläuft. Die hiervon betroffenen zwei Stellen im Umfang von jeweils 30 Wochenstunden werden mit kw-Vermerken (künftig wegfallend) versehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bereits mit der Vorlage zur Haushaltssatzung und zum Haushaltsplan 2010 (Vorlage 2009/150) erfolgte der Hinweis, dass sich gegenüber dem Haushaltsjahr 2009 nicht unerhebliche Mehraufwendungen im Bereich der Personalkostenanteile ergeben. Wegen der umfangreichen Abhandlungen in der zitierten Vorlage zum Bereich der Personalkostenanteile wird an dieser Stelle hierauf verwiesen – ergänzende Ausführungen und Darstellungen erfolgen im Rahmen der Haushaltsberatungen.

## Teil A: Beamte

Lfd.Nr.	Laufbahngruppen und Amtsbezeichnung	Bes.-Gruppe	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2010 insgesamt	Zahl der Stellen im Vorjahr				Vermerke, Erläuterungen
				insgesamt	davon am 30.06.2009			
					tatsächlich besetzt		nicht besetzt	
					mit Beamten	mit Beschäftigten		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

## I. Gemeindeverwaltung

<b>Beamte auf Zeit</b>								
1	Bürgermeister	B 3	1		1			
2	Erster Gemeinderat	B 2	1		1			
<b>Laufbahngruppe 2*</b>								
3	Gemeindeoberamtsrat	A 13	1		1			
4	Gemeindeamtmann/frau	A 11	2		1	1		1x20 Std.
5	Gemeindeoberinspektor	A 10	1		1			
6	Gemeindeinspektorin	A 9	1				1	1x20 Std. Elternzeit bis 27.02.2011
<b>Laufbahngruppe 1**</b>								
7	Gemeindeobersekretärin	A 7	2		2			1x20 Std. 1xA6 - Elternzeit bis 03.09.2011
<b>Stellen insgesamt</b>								
			9	8	7	1	1	

erfasst sind Beamtinnen und Beamte i. S. von § 15 Abs. 3 NBesG

erfasst sind Beamtinnen und Beamte i. S. von § 15 Abs. 2 NBesG

## II. Sondervermögen mit Sonderrechnung, Unternehmen und Einrichtungen

Aufführung jedes Sondervermögens, Unternehmens und jeder Einrichtung (§ 102 Abs. 1, § 108 Abs. 3 NGO) für sich. Die spaltenweise Aufteilung der Übersicht bleibt unberührt.								
	entfällt							

**Stellenplan 2010**
**Teil B: Beschäftigte**

Lfd. Nr.	Funktionsbezeichnung	Entgeltgruppe , Sonder tarif	Zahl der Stellen im Haushaltsjahr 2010	Zahl der Stellen im Vorjahr			Vermerke, Erläuterungen
				insgesamt	davon am 30.06.2009 tatsächlich besetzt	nicht besetzt	
1	2	3	4	5	6	7	8

**Beschäftigte TVöD**

1	Bauingenieur	E 12	1	1	1	-	
2	Verwaltungsangestellte	E 12	2	2	2	-	
3	Verwaltungsangestellte	E 10	1	1	1	-	
4	Systemadministrator	E 10	1	1	1	-	
5	Bauingenieur/in	E 10	3	4	3	1	
6	Kindergartenleiterin	E 10	1	1	1	-	ATZ
7	Kindergartenleiterin	E 9	2	2	2	-	1x24,31 Std., 1x32,41 Std.
8	Bibliothekarin	E 9	1	1	1	-	
9	Jugendpflegerin	E 9	2	2	2	-	
10	Sozialpädagoge	E 9	1	1	1	-	1x19 Std.
11	stv. Kindergartenleiterin	E 9	1	1	1	-	1x24,31 Std.
12	Verwaltungsangestellte/r	E 9	5	5	5	-	
13	Kindergartenleiterin	E 9	2	2	2	-	1x36,97 Std., 1xATZ-Blockmodell
14	Technische/r Angestellte	E 9	3	3	3	-	
15	stv. Kindergartenleiterin	E 9	1	1	1	-	1x36,5 Std.
16	Leiter der Kläranlage	E 9	1	1	1	-	
17	Heilpädagogin	E 8	1	1	1	-	1x32 Std.
18	stv. Kindergartenleiterin	E 8	1	1	1	-	1x29,88 Std.
19	Erzieherin	E 8	18	18	18	-	1x14,68 Std., 1x20,26 Std., 1x23,8 Std., 2x24 Std., 2x24,31 Std., 1x27,85 Std., 1x29 Std., 1x29,37 Std., 2x31,9 Std., 2x32,41 Std., 1x33 Std.
20	Verwaltungsangestellte/r	E 8	12	11	11	-	1x19,5 Std.
21	Schwimmermeister/in	E 8	2	2	2	-	
22	Verwaltungsangestellte/r	E 6	9	8	8	-	1x5 Std., 2x19,5 Std., 1x25,32 Std., 1x30 Std.
23	Bibliotheksassistentin	E 6	2	2	2	-	2x19,5 Std., 1xATZ
24	Hausmeister	E 6	2	2	2	-	
25	Gemeindearbeiter	E 6	2	2	2	-	1x35 Std.
26	Erzieherin	E 6	7	5	5	-	2x 24 Std., 1x26,5 Std., 1x29 Std., 1x29,37 Std., 1x31,9 Std., 1x31,9 Std.
27	Kinderpflegerin	E 6	1	1	1	-	1x29,37 Std.
28	Kinderpfleger/in	E 5	16	14	14	-	1x5 Std. (Springer), 1x10,13 Std., 1x24 Std., 1x24,31 Std., 2x26,5 Std., 1x27,5 Std., 2x29 Std., 1x31,5 Std., 1x31,9 Std., 1x33,93 Std.
29	pädagogische Fachkraft	E 5	1	1	1	-	1x10 Std.
30	Schwimmersteghelfe/in	E 5	2	2	2	-	
31	Gemeindearbeiter	E 5	7	7	7	-	1x32,41 Std.
32	Hausmeister	E 5	3	3	3	-	
33	Verwaltungsangestellte/r	E 5	18	18	18	-	1x1,26 Std., 1x7 Std., 5x19,5 Std., 2x23,5 Std., 1x34 Std., 1x ATZ
34	Schulsekretärin	E 5	10	10	10	-	1x5 Std., 1x12,15 Std., 2x12,66 Std., 1x13,16 Std., 1x14,69 Std., 1x15,19 Std., 1x29,58 Std., 1x22,79 Std.
35	Gemeindearbeiter	E 4	10	10	10	-	
36	Kinderpflegerin	E 3	2	2	2	-	1x9,5 Std., 1x29,5 Std.
37	Hausmeister	E 3	1	1	1	-	
38	Gemeindearbeiter	E 3	2	2	2	-	2x30,39 Std.
39	Platzwart	E 20	2	3	3	-	1x1 Std., 1x7 Std.
40	Hausmeistergehilfe/in, Küchenhilfe Kindergärten	E 20	10	10	10	-	2x4 Std., 1x5 Std., 1x7 Std., 1x7,5 Std., 1x8 Std., 2x9 Std., 2x15 Std.
41	Hausmeistergehilfe/in, Küchenhilfe Kindergärten	E 2	5	5	5	-	1x2,5 Std., 1x10 Std., 2x10 Std., 1x15 Std.
42	Reinigungskräfte	E 2	2	2	2	-	1x22,28 Std., 1x22,79 Std., 1xATZ
43	Büchereiverwalterin	E 2	4	4	4	-	1x6 Std., 3x6,08 Std.
44	Hausmeistergehilfe/in, Küchenhilfe Kindergärten	E 1	1	1	1	-	1x20 Std.
45	Reinigungskraft im Innenbereich	E 1	1	2	2	-	1x22,28 Std.
46	Hausmeister	Pauschale	1	1	1	-	1x4,38 Std.
47	Freistellung Personalrat		1	1	1	-	1x4 Std.

Für den Bereich des Sozial- und Erziehungsdienst erfolgt folgende Zuordnung zu den Entgeltgruppen der Entgelttabelle S

S 18 = E 12	S 10 = E 9
S 17 = E 11	S 9 = E 9
S 16 = E 10	S 8 = E 8 / E 9
S 15 = E 10	S 7 = E 8
S 14 = neu	S 6 = E 6 / E 8
S 13 = E 9	S 5 = E 6 / E 8
S 12 = E 9	S 4 = E 5 / E 6
S 11 = E 9	S 3 = E 3 / E 5
	S 2 = neu



# Stellenplan 2010

## Anhang: Dienstkräfte in der Ausbildungszeit

### I. Nachwuchskräfte und informatorisch beschäftigte Dienstkräfte

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Art des Entgeltes	vorgesehen im Haushaltsjahr 2010	beschäftigt im Vorjahr am 01.10.2009	Erläuterungen
1	2	3	4	5	6
1	<b>Verwaltung</b> Verwaltungsfachangestellte/r	Ausbildungsentgelt	6	4	
2	<b>Bäder</b> Fachangestellte/r für Bäderbetriebe	Ausbildungsentgelt	1	-	
3	<b>Kläranlagen</b> Fachkraft für Abwassertechnik	Ausbildungsentgelt	1	1	
	<b>Stellen insgesamt</b>		8	5	

# Stellenübersichten 2010

## Teil A: Aufteilung nach der Verwaltungsgliederung

### I. Beamte

Glieder. Nr.	Teilhaushalte, Produktbereiche, Organisationseinheiten	Beamte auf Zeit		Laufbahngruppe 2					Laufbahngruppe 1				Vermerke, Erläuterungen
		B3	B2	A 13	A 12	A 11	A 10	A 9	A 9	A 8	A 7	A 6	
<b>101</b>	<b>Gemeindeorgane</b> Bürgermeister	1											Aufwandsentschädigung
	<b>Stabstelle Wirtschafts- förderung u. Finanzen</b>												
<b>301</b>	<b>Verwaltungsleitung</b> Erster Gemeinderat Gemeindeinspektorin		1					1					Aufwandsentschädigung 1x20 Std. Elternzeit bis 27.02.2011
<b>302</b>	<b>Personal u. Organisation</b> Gemeindeoberinspektor						1						
<b>303</b>	<b>Haushalt u. Finanzen</b> Gemeindeoberamtsrat			1									
	<b>Geschäftsbereich Zentrale Gebäudewirtschaft</b>												
<b>402</b>	<b>Liegenschaftswesen</b> Gemeindeobersekretärin										1		A6 Elternzeit bis ggf. Elternzeit
	<b>Geschäftsbereich Bürgerdienste</b>												
<b>502</b>	<b>Öfftl. Ordnung, Schule, Sport Kultur u. Jugend</b> Gemeindeobersekretärin										1		1x20 Std.
<b>601</b>	<b>Geschäftsbereich Bauen und Verkehr</b> Gemeindeamtsfrau Gemeindeamtmann					1 1							1x20 Std. Sonderübersicht Teil B

## II. Beschäftigte

Stabstelle Wirtschaftsförderung u. Finanzen

## und Finanzen

Geschäftsbereich 1
--------------------

## Zentrale Gebäudewirtschaft

Geschäftsbereich 2	
--------------------	--

[illegible][illegible]

Stellenübersichten 2010

Teil A: Aufteilung nach der Verwaltungsgliederung

II. Beschäftigte

Glieder. Nr.	Teilhaushalte, Produktbereiche, Organisationseinheiten	Entgeltgruppen														Pauschale	Vermerke, Erläuterungen	
		E 12	E 11	E 10	E 9	E 8	E 7	E 6	E 5	E 4	E 3	E 2	Ü	E 2	E 1			
5022	<b>Bücherei</b>																	
	Bibliothekarin				1													
	B-Angestellte							2										2x19,5 Std., 1xATZ-Blockmodell
	Angestellte													4				1x6 Std., 3x6,08 Std.
501	<b>Sozialamt</b>																	
	VA				3													
	VA					7												
	VA							1										1x19,5 Std.
5011	<b>Familienservicebüro</b>																	
	VA								1									1x10 Std.
5022	<b>Jugendpflege</b>																	
	Jugendpfleger				2													
5011	<b>Kindergarten Rastede</b>																	
	Leiterin			1														ATZ-Blockmodell
	stv. Leiterin				1													1x24,31 Std.
	Erzieherin					7												1x23,8 Std., 1x24 Std., 1x24,31 Std., 1x11,5 Std., 1x29,37 Std.
	Erzieherin								2									1x29,37 Std., 1x31,5 Std.
	Kinderpfleger/in									4								1x26,5 Std., 1x27,5 Std.
	Küchenhilfe														1			1x20 Std.
5011	<b>Kindergarten Voßbarg</b>																	
	Leiterin				1													1x32,41 Std.
	stv. Leiterin				1													1x36,5 Std.
	Erzieherin					6												1x14,68 Std., 1x24 Std., 1x24,31 Std., 1x27,85 Std., 1x28 Std., 1x29 Std.
	Kinderpfleger									2								1x26,5 Std., 2x29 Std.
	Kinderpfleger										2							1x9,5 Std., 1x29,5 Std.
	Küchenhilfe													1				1x10 Std.
5011	<b>Kindergarten Neusüdende (Feldbreite)</b>																	
	Leiterin				1													1x24,31 Std.
	stv. Leiterin					1												1x29,88 Std.
	Erzieherin					3												1x32,41 Std., 1x31,9 Std., 1x20,26 Std.
	Erzieherin								2									2x24 Std.
	Kinderpfleger									5								1x31,9 Std., 3x24 Std., 1x24,31 Std.
	Küchenhilfe													1				1x10,13 Std. + 5 Std.
5011	<b>Kindergarten Loy</b>																	
	Leiterin				1													1x36,97 Std. (ATZ-Blockmodell)
	Heilpädagogin					1												1x33 Std.
	Erzieherin					1												1x31,9 Std.
	Erzieherin								2									1x31,9 Std., 1x26,5 Std.
	Kinderpflegerin								1									29,37 Std.
	Kinderpfleger									1								1x5 Std., 1x10,13 Std.
	Küchenhilfe													1				1x10,13 Std.
5011	<b>Kindergarten Marienstr.</b>																	
	Leiterin				1													
	Heilpädagogin u.stv. Leiterin					1												1x32 Std.
	Erzieherin					1												1x32,41 Std.
	Erzieherin								1									1x29 Std.
	Kinderpfleger									3								1x33,93 Std, 1x31,5 Std., 1x29 Std.
	Küchenhilfe													1				1x10,13 Std.
5023	<b>Freibad Rastede</b>																	
	Schwimmmeister					1												
	Schwimmmeistergh.									1								
5023	<b>Hallenbad</b>																	
	Schwimmmeister					1												
	Schwimmmeistergh.									1								
502	<b>Toilettenanlagen</b>																	
	Schließdienste														1			1x2,5 Std.

Geschäftsbereich 3

Bauen und Verkehr

601	<b>Leitung</b>																	
	TA	1																
	<b>Bauverwaltung, Tiefbau</b>																	
	TA				1													1x9 Std.
	VA								2									1x19,5 Std.
	GA										2							2x30,39 Std. - kw
	<b>Sportplätze</b>																	
	Platzwart																	weggefallen
	<b>Kläranlage</b>																	
	Abwassermeister				1													
	GA							2										1x35 Std.
	GA								1									
602	<b>Bauhof</b>																	
	TA				2													
	GA								6									1x32,41 Std.
	GA									6								

Für den Bereich des Sozial- und Erziehungsdienst erfolgt folgende Zuordnung zu den Entgeltgruppen der Entgelttabelle S

S 18 = E 12	S 10 = E 9
S 17 = E 11	S 9 = E 9
S 16 = E 10	S 8 = E 8 / E 9
S 15 = E 10	S 7 = E 8
S 14 = neu	S 6 = E 6 / E 8
S 13 = E 9	S 5 = E 6 / E 8
S 12 = E 9	S 4 = E 5 / E 6
S 11 = E 9	S 3 = E 3 / E 5
	S 2 = neu

**Teil B: Übersicht über die Planstellen der Beamten, die mit Beschäftigten besetzt sind**

Lfd. Nr.	Funktions- bezeichnung	Entgeltgruppe	Bes.Gr. der Planstelle	Lfd. Nr. in Teil A Unterteil I	auf der Stelle geführt		Bemerkungen
					seit	bis voraus- sichtlich	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Verw.Ang.	E 10	A 11	Gliederungsnr. 601	01.05.2009	30.04.2010	

insgesamt 1 Beschäftigte